12 ta' April, 1948.

Imħallfin :

Is-S.T.O. Sir George Borg, Kt., M.B.E., LL.D., *Pres.*

L-Onor. Prof. Dr. E. Ganado, LL.D.

L-Onor. Dr. L.A. Camilleri, LL.D.

Felice Galea *versus* **Giovanni Carabott**

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

Meta fond huwa mikri għall-abitazzjoni, u parti minnu tiġi adibita għall-eżerċizzju ta' mestjer, hemm tibdil ta' destinazzjoni tal-fond li tagħti dritt lill-lokatur li jirrikorri quddiem il-Board tal-Kera biex jerġa' jieħu taħt idejh dak il-fond.

Xejn ma jiswa illi l-parti adibita għall-eżerċizzju ta' dak il-mestjer kienet parti żgħira biss mill-fond, jew li dak l-eżerċizzju kien isir bil-magħluq u mingħajr publiċità.

Lanqas ma jiswa biex isalva lill-kondutttur mid-dekadenza tiegħu l-fatt illi huwa 'ddeżista minn dak l-eżerċizzju, jekk huwa ġa kien ikkontrarrjena għall-obligi tiegħu dwar l-użu li kellu jagħmel mill-fond.

Il-Qorti — Rat it-talba tar-rikorrent numru 1067 ta' l-1947, preżentata quddiem il-Board li jirregola l-Kera, fejn ippremetta illi huwa jikri lill-intimat il-mezzanin numru 3, St. Bartholomew Street, Rabat, bil-kera ta' £5 fis-sena, u li l-intimat biddel id-destinazzjoni tal-fond mingħajr il-kunsens tassid billi huwa għamel ħanut ta' skarpar; talab li jerġa' jieħu taħt idejh il-fond fuq imsemmi malli tagħlaq il-lokazzjoni fil-15 ta' Awissu, 1947.

Omissis;

Rat is-sentenza tal-Board tat-13 ta' Ottubru 1947, fejn laqa' t-talba u ta tliet xhur lill-intimat biex jiżgombra; wara li kkunsidra;

Illi mhux kontestat là l-fatt li l-fond ġie mikri għall-abitazzjoni, u lanqas in-nuqqas tal-permess ħalli l-fond jiġi adibit għal użu divers totali jew parzjali; illi l-intimat jammetti illi t-tifel tiegħu adottiv ottjena permess mill-Pulizija ħalli jaħdem ta' skarpar fil-fond, u dana eżerċita l-mestier tiegħu ta' skarpar fl-entrata; illi ċ-ċirkustanza li parti żgħira mill-fond kienet qiegħda tiġi adibita għax-xogħol ta' skarpar ma tistax bl-ebda mod tiġġustifika lill-intimat, għaliex il-liġi ma tagħmel ebda distinzjoni jew eċċezzjoni għall-każ illi mill-fond tiġi użata għal skop divers parti żgħira biss;

Illi lanqas iċ-ċirkustanza illi ma twaħħletx tabella u illi x-xogħol kien isir in gran parti bil-magħluq ma jista' jkollha ebda rilevanza, u dana għaliex il-liġi b'tibdil tad-destinazzjoni ta 'fond ma tifhemx l-eżistenza jew le ta' tabella, imma l-użu li jsir mill-fond; għaliex il-kuntrarju jwassal fl-assurd illi fond destinat għall-abitazzjoni jista' jinbidel f'ħanut purkè ma titwaħħalx tabella; inoltri, lanqas ma jista' l-intimat jeċċepixxi illi x-xogħol kien isir ġewwa, għaliex il-liġi lanqas taħt dana l-

aspett ma tiddisponi, u ma teżiġix in-notorjetà u l-publiċità, imma s-sempliċi fatt ta' użu divers;

Illi fl-aħħarnett il-fatt illi iben l-intimat ma baqax jaħdem ta' skarpar fil-fond ma jistax jeżonerah mill-konsegwenzi ġuridiċi ta' l-operat tiegħu, u l-prinċipju ġuridiku nvokat minnu jinsab invokat a sproposżitu, billi l-intimat mhux biss ma eżerċitax dritt............, imma għall-kuntrarju kien kontravventur tal-kondizzjonijiet tal-kuntratt tal-lokazzjoni, u r-resipixxenza ma jista' jkollha qatt l-effett li tikkanċella l-kontravvenzjoni jekk mhux bil-kunsens tal-parti offiża—dak li fil-każ preżenti ma jirriżultax; u l-Board għandu l-obligu li japplika l-liġi, hi x'inhi, u ma jistax jiddeċidi bi kriterji ta' ekwità ġa la darba l-liġi hija ċara u ma tippermettix interpretazzjoni differenti minn dik li toħroġ mill-kliem testwali ta' l-artikolu 10 (a) ta' l-Ordinanza XXI ta' l-1931;

Rat ir-rikors għall-appell ta' l-intimat, fejn talab ir-revoka ta' l-imsemmija sentenza u r-riġett tad-domandi tar-rikorrent;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Illi l-appellant isostni illi bil-frażi ta' "użu divers" il-liġi trid tfisser li wieħed ibiddel id-destinazzjoni ntiera tal-fond, u għalhekk, jekk il-prinċipal jibqa' dejjem l-użu għall-abitazzjoni, il-fatt li wieħed jagħmel użu ta' parti żgħira mill-fond għal xogħol ma jinfluwixxix fuq id-destinazzjoni tal-fond, il-għaliex l-aċċessorju qatt ma jista' jiddetermina l-kors tal-prinċipali; u ġie ritenut mill-Qrati Tagħna illi d-destinazzjoni hija dejjem determinata mill-prinċipal;

Ikkunsidrat;

Illi, kif tajjeb irritjena l-Board fis-sentenza li minnha hemm appell, il-liġi ma tagħmel l-ebda distinzjoni għall-każ illi mill-fond tiġi użata għal skop divers anki parti żgħira biss —ħaġa illi l-intimat jammetti li t-tifel adottiv tiegħu għamel;

Huwa veru illi l-liġi tieħu in konsiderazzjoni liema hija l-parti prinċipali u liema aċċessorja, meta l-fond ikun adibit bħala negozju u bħala abitazzjoni; imma dana tagħmlu u timponieh espressament, bħala kriterju tassattiv fil-fissazzjoni tal-

kera; il-għaliex il-kriterji fil-każ ta' kera ta' dar ta' abitazzjoni u ta' ħanut huma distinti u differenti, u għalhekk il-ġudikant irid ikun gwidat minn prinċipji diversi meta jistabbilixxi l-kera, u biex jagħmel dina l-ħaġa hemm bżonn, miċ-ċirkustanzi ta' kull każ, jara liema huwa l-prinċipal u liema huwa l-aċċessorju. Imma dana ma għandu x'jaqsam xejn mal-kawża preżenti, jekk ċjoè l-intimat fil-kors tal-lokazzjoni biddel id-destinazzjoni tal-fond;

Għal dawn ir-raġunijiet, u għal dawk tal-Board, tirrespinġi l-appell interpost mill-intimat u tikkonferma l-imsemmija sentenza; b'dana li t-terminu prefiss mill-Board għandu jibda jgħaddi mil-lum. Bl-ispejjeż kontra l-intimat appellant.