23 ta' Marzu, 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.

Pietro Paolo Cassar *versus* Michele Meilak

Lokazzjoni — Board tal-Kera — Għar — Ħanut — Sajd — Destinazzjoni tal-Fond.

F'kawża għar-ripreża tal-pussess ta' fond mikri, li hu għar, l-unika kwistjoni hi li wieħed jara jekk l-għar huwiex fond kummerċjali, stante li l-għar mhux fond li jista' jaqa' taħt il-kwalifika ta' "dwelling house".

Inġenji tas-sajd mhumiex merkanzija; u għalhekk l-għar fejn jinżammu dawk l-inġenji ma jistax jiġi ritenut fond kummerċjali.

Fond għandu jiġi ritenut kummerċjali, ossija ħanut, meta minnu jsir bejgħ jew spaċċ ta' kwalunkwe merkanzija. Jekk f'dak l-għar isir bejgħ ta' ħut eċċezzjonalment, dan mhux biżżejjed biex tiġi determinata n-natura tiegħu bħala fond kummerċjali. Għax biex wieħed jiddetermina n-natura ta' fond, għandu jeżamina d-destinazzjoni prinċipali u preponderanti tal-fond; u fil-każ ta' għar f'dawn iċ-ċirkustanzi, id-destinazzjoni prinċipali tal-għar hija dik li jitpoġġew fiħ in-nasses u l-inġenji l-oħra tas-sajd, malgrado l-bejgħ sporadiku u eċċezzjonali tal-ħut mill-istess għar.

Il-Qorti—Rat ir-rikors ta' Pietro Cassar quddiem il-Board li Jirregola l-Kera għal Għawdex, fejn talab li jerġa jieħu taħt idejh l-għar li jinsab Daħlet Korrot, Nadur, bla numru, li issa huwa mikri lill-intimat Michele Meilak, għax għandu bżonnu għalieh;

Rat l-oppożizzjoni ta' l-intimat;

Rat id-deċiżjoni mogħtija minn dak il-Board fid-29 ta' Marzu, 1955, li biha ġiet milqugħa t-talba tar-rikorrent, u ġie ordnat illi l-ispejjeż, in vista taċ-ċirkustanzi, jitħallsu nofs mir-rikorrent u nofs mill-intimat; wara li kkunsidra;

Illi ma hemmx kontestazzjoni bejn il-partijiet li l-fond

in kwistjoni huwa għar, u li għalhekk ma hux fond li jista' *jaqa' taħt* il-klassifika ta' "dwelling house";

Illi l-unika kwistjoni, kwindi, hija li wieħed jara jekk dan il-għar għandux jiġi kunsidrat bħala fond kummerċjali għat-termini tal-Liġi tal-Kera (Kap. 109), peress li f'dan l-aħħar każ il-lokatur ma jistax jieħdu lura, anki jekk iridu *għalieh*;

Illi, skond ir-rikorrent, l-intimat ipoġġi f'dan l-għar żewġ nasses biex kulltant uliedu jmorru jistadu. Qal ukoll li l-*intimat huwa sajjied, però ma jaħdemx* għal *rasu*, għax impjegat ma' terzi persuni, u li ma jafx li l-intimat qatt biegħ *xi ħut mill*-istess għar;

Illi, kuntrarjament għal *dan*, l-*intimat* xehed li huwa sajjied, li jaħdem għal rasu, u li kulltant jaħdem ukoll ma' persuni oħra. *Żied* jgħid li huwa jistad f'Daħlet Korrot, u li fl-għar in kwistjoni jżommu l-inġenji tas-sajd. Ġie li biegħ ħut mill-għar, però *ġeneralment dan* il-bejgħ isir fl-irħula. Fl-aħħarnett iddikjara li l-għajxien tiegħu jiddependi unikament mis-sajd u mill-bejgħ tal-ħut;

Illi huwa *veru*, *u* kull komment huwa inutili, li l-inġenji tas-sajd, li l-intimat jgħid li poġġi fil-għar "de quo", mhumiex merkanzija, u għalhekk il-*fond* ma jistax jiġi ritenut kummerċjali, fuq l-iskorta ta' diversi pronunċjati, li jgħallmu li fid-definizzjoni tal-kelma "shop" huwa *inkluż* anki l-post *fejn tinżamm il-merkanzija* (ara "*Debono vs. Micallef*" 14 ta' Jannar 1938, Vol. XXX-I-5; "Moore vs. Calleja" 7 ta' *Novembru* 1938, Vol. XXX-I-235; "Coriis vs. Bugeja" 10 ta' Marzu 1952, Vol. XXXVI-I-40);

Illi hija ġurisprudenza kostanti tal-Qorti Tagħna li l-*fond għandu jkun* kunsidrat *bħala ħanut* meta mill-fond stess isir bejgħ jew spaċċ ta' kwalunkwe merkanzija ("Joseph Cilia vs. Enrico *Losco* et.", 11 ta' April 1947, Vol. XXXIII-I-51; "Giuseppe Zammit vs. Giuseppe Attard ne. et.", 7 ta' Frar 1949, Vol. XXXIII-I-405). Issa, l-istess intimat qal li l-bejgħ tal-ħut mill-għar isir kulltant, għaliex huwa jdur fl-irħula fejn

jispaċċja l-ħut li jkun qabad. Dan ifisser illi l-għar iservih għal spaċċ tal-ħut eċċezzjonalment; u fil-fehma tal-Board *dawn l-okkażjonijiet sporadiċi ma jbiddlux in-natura tal-fond;*

Illi, tabilħaqq, biex tiġi determinata n-natura tal-fond wieħed għandu jeżamina d-destinazzjoni prinċipali u preponderanti tiegħu — destinazzjoni li fil-każ preżenti hija dik biex jitpoġġew in-nasses u inġenji oħra tas-sajd; iżu li, kif qabel rilevat, ma jagħmelx il-fond ta' karattru kummerċjali;

Illi ladarba l-fond mhux kummerċjali, u lanqas ma hu adibit għall-abitazzjoni, l-ebda limitazzjoni ma teżisti fil-liġi *għad-dritt tal-preferenza tas-sid, li, jekk ikun irid il-fond,* għandu l-jedd jinsisti għar-ripreża tal-pussess tiegħu;

Rat ir-rikors quddiem din il-Qorti, tal-imsemmi Michele Meilak, li talab li s-sentenza fuq imsemmija tiġi revokata, billi tiġi respinta t-talba tar-rikorrent; bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra tiegħu;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Illi din il-Qorti ma ssibx raġuni biex tiddipartixxi mill-konklużjoni li għaliha wasal il-Board, li hija skond il-liġi; u tagħmel tagħha l-motivi li fuqhom dik il-konklużjoni tinsab bażata;

Għaldaqshekk;

Tirrespinġi l-appell u tikkonferma s-sentenza appellata, bl-ispejjeż kontra l-appellant Michele Meilak; b'dana, però, *li t-terminu għall-iżgumbrament għandu jitqies prorogat* sal-15 ta' Ġunju, 1955.