1 ta' April, 1955

Imħallfin :

Is-S.T.O. Sir. L. A. Camilleri, Kt., LL.D., *President;*
Onor. Dr. A. J. Montanaro Gauci, C.B.E., LL.D.;
Chev. Onor. Dr. W. Harding, B.Litt., LL.D.

Rokku Grixti *versus* Michael Vella et.

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

Deċiżjoni tal-Board tal-Kera fis-sens li fil-fond, li kien użat għall-abitazzjoni, kien hemm ukoll ħanut, u dan minn ċertu żmien ma ġiex iżjed użat u attivitat bħala tali, u sejjer jibqa' hekk indefinitament, u li għalhekk kien hemm kambjament fid-destinazzjoni tal-fond, hija konstatazzjoni ta' fatt.

Jekk l-użu ta' fond għadux li kien qabel, jew tbiddelx f'xi parti minnu, meta l-kwistjoni tkun bażata fuq sempliċi konstatazzjoni ta' fatt u apprezzament ta' provi, mhix kwistjoni ta' punt ta' dritt, iżda konstatazzjoni ta' fatt, u xejn iżjed; u għalhekk lok ta' appell fuq punt ta' dritt minn sentenza simili ma hemmx.

Il-Qorti—Rat it-talba tar-rikorrent quddiem il-Board li Jirregola l-Kera, li biha huwa ppremetta li huwa jikri l-fond numru 13 Queen's Street, Żurrieq, lill-fuq imsemmija miż-żewġin Vella, u li dawn ħarġu mill-fond, marru joqgħodu f'post ieħor, u ssublokaw l-istess fond lil Maria u Emmanuele miż-żewġin Zammit, kontra d-divjet espress tar-rikorrent; li inoltre l-intimati biddlu n-natura tal-fond billi minn ħanut għamluh post tal-abitazzjoni; talab li jiġi awtorizzat jirriprendi l-fond fuq indikat, u l-intimati jiġu ordnati li jiżgumbraw fi żmien qasir u perentorju;

Rat ir-risposta tal-intimati;

Rat is-sentenza tal-Board li Jirregola l-Kera tad-19 ta' Jannar, 1955, li biha ġiet milqugħa t-talba tar-rikorrent u ġie mogħti lill-intimati, xahar żmien biex jiżgumbraw, bl-ispejjeż bin-nofs bejn il-partijiet; billi l-Board ikkunsidra;

Illi l-fond in kwistjoni kien jinsab mikri lill-intimata Lorenza Vella...........;

Omissis;

Illi, għal dak li jirrigwarda l-ewwel kawżali, ċjoè dik ta' sullokazzjoni, il-Board jilqa' bħala iżjed verosimili l-versjoni mogħtija mill-intimata Lorenza Vella, u ċjoè li mart ir-rikorrent kienet qaltilha biex tħalli kollox kif kien, u sakemm bintha tħallas il-kera ma kienux sejrin ikeċċuha;

Illi, però, ġie stabbilit li l-intimati biddlu d-destinazzjoni tal-fond. Difatti, skond l-intimata Lorenza Vella, il-fond in kwistjoni jikkonsisti f'entrata, kamra, bitħa u għorfa, u fl-entrata kien hemm ħanut li kien reġistrat f'isem bintha Maria Zammit. *Żiedet tgħid li*, meta kriet il-post oriġnarjament, dana krietu tant għall-abitazzjoni kemm bħala ħanut. Inoltre, l-intimata Maria Zammit qalet li l-post ilu ħanut xi erbgħa u tletin sena. Xi tmien xhur qabel xeħdet kellha tarbija u għalhekk ma kienetx fi stat li tilħaq mal-ħanut, u qabel jikbru ż-żewġt itfal li għandha ma kienetx bi ħsiebha tiftaħ il-ħanut, għaliex ma tkunx tista' tlaħħaq miegħu;

Illi mill-premess ma jista' jkun hemm ebda dubju dwar it-tibdil tad-destinazzjoni tal-fond, li ilu iżjed minn tmien xhur magħluq, u li, kif ammettiet l-istess intimata Maria Zammit, sejjer jibqa' magħluq indefinitament;

Ra, ir-rikors tal-intimati, li appellaw mis-sentenza fuq imsemmija tal-Board li Jirregola l-Kera tad-19 ta' Jannar, 1955, u talbu li t-talba tar-rikorrent tiġi miċħuda; bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi;

Omissis;

Ikkunsidrat, fuq l-eċċezzjoni tal-inappellabilità;

Illi s-sentenzi tal-Board huma appellabili biss meta l-Board ikun iddeċieda fis-sentenza punt ta' dritt u l-appell isir fuqu. Fis-sentenza appellata l-Board irritjena li fil-fond, li kien użat ukoll għall-abitazzjoni, kien hemm il-ħanut, u dan minn xi xhur l-hawn ma ġiex iżjed użat u attivat bħala tali, u sejjer jibqa' hekk indefinitament, u għaldaqstant kien hemm tibdil ta' destinazzjoni. Dina kienet ċertament konstatazzjoni ta' fatt. L-appellanti, fil-waqt li fir-rikors jammettu li mill-fond kien isir użu dupliċi ta' abitazzjoni u ta' ħanut, u li tkompla l-użu tal-abitazzjoni u waqaf dak tal-ħanut, isostnu

li l-'dankollu ma kienx hemm kambjament tan-natura tal-fond. Iżda l-użu ta' fond għadux li kien qabel jew dbiddelx f'xi parti minnu, meta l-kwistjoni tkun bażata fuq sempliċi konstatazzjoni ta' fatti u apprezzament ta' provi, bħal fil-każ preżenti, mhix kwistjoni ta' pont ta' dritt, iżda konstatazzjoni ta' fatti, u xejn iżjed. Għalhekk ma jistgħax jingħad li l-appell sar fuq pont ta' dritt deċiż mis-sentenza appellata, u lok ta' appell ma hemmx;

Għal dawn ir-raġunijiet il-Qorti tiddikjara null u irritu l-appell interpost mill-appellanti; bl-ispejjeż kontra tagħhom.