13 ta' Jannar, 1964

Imħallfin:—

Is-S.T.O. Prof. Sir Anthony J. Mamo, O.B.E., C.St.J., Q.C., B.A., LL.D., President;

Onor. T. Gouder, LL.D.

Onor A. V. Camilleri, B.Litt., LL.D.

Lokazzjoni — Bord tal-Kera — Akkwiexxenza jew Tolleranza tas-Sid f'Lokazzjoni.

Emmanuele Magro

versus

Nicola Agius

L-inazzjoni da parti tas-sid għal tul ta' żmien, bil konsapevolezza tat-tibdil li kien sar fl-użu tal fond tikkostitwixxi akkwiexxenza jew għall-inkas tolleranza.

Il-Qorti:— Rat it-talba tar-rikorrent quddiem il-Bord li jirregola l-Kera biex jiehu lura taħt idejh il-ħanut numru 35 Parish Street, Qrendi, mikri lil-intimat, billi dan il-ħanut ilu żmien kbir magħluq u għalhekk l-intimat għamel użu divers minnu;

Rat ir-risposta.

Rat il-verbal tat-tlettax (13) ta' Settembru, 1962, li bih ir-rikorrent żied ukoll bħala kawżali is-sullokazzjoni parżjali tal-fond;

Rat id-deċizzjoni ta' dak il-Bord tat-tminja (8) ta' Ottubru, 1963 li biha laqa t-talba bl-isejjez u ta xahar żmien għall-iżgumbrament wara li kkunsidra:—

Rat ir-rikors li bih Nicola Agius appella minn dik id-deċizzjoni u talab li tiġi revokata billi t-talba ta' Emmanuele Magro tiġi miċħuda bl-isejjeż anki ta' din l-istanza kontra tiegħu.

Rat ir-risposta ta' l-appellat li qal illi d-deċizzjoni tal-Bord hi ġusta u timmerita konferma. Subordinatament illi, fil-kas ta' eżitu sfavorevoli fuq il-kawżali ta' użu divers, il-kawza tiġi anki kunsidrata in bazi għall-kawżali taċ-ċessjoni ta' l-inkwilinat.

Rat l-atti kollha tal-kawża, semgħet it-trattazzjoni u kkunsidrat:—

Ma jidherx li jista jkun hemm dubju skond il-preva-

lenza tal-provi, illi l-ħanut in kwistjoni minn ħafna snin ma baqax jiġi ġestit regolarment kif fiż-żmien ta' qabel u kien jinżamm aktarx magħluq u jinfetaħ kull tant biss għal xi bejgħ sporadiku.

Iżda meta xehdet Francisca Saveria Spiteri, bint l-appellant, li f'isimha jinsabu xi whud mil-liċenzi tal-Pulizija fuq il-fond, din qalet illi is-sid ta' qabel tal-fond (li minn għandu l-appellant kien ħadu b'kiri) "kien jaf x'qed jagħmlu bil-ħanut" (ċioe naturalment, li ma kienux iżommuh regolarment miftuħ) u "qatt ma għamlilhom osservazzjoni".

Din iċ-ċirkostanza ma kienetx tidher konsistenti ma dak li kien xehed is-sid ta' qabel ċioe Remigio Camilleri li kien qal illi hu joqgħod H'Attard u ma kienx jaf l-appellant x'użu jagħmel mill-post, u żied jgħid illi dan il-fond hu krieħ lill-appellant fi żmien il-gwerra u qallu li biex jabita fih.

Biex jekk jista jkun tikkjarixxi dan il-konflitt, il-Qorti reġgħet semgħet lill-istess Remigio Camilleri, u dana issa xehed illi, għalkemm tasew hu joqgħod H'Attard u l-Qrendi kien imur kultant biss, pero hu kien ilu jaf dan aktar minn għaxar snin għax in-nies kienu jgħidulu: żied jgħid pero, li hu ma għamel xejn "għax ma kienx jaf li kien jista jieħdu" lill-appellant qal ukoll li għalkemm, fil-bidu hu kien kera l-fond lill-appellant għall-abitazzjoni, hu wara sar jaf li kien qed jiġi wżat bħala ħanut u għalhekk "kien irrikorra lejn il-Bord."

Fil-fehma tal-Qorti l-inazzjoni da parti tas-sid għal dan it-tul kollu ta' żmien, bil-konsapevolezza tat-tibdil li kien sar fl-użu tal-fond tikkostitwixxi akkwiexxenza jew għall-inqas tolleranza li, talvolta setgħat tiġi ritirata mis-

sid sussegwenti ċioe f'dan il-każ l-appellat, imma bla ma dan jista jinvoka dak it-tibdil anterjuri bħala raġuni biex jiżgombra lill-kerrej. Ir-raġuni mogħtija minn Remigio Camilleri għall-inazzjoni tiegħu għal dawk is-snin kollha ċioe li hu ma kienx jaf li jista jieħu lura l-fond, l-ewwel-nett mhix verosimili in vista ta' dak li l-istess xhud qal li kien għamel id-darba ta' qabel ċioe li rrikorra lejn il-Bord hekk kif kien sar jaf illi l-fond ma kienx baqa jiġi wżat għall-abitazjoni; u t-tieni nett ma tammontax għal ħaġa oħra ħlief allegata innjoranza tal-liġi. Il-verita hi li dak is-sid jidher li ma kienx jinteressaħ kif l-appellant kien juża l-fond sa kemm hu kien qed idaħħal il-kera kif awmentat mill-Bord.

Appena dan il-fond ġie akkwistat mill-appellat u dan wera li kien ser jipprofitta ruħu mill-istat ta' fatt anterjuri li għalih kien, kif intqal, akkwiexxa ruħu s-sid preċedenti, l-appellant jew bintu reġgħu bdew jiftħu l-ħanut.

Għalhekk din il-kawżali tat-tibdil ta' użu, fil-fehma tal-Qorti, ma tistax tiġi sostenuta fiċ-ċirkostanzi tal-każ preżenti anki jekk, materjalment, tibdil kien hemm.

In subordine l-appellat isostni illi l-appellant issuloka l-fond jew ċeda l-inkwilinat mingħajr il-kunsens tiegħu. Din is-sottomissjoni hi għal kollox bla bażi. Il-provi ta' l-appellant, mhux kontraddetti, juru illi bintu Francesca Saveria toqgħod miegħu u huma jgħixu "b'kaxxa komuni" dak li taqla hi u li jaqla hu jitħallat flimkien. Il-ġestjoni żżommha t-tifla "għax" — kif qal l-appellant — "hu għandu 74 sena u hi tiflaħ iżjed minnu." Dak li jidħol min-negożżju żżommu hi iżda hu wkoll jiekol minn dak li jidħol u minn dak li jidħol it-tifla taħsiblu għall-bżonnijiet tiegħu għax "huwa u t-tifla "but wieħed." Il-liċenżi tal-puliżija biċċa huma f'isem l-appellant u biċċa f'isem it-tifla: dan

hu sempliċi arranġament ta' konvenjenza bejniethom u juri fih innifsu l-kommunita ta' nteress bejniethom: F'dawn iċ-ċirkostanzi tonqos għal kollox kwalunkwe idea ta' eżistenza ta' kuntratt ta' sulokazzjoni jew ċessjoni da parti ta' l-appellat lill-bintu.

Għal dawn il-motivi l-Qorti tilqa l-Appell, tirrevoka s-sentenza appellata u tiċħad it-talba ta' l-appellat bl-ispejjeż kontra tiegħu.