27 ta' Mejju, 1963.

Imhallfin:—

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.

Lorenza Dalli

versus

Giuseppe Spiteri

Bord tal-Kera — Non Uso — Kambjament ta' Destinazzjoni —

Jekk il-"non uso" jikkostitwix tibdil ta' destinazzjoni jiddependi miċ-ċirkostanzi.

F'dan il-każ il-fond kien ġie mikri biex l-intimat jaħdem fih bħala mechanic. Irriżulta li l-fond kien qed jintuża biex fih jinżammu "spare parts" tal-karozzi u fih ma kienux isiru riparazzjonijiet, u li jinfetaħ rarament biex jinbiegħu jew jittieħdu xi "spare parts". Il-Qorti osservat li l-magazzinaġġ ta' "spare parts" ma hux kambjament radikali tal'użu miftiehem; bħala kambjament parzjali rientranti fil-"genus" tan-negozju formanti l-oġġett tad-destinazzjoni ma jatix lok għas-sanzjoni nvokata mis-sid.

Il-Qorti, rat it-talba tal-imsemmija Dalli biex tirriprendi possess tal-fond no. 75, Misraħ il-Barrieri, Santa Venera, ħilli l-intimat biddel id-destinazzjoni tal-fond;

Rat is-sentenza tal-Bord li jirregola l-Kera tas-26 ta' Marzu, 1963, li biha ċaħad it-talba — bl-ispejjeż kontra r-rikorrenti; il-Bord ikkunsidra:—

Illi r-rikorrenti tippretendi illi l-intimat ma hux iżjed juża l-fond skond id-destinazzjoni tiegħu għax fil-parti l-kbira l-fond ikun magħluq u ma hux iservi għax-xogħol ta' mekkaniku skond il-ftehim tal-lokazzjoni.

Mill-provi akkwisiti f'din il-kawża u fil-kawża l-oħra fl-istess ismijiet deċiża minn dan il-Bord 23 ta' Lulju, 1951 irriżulta illi l-intimat kien kera l-post oriġinarjament għax-xogħol tiegħu tal-wicker, pero minn żmien il-gwerra dan il-ġeneru ta' xogħol spiċċa u bil-permess tas-sid li kien mis-sier ir-rikorrenti, l-intimat beda jsewwi karrozzi u jixtri u jbiegħ, u għandu wkoll permess tal-Pulizija għal dan ix-xogħol.

L-intimat għandu postijiet oħra wkoll u fil-post in kwistjoni qiegħed iżomm spare parts u anki karrozzi wżati li jimporta biex jerġa jbiegħhom. In-nies ġeneralment imorru jsibuh fil-post l-ieħor tiegħu, u hu jmur jiftħilhom il-post in kwistjoni u itihom minn hemm dak li jkollhom bżonn. Tiswijiet ftit isiru fil-post.

B'daqshekk b'ebda mod ma jista' jingħad illi l-post ma għadux użat skond id-destinazzjoni tiegħu. Jidher illi l-fond qiegħed minn ċertu żmien aktar iservi għal storage ta' 'cars' u 'spare parts' milli għat-tiswija; dan ifisser illi l-esiġenzi tan-negozju tal-intimat dan il-mument jirrikjedu hekk pero l-użu li qiegħed isir, jidħol fil-ġeneru ta' negozju li għalih kellu permess minn missier ir-rikorrenti. Id-deċiżżjonijiet mogħtija mill-Qorti ta' l-Appell in re Mifsud vs. Debono 30 ta' Marzu, 1962 huma perfettament applikabbili għall-każ.

Rat ir-rikors ta' l-istess Dalli, li bih appellat minn dik is-sentenza, u talbet li tiġi revokata billi jiġi deċiż għat-tenur tat-talba kontenuta fir-rikors tagħha quddiem il-Bord; — bl-ispejjeż —

Rat ir-risposta tal-intimat, li fiha qal li s-sentenza appellata hi ġusta u timmerita konferma, bl-ispejjeż;

Trattat l-appell;

Ikkunsidrat;

Ma jidhirx kontrastat li l-post in kwistjoni ġie mikri lil appellat biex jaħdem fih bħala **mechanic** (xh. rikorrenti fol. 5). L-appellanti qalet li hi taf li kellu permess tal-Pulizija, preżumibilment bħal dak eżibit li hu ta **workshop** prinċipalment.

Issa hi qeda tippretendi li l-appellat biddel id-destinazzjoni u fuq dan il-motiv hi radikata l-istanza tagħha;

Milli jidher, hija qeda tibbaża dan il-motiv anki fuq iċ-ċirkostanza, minnha allegata, li l-post qed jinżamm magħluq;

Verament, il-fatt li l-post mikri jinżamm magħluq proprjament jikkostitwixxi vjolazzjoni tal-obbligu tal-konduttur *tal-godiment bħala missier tajjeb tal-familja* (ara *Laurent*, Vol. XXV — p. 203 — para. 252), iżda ġie anki ritenut li l-**non-usu** jista jammonta għal kambjament ta' destinazzjoni (App. D'Amato vs. Ciantar, 19/5/58 — u Xuereb vs. Rapa 15/XII/58). S'intendi, jeħtieġ dejjem li jiġu valjati ċ-ċirkostanzi partikolari tal-każ li jkun, kif sejjer jingħad;

Issa l-kompless tal-provi aktarx juri dan —

(a) Illi l-post aktarx qed jintuża biex fih jinżammu li **spare parts** tal-karozzi, — fi kwantita mhux indifferenti, u inservjenti għal kummerċ tal-appellat, li hu importatur u negozzjant ta' motor-cars.

(2) Illi tiswijiet fil-post isiru rarament, milli jidher, u l-post aktarx ikun magħluq milli miftuħ; jinfetaħ meta jinbiegħu jew jintużaw. u għalhekk jittieħdu minnhu, xi **spare parts**;

B'dan kollu, pero, din il-Qorti hi ta' fehma li ma hemmx kambjament ta' destinazzjoni, għaliex —

(a.) Il-magazzinaġġ ta' **spare parts** ma hux kambjament radikali tal-użu miftiehem, peress li, għax-xogħol ta'

mechanic relativ għal cars, il-provvista ta' **spare parts** hi essenzjali, — hija anzi parti mill-esekuzzjoni ta' dak ix-xogħol — għalhekk, bħala kambjament parzjali rientranti fil-**ġenus** tan-negozzju formanti l-oġġett tad-destinazzjoni, ma jagħtiex lok għas-sanzzjoni invokata mir-rikorrenti appellanti (App. Meilak vs. Cremona, 19/5/58 Vella vs. Grech 24/3/58 —).

(b) Jekk in-non użu jikkostitwixxiex tibdil ta' destinazzjoni jiddependi miċ-ċirkostanzi. Hekk, hu kapibili kambjament ta' destinazzjoni fil-każ li kellha quddiemha l-Qorti ta' Lieges, eżemplifikat mill-Laurent (loc. cit), ta' post li kellu jintuża **għal-lukanda** u jinżamm magħluq. Imma din il-Qorti ma tarax x'kambjament ta' destinazzjoni jista jkun hemm billi minflok li l-post jinfetaħ ta' spiss biex fih jissewwew il-karozzi, jinfetaħ darba fit-tant biex minnu jittieħdu xi aċċessorji. Anzi, jekk in-non użu jitqies, kif iqiesu l-Laurent bħala nuqqas ta' godiment **bħala bonus pater familias**, potenzzjalment dannus għas-sid (ara loc. cit.), allura jista f'dan il-każ jingħad li bit-tiswijiet tista ssir ħsara fil-post, mentri xejn dannus ma jidderiva mill-magazzinaġġ ta **spare parts.**

Għal dawn il-motivi, tiddeċiedi billi tiċħad l-appell, u tikkonferma s-sentenza appellata bl-ispejjeż kontra l-appellanti.