16 ta' Jannar, 1959

Imħallfin:—

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

Onor. Dr. A.J. Montanaro Gauci, C.B.E., K.M., LL.D.;

Onor. Dr. W. Harding, K.M., B.Litt., LL.D.

Antonio Grech

versus

Giuseppe Zammit

Lokazzjoni — Board tal-Kera — Destinazzjoni tal-Fond — Ħanut — Appell — Kwistjoni ta' Dritt.

Inkwilin ta' ħanut mikri biex jiġi eżerċitat fih il-mestjer tal-ħjata, li bil-kunsens tas-sid jistorja fih xi oġġetti ta' bżonn għall-ħanut tax-xorb li dak l-inkwilin għandu band'oħra, ikun qiegħed jagħmel użu divers mill-fond jekk, fil-waqt li jżomm dak il-ħanut magħluq bħala post għall-ħjata, jwelli l-ħanut tax-xorb lil ħadd ieħor u jippermetti lil dak ħadd ieħor li jkompli juża l-ħanut tal-ħjata bħala "storage" għall-oġġetti tal-ħanut tax-xorb lilu mwelli, mingħajr il-permess tas-sid; u għalhekk sid dak il-ħanut huwa ntitolat jitlob ir-ripreża ta' pussess ta' dak il-ħanut.

Għax dak l-inkwilin ma jkunx qiegħed juża dak il-ħanut bħala post għall-ħjata; u kwantu għall-użu bħala "storage", dan ikun qiegħed isir mhux minnu, imma miċ-ċessjonarju tal-

ħanut tax-xorb, u fl-interess tan-negozju ta' dan iċ-ċessjo-jarju.

Għala apprezzament tal-fatti konstatati mill-Board, is-sentenza tal-Board hija insindakabbli mill-Qorti tal-Appell. In kwantu mbgħad dak l-apprezzament jinvolvi l-propożizzjoni legali illi konċessjoni magħmula mis-sid lill-kerrej biex, oltre d-destinazzjoni li għaliha l-fond kien mikri, hu jagħmel xi użu ieħor sekondarju divers, ma tawtorizzax lill-kerrej iċedi d-dgawdija tal-fond lil ħadd ieħor biex dan juża l-fond esklużivament għal dan l-użu divers, il-konklużjoni tal-Board tal-Kera, f'sens favorevoli għal din il-propożizzjoni, hija sewwa.

Il-Qorti:— Rat ir-rikors ta' Antonio Grech quddiem il-Board li Jirregola l-Kera għal Għawdex tal-21 ta' April 1958, kontra Giuseppe Zammit, li bih ir-rikorrent talab li jerġa jieħu taħt idejh il-ħanut nru. 10 Triq Santa Maria, Victoria, mikri għand l-intimat biż-£2 fis-sena kera, li jagħlaq fil-31 ta' Lulju 1958; u t-talba saret għaliex l-intimat ma għadux jattiva l-istess ħanut;

Omissis;

Rat is-sentenza ta' dak il-Board tat-8 ta' Lulju 1957, li biha laqa' t-talba tar-rikorrent, u għall-fini tal-iżgumbrament iffissa t-terminu ta' xahrejn li jibda jgħaddi mill-ewwel ta' Awissu 1958, bl-ispejjeż kontra l-intimat; wara li kkunsidra;

Jirriżulta mix-xhieda tar-rikorrent li l-intimat jikri l-imsemmi ħanut biex jeżerċita fih il-mestjer tal-ħjata. Dan il-ħanut ilu magħluq xi sena, u dan l-aħħar l-intimat daħħal xi kaxxi tal-luminata u storjahom fih. L-intimat ma għadux kapaċi għax-xogħol, għax ma għadux jara, u ilu f'din il-kondizzjoni iżjed minn sena;

Ir-rikorrent żied jgħid li huwa għandu bżonn il-ħanut għalieh, biex ipoġġi xi injam fih;

Ix-xhud Antonio Cini qal.........;

Giuseppe Calleja......... qal.........;

Vittoria Debattista......... qalet.........;

Carlo Camilleri...... qal.........;

Ix-xhieda Antonio Xuereb, Francesco Vella, u Carmelo Bezzina qalu.........;

Illi minn dan kollu jidher illi l-intimat, li kera l-ħanut in kwistjoni biex jeżerċita fih il-mestjer tal-ħjata, kellu l-kunsens tas-sid preċedenti biex fl-istess ħanut iżomm il-kaxxi tal-minerali li kienu jinħtieġulu għall-ħanut tax-xorb li kellu, u għalhekk il-fond kellu jiġi użat anki bħala store;

Illi, però, irriżulta mit-tifel tal-intimat stess, Francesco Zammit, illi l-ħanut tax-xorb li kellu l-intimat, u li għall-użu tiegħu l-ħanut in kwistjoni kien qiegħed jiġi użat bħala store, ġie ċedut lix-xhud minn missieru b'kuntratt li sar xi erbgħa snin ilu, u illi l-intimat kien tpoġġi d-dugħ fil-ħanut tal-ħjata, u t-tifel tiegħu, meta ħa l-ħanut tax-xorb, baqa' jagħmel l-istess;

Illi ma jidherx li jista' qatt jiġi ammess li, kemm is-sid preċedenti għar-rikorrent u kemm ir-rikorrent, li stqarr li huwa xtara l-ħanut xi erbgħa snin ilu mingħajr ma mar jarah, u ma kien jaf b'xejn bil-kaxxi tal-luminata, qatt taw il-kunsens tagħhom biex il-ħanut tal-ħjata jibqa' dejjem iservi ta' store għall-ħanut tax-xorb indipendentement minn min ikun l-inkwilin ta' dan il-ħanut. U dan anqas u anqas huwa probabbli, meta jiġi kunsidrat li s-sidien taż-żewġ ħwienet huma nies differenti;

Għalhekk jirriżulta li l-intimat mhux biss ma hux qiegħed juża l-fond għall-ħjata, imma ċeda wkoll id-dritt li jistorja fil-ħanut il-luminata u minerali oħra lill-ibnu mingħajr il-kunsens tas-sid; u dan jikkostitwixxi użu divers minn dak li għalieh il-ħanut ġie mikri mill-intimat;

Rat ir-rikors li bih Giuseppe Zammit appella minn dik is-sentenza, u talab li tiġi revokata, billi t-talba ta' Antonio

Grech tiġi miċħuda; bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra tiegħu;

Omissis:

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

Sostanzjalment is-sentenza appellata hi bażata fuq apprezzament ta' fatt. Infatti. il-Board sab bħala fatt illi l-fond in kwistjoni kien ġie mikri lill-appellant biex fih jeżerċita l-mestjer ta' ħajjat. Bħala ħajjat l-appellant ma għadux jaħdem fil-fond, li ilu magħluq almenu xi sena qabel din is-sentenza. Minn diversi snin, però, l-appellant kien iżomm uko'l fil-fond xi kaxxi tal-luminata u minerali oħra, u l-Board irritjena bħala fatt illi għal dan l-użu tal-fond l-appellant kellu l-kunsens tas-sid preċedenti. Iżda dan il-kunsens kien konċessjoni mogħtija personalment lill-appellant, li dak iż-żmien kellu ħanut tax-xorb viċin il-fond in kwistjoni. Iżda xi erbgħa snin ilu l-appellant, b'kuntratt, wella dak il-ħanut tax-xorb lill-ibnu Francesco Zammit, u minn dak iż-żmien l-hawn il-fond in kwistjoni mhux qiegħed jiġi użat affattu mill-istess appellant innifsu; mhux għall-ħjata, għax almenu minn xi sena hu ma għadux jiftaħ; u mhux għal "storage", għax dan l-użu mhux isir minnu, u lanqas fl-interess tiegħu, iżda minn ibnu u fl-interess tan-negozju li hu tiegħu. Għal dan it-tibdil, il-Board irritjena, mill-ġdid bħala fatt, illi ma kienx hemm il-kunsens, la tas-sid preċedenti. u lanqas tal-appellat; u għalhekk il-Board irritjena illi dak it-tibdil jikkostitwixxi użu divers minn dak li għalieh il-fond kien mikri lill-appellant;

Bħala apprezzament ta' fatt id-deċiżjoni tal-Board hija insindakabbli. In kwantu, mbagħad, dak l-apprezzament jinvolvi l-propożizzjoni legali illi konċessjoni magħmula mis-sid lill-kerrej biex, oltre d-destinazzjoni li għaliha l-fond ikun ġie mikri, hu jagħmel xi użu ieħor minnu sekondarju divers, ma tawtorizzax lill-kerrej li jċedi d-dgawdija tal-fond lil-ħadd ieħor biex dan juża l-fond esklużivament għal dak l-użu divers, din il-Qorti ma ssib xejn ħażin fil-konklużjoni tal-Board;

Għalhekk l-appell hu miċħud u s-sentenza appellata hi konfermata; bl-ispejjeż kontra l-appellant. Iż-żmien għall-iżgumbrament jibda jgħaddi mil-lum.