30 ta Ġunju, 1947.

Imħallfin:

Is-S.T.O. Sir G. Borg, Kt., M.B.E., LL.D., *President.*
L-Onor. Prof. Dr. E. Ganado, LL.D.
L-Onor. Dr. L.A. Camilleri, LL.D.

Antonio Briffa *versus* Emmanuele Duca

Lokazzjoni — Board tal-Kera — Kambjament ta' Destinazzjoni tal-Fond.

L-iskop tal-liġi li tipprojbixxi lill-inkwilin li jbiddel id-destinazzjoni tal-fond mhux dak li jarrantaġġja lis-sid b'mod li huwa jista' jipprofitta ruħu minn kwalunkwe ċirkustanza, anki l-iżjed żgħira u ġenwina, biex jipprica lill-inkwilin mit-tgawdija tal-fond lilu mikri.

Dan il-prinċipju ġie applikat f'din il-kawża għall-każ ta' konduttur ta' garage li ppermetta lil koppja li kienet għadha kemm iżżewġet li jokkupaw mingħajr ebda ħlas jew kumpens ieħor parti minn dak il-garage għal skop ta' abitazzjoni sakemm huma jkunu jistgħu jokkupaw fond ieħor li ġa kienu krew għalihom.

Il-Qorti — Rat ir-rikors quddiem il-Board li jirregola l-Kera, ta' Antonio Briffa, li talab biex jieħu taħt idejh il-garage nru. 14, Triq Immakulata Kunċizzjoni, Żurrieq, mikri lill-intimat bħala garage, għax dan, mingħajr il-kunsens espress tiegħu, kera parti minnu għall-abitazzjoni u b'hekk biddel id-destinazzjoni tal-fond, u ssublokah mingħajr permess;

Rat is-sentenza mogħtija minn dak il-Board fit-30 ta' April 1947 li biha ġiet miċħuda t-talba, bl-ispejjeż kontra r-rikorrenti; wara li kkunsidra;

Li r-rikorrent poġġa a bażi tat-talba tiegħu żewġ motivi; wieħed li l-intimat, kerrej, issubloka l-garage jew parti minnu mingħajr il-permess tiegħu; u l-ieħor li biddel id-destinazzjoni tal-fond peress li l-parti li kera lil ħadd ieħor qiegħda sservi għall-abitazzjoni;

Li l-motiv tas-sullokazzjoni ma għandu ebda fundament, għaliex l-intimat ma għamelx ħaġ'oħra ħlief ippermetta lil koppja li għadhom kif jiżżewġu joqgħodu f'parti, ossija rokna, mill-garage, bi pjaċir u mingħajr ebda kera jew kumpens ieħor;

Li l-allegat tibdil tad-destinazzjoni tal-fond lanqas jeżisti,

għax il-garage kien u għadu garage, u l-intimat għadu, kif kien qabel, jagħmel użu tiegħu bħala tali. Mill-fatt ta' l-intimat, bħala ħaġa provviżorja u temporanea sakemm Manwel u Giovanna Sciberras jistgħu jokkupaw post ieħor li huma ġà krew, ir-rikorrent ma jistax jittraġi vantaġġ għad-diskapitu tal-kerrej tiegħu, li ma għamelx ħaġ'oħra ħlief ta saqaf lil koppja li għadha tiżżewweġ u li ma għandhiex id-disponibilità tal-fond li kriet; li l-fatt li f'rokna tal-garage qegħdin joqgħodu għal ftit taż-żmien tnejn min-nies ma jbiddelx id-destinazzjoni tal-fond, għaliex l-intimat għadu jużah xorta waħda bħal ma kien qabel, u s-sanzjoni tal-liġi mhix qiegħda hemm biex sid jipprofitta ruħu minn kwalunkwe ċirkustanza, anki l-iżjed żgħira, biex jipprivà lill-kerrej tiegħu mit-tgawdija tal-ħaġa li jkun qiegħed iħallas għaliha, imma biex tipproteġi lis-sid kontra sorpriżi li jistgħu jiswewlu dannu;

Rat ir-rikors ta' l-imsemmi Antonio Briffa quddiem din il-Qorti, fejn talab li s-sentenza fuq imsemmija tiġi revokata, billi tiġi milqugħa t-talba tiegħu, billi l-intimat għamel użu divers mill-fond, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-istess intimat;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Illi f'dana l-istadju quddiem dina l-Qorti l-appellant illimita l-motiv għat-talba tiegħu għal dak li l-appellat biddel id-destinazzjoni tal-fond, li ġie lilu mikri biex iservi ta' garage;

Illi rriżulta mill-provi li l-fond fuq imsemmi baqa' dejjem jiġi użat bħala garage u għadu hekk użat sal-lum. Irriżulta wkoll li ftit taż-żmien ilu l-intimat ippermetta lil tnejn li kienu għadhom kif iżżewġu.............. Fil-fatt l-imsemmija tnejn min-nies ma għadhomx joqgħodu fil-garage, u marru f'post ieħor;

Ikkunsidrat;

Illi din il-Qorti taqbel mal-Board li bil-fatt li l-appellat ippermetta li f'rokna tal-garage u għal ftit taż-żmien joqgħodu dawk it-tnejn min-nies, taħt iċ-ċirkustanzi fuq imsemmijin, ma biddelx id-destinazzjoni tal-fond, li baqa' dejjem jiġi użat għall-iskop li ġie mikri. U sewwa qal il-Board li l-iskop tal-liġi

mhux dak li javvantaġġja lis-sid b'mod li jkun jista' jipprofitta ruħu minn kwalunkwe ċirkustanza, anki l-iżjed żgħira u ġenwina, biex jippriva l-inkwilin mit-tgawdija tal-ħaġa lilu mikrija;

Għaldaqshekk;

Tirrespinġi l-appell u tikkonferma s-sentenza mogħtija mill-Board li jirregola l-Kera fit-30 ta' April 1947; bl-ispejjeż kontra l-appellant.