17 ta' Mejju, 1963

Imħallfin:

S.T.O. Prof. Sir Anthony J. Mamo, O.B.E., C.St.J., Q.C., B.A., LL.D., President.
Onor. A.J. Montanaro Gauci, C.B.E., K.M., LL.D.
Onor. W. Harding, C.B.E., K.M., B.Litt., LL.D.

Emmanuele Agius

versus

Nicola Cassar

Bord tal-Kera — Bżonn tar-Rikorrent — Fond Mikri għan-Negozju

Biex talba għar-ripresa ta' pussess ta' fond mikri, hu x'inhu, tista' issir taħt l-art. 10 (b) Kap. 109, jeħtieġ bħala l-ewwel kondizzjoni "sine qua non", illi jiġi pruvat grad raġonevoli ta' bżonn da parti tar-rikorrent, u din il-prova tmiss lilu.

F'dan il-każ l-intimat kien jikri l-cars, u f'dan il-fond kien iżomm xi karozza; ġie ritenut li għalkemm dan il-fond ma kienx kopert bil-liċenza tal-pulizija, fiċ-ċirkostanzi l-fond kien detenut mill-intimat għall-finijiet in konnessjoni u bħala parti integrali minn negozju tiegħu ta' kiri u bejgħ ta' karozzi, u bħala tali protett mill-liġi.

Il-Qorti, rat it-talba tar-rikorrent quddiem il-Bord li jirregola l-Kera biex jiġi awtorizzat jirriprendi possess tal-garage Saint Sebastian Street, Valletta billi għandu bżonnu għall-użu tiegħu.

Rat id-deċiżżjoni ta' dak il-Bord tal-31 ta' Jannar, 1963 li biha t-talba ġiet milqugħa u ġie mogħti xahar żmien għall-

iżgumbrament spejjeż kontra l-intimat wara li l-Bord ikkunsidra:—

Illi r-rikorrent li xtara l-fond de quo minghand min kien krieh lill-intimat xehed illi jridu ghall-użu tieghu biex ipoġġi l-'car' fih: l-intimat pero jghid illi l-fond hu "ħanut" fis-sens tal-liġi ghaliex ipoġġi fih wieħed mill-motor cars li huwa ghandu ghall-kiri.

L-intimat huwa proprjetarju tas-City Garage u n-numru tal-'cars' tieghu ivarja minn 13 sa 20; fuq ic-City Garage ghandu permess tal-Pulizija ghal tlett 'cars' biss: hu ghandu postijiet oħra ukoll fejn ipoġġi l-'cars' tieghu oltre l-fond in kwistjoni. Fil-fond in kwistjoni jpoġġi motor car wieħed u l-istess 'car'.

Sid il-fond krieh lill-intimat u mbaghad bieghu lir-rikorrent; xehed illi huwa kien krieh lil ċetru Borg li kellu ħanut taż-żraben il-Belt bħala garage. Dan f'ċertu żmien qallu illi kien sejjer iwelli l-garage lill-intimat u kien gholliehʼ żewġ liri kera u rrikonoxxieh: ma kienx jafu u anqas kien jaf x'jaghmel u krielu l-post bħala garage, u qatt ma vverifika x'użu kien qieghed jaghmel mill-fond.

Fil-fehma tal-Bord l-intimat ma wasalx biex jipprova illi l-fond de quo ġie mikri lilu bħala "ħanut" fis-sens tal-liġi tal-kera: ghap-parti jekk post mikri biex wieħed ipoġġi fih wieħed mill-'cars' tal-kiri tieghu jsirx b'daqshekk protett mil-liġi tal-kera, jibqa' l-fatt illi ma rriżultax illi sid il-post meta krieh lill-intimat kriehulu ghall-fini li jużah ghan-negozzju tieghu. Il-fond kien sempliċement mikri bħala garage lil persuna li wellietu lill-intimat, u dan daħal fil-kirja ghall-istess fini: sid il-fond krieh lill-intimat biex jużah huwa bħala garage, minghajr biss ma kien jaf illi l-intimat kellu garage ghall-kiri tal-'cars'.

Rat ir-rikors li bih l-intimat appella minn dik id-deċiżżjoni u talab li tiġi revokata u t-talba ta' l-appellat tiġi miċħuda bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi.

Rat ir-risposta ta' l-appellat li qal illi d-deċiżżjoni tal-Bord hi ġusta u timmerita konferma;

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

Din il-Qorti qalet ripetutament illi biex talba għar-ripresa ta' pussess ta' fond mikri, hu x'inhu, tista' ssir taħt l-artikolu 10 (b) tal-Kap. 109 jinħtieġ bħala l-ewwel kondizzjoni 'sine qua non' illi jiġi pruvat grad raġonevoli ta' bżonn da parti tar-rikorrent u li din l-prova tmiss lilu. Fil-każ preżenti dak kollu li jirriżulta mix-xhieda tar-rikorrent innifsu hu illi "hu jrid (il-fond) biex ipoġġi l-karozza tiegħu": xejn iżjed. Sempliċi xewqa jew preferenza ma tikkostitwiex bżonn u, minn dik ix-xhieda biss tar-rikorrent ma jistax jingħad li ġie pruvat li hu tassew għandu bżonn tal-fond għall-iskop li għalieh qal li jridu. Fin-nuqqas ta' provi l-Qorti ma tistax tissoponi jew tikkonġetura. Ikun deżiderabbli illi l-Bord jaċċerta f'kull każ li jkun jirriżulta dak il-bżonn u mhux biss sempliċi xewqa.

Apparti dan, pero il-Qorti tosserva dan li ġej. L-appellant xehed illi fil-garage in kwistjoni hu jżomm waħda mill-karozzi tiegħu tal-kiri. Hu jinnegozzja fil-kiri u anki fil-bejgħ tal-karozzi u l-karozzi li jżomm f'dan il-fond hi waħda minn dawk li bihom jagħmel in-negozzju tiegħu tal-kiri. Għad li hemm xi xhieda li qalu illi huma kienu jpoġġu xi karozzi tagħhom fil-garage ta' l-appellant, dana spejga illi huma ma' kienux qegħdin jirriferixxu għall-fond in kwistjoni iżda għal garage ieħor, peress illi hu għandu garage ieħor ġo West

Street. Infatti hu b'kollox għandu sitt garages ġol-Belt u kollha qegħdin għandu għall-istess skop ċioe għall-finijiet tan-negozzju tiegħu. Il-liċenza tal-Pulizija mhix fuq il-fond in kwistjoni iżda fuq il-garage prinċipali numru 84, St. Nicholas Street, Valletta u tispeċifika illi hu għandu tlett karozzi liċenzzjati għal 'garage hire' u waħda bħala "self-drive". Dawn il-karrozzi suppost li għandhom jinkrew minn dak il-garage u għandhom ikunu esposti għall-kiri hemm. Iżda dan ma jimpediex lill-appellant illi jkollu garages oħra fejn iżomm karozzi oħra tiegħu jew fejn iżomm karozzi tan-nies bi ħlas bħala parti mill-azjenda tiegħu jew bi ftehim ieħor fin-negozzju anki ta' bejgħ ta' karozzi.

Ma jirriżultax biżżejjed illi meta l-appellant ġie rikonoxxut bħala nkwilin minn Joseph Borg (li kien is-sid Preċedenti) dan kien jaf illi l-appellant kellu n-negozzju ta' garage owner u negozzjant tal-karozzi u sa fejn jaf hu l-appellant kera l-fond bħala 'garage'. Iżda sta di fatto illi l-appellant kera l-fond, u ħallas rigal biex ħadu taħt idejh u aċċetta anki awment ta' kera għaliex, kif qal, hu, kellu bżonnu, in konnessjoni man-negozzju tiegħu u mill-bidu beda hekk jużah. Joseph Borg xehed: "Jiena ma qadtx nivverifika x'użu fil-fatt kien qiegħed jagħmel mill-post l-intimat." Dan id-diżinteressament tas-sid jista' jfisser biss illi għalieh ma kienx jagħmel differenza jekk l-intimat jużah għall-skop pjuttost milli għal ieħor u, jekk fil-fatt l-appellant użah għall-finijiet tan-negozzju tiegħu li kien anke dak iż-żmien il-mestier abitwali tiegħu u kompla hekk jużah għaż-żmien kollu li l-fond ilu mikri lilu (ċioe kważi sitt snin) għandu jitqies li dak l-użu ma kienx vjetat u hu leġittimu.

F'dawn iċ-ċirkostanzi il-Qorti hi nklinata li tirritjeni u fil-fatt tirritjeni illi l-fond jinsab detenut mill-appellant għall-finijiet u in konnessjoni u bħala parti integrali minn negozzju

tiegħu ta' kiri u bejgħ ta' karozzi u bħala tali hu protett mil-liġi.

Għal dawn il-motivi din il-Qorti tilqa l-appell, tirrevoka d-deċiżżjoni appellata u tiċħad it-talba ta' l-appellat bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra tiegħu.