10 ta' Diċembru, 1951.

Imħallfin :

Is-S.T.O. Sir George Borg, Kt., M.B.E., LL.D., *Pres.*
L-Onor. Dr. L.A. Camilleri, LL.D.
L-Onor. Dr. A.J. Montanaro Gauci, LL.D.

Santo Tonna *versus* Salvatore Portelli

Lokazzjoni — Fond Kummerċjali — Razzett — Mogħoż u Baqar — Annimali — Danni — Board tal-Kera — Art. 13 u 2 tal-Kap. 109.

Biex jiġi stabbilit jekk fond ikunx qiegħed iservi għall-abitazzjoni jew għall-kummerċ meta l-inkwilin ikun qiegħed jagħmel użu doppju minnu, hemm bżonn jiġi eżaminat l-iskop prinċipali li għalih huwa użat dak il-post.

Post fejn l-inkwilin iżomm numru konsiderevoli ta' annimali li jservu għall-eżerċizzju ta' l-industrija tiegħu, bħal ma huma l-mogħoż u l-baqar li jinżammu għall-bejgħ tal-ħalib, huwa protett mill-liġi bħala fond kummerċjali.

Biex l-inkwilin jista' jiġi żgumbrat taħt il-Liġi tal-Kera mħabba li jkun ikkaġuna danni fil-fond, hemm bżonn li dawn id-danni jkunu konsiderevoli.

Il-Board, — Fuq it-talba tar-rikorrent quddiem il-Board li jirregola l-Kera (nru. 557/51) biex jerġa' jieħu taħt idejh il-lok bla numru msejjaħ "Tal-Madonna", f'Nigret Road, Rabat, mikri lill-intimat, għaliex (a) irid il-fond għall-użu proprju, (b) l-intimat ma jabitax fil-fond, u (c) l-intimat għamel ħsara fil-fond;

Rat is-sentenza tal-Board ta' l-ewwel ta' Ottubru 1951, fejn il-Board ċaħad it-talba; wara li kkunsidra;

Li s-sentenza tal-Board tat-22 ta' Ottubru 1947 ma tistax ikollha influwenza fuq id-deċiżjoni li trid tingħata fuq it-talba tal-lum, għax iċ-ċirkustanzi tal-każ preżenti kienu assolutament differenti, peress li allura r-rikorrent Santo Tonna

ma riedx il-fond biex joqgħod fih, u lanqas kien hemm l-allegazzjoni li l-intimat għamel ħsara fil-fond;

Li fit-trattazzjoni tal-kawża ġiet sollevata l-kwistjoni jekk il-fond għandux jiġi kunsidrat bħala "business premises", ossija post fejn l-intimat jeżerċita l-industrja tiegħu, u dan għaliex huwa għandu erbatax-il baqra tal-ħalib, li minnhom ħdax iżomm fir-razzett li għandu 'l bogħod mir-razzett tar-rikorrent xi mitt pied, u t-tlieta l-oħra jżommhom fir-razzett tar-rikorrent, li huwa l-uniku wieħed mit-tnejn li huwa provvist bl-ilma. L-intimat ibiegħ il-ħalib lill-Gvern;

Li hija ġurisprudenza kostanti li min ikollu f'post numru konsiderevoli ta' annimali li jservih biex jeżerċita l-industrja tiegħu għandu jkun kunsidrat bħala fond protett mill-Liġi taħt section 13 in relazzjoni ma' section 2 tal-Kap. 109 ta' l-Edizzjoni Riveduta tal-Liġijiet ta' Malta. Il-każi li ġew quddiem il-Board fl-ewwel istanza, imbagħad quddiem il-Qorti ta' l-Appell tal-Maestà tar-Re, kienu jirrigwardaw mogħoż miżmuma għall-bejgħ tal-ħalib; imma ma jidherx li jista' jkun hemm dubju li l-argumenti li servew biex tiġi sostnuta t-teżi li l-fond fejn jinżammu numru konsiderevoli ta' mogħoż għall-bejgħ tal-ħalib għandhom jikkunsidraw ruħhom protetti taħt id-dispożizzjonijiet ta' section 13 fuq imsemmija għandhom iservu wkoll biex tiġi sostnuta l-istess teżi fil-każ ta' baqar. Imbagħad, erbatax-il baqra żgur ma jistax jikkunsidra ruħu numru mhux konsiderevoli, u l-attività fl-industrja ta' l-intimat ma għandhiex tiġi ripartita bejn iż-żewġ irziezet li għandu viċin ta' xulxin, imma għandha tiġi kunsidrata azjenda waħda — iżjed u iżjed li l-ilma qiegħed f'wieħed biss mill-irziezet, u dan, li hu tant neċessarju, irid iservi għall-bhejjem kollha;

Li jekk il-fond għandu jikkunsidra ruħu bħala "business premises", bħal ma qiegħed jiġi effettivament kunsidrat, ir-rikorrent huwa prekluż milli jirriprendi pussess tiegħu fuq l-ewwel żewġ kawżalijiet, indipendentement mill-kwistjoni jekk ir-razzett hux abitat jew le; u tibqa' biss il-kwistjoni li tifforma l-meritu tat-tielet kawżali, dik, ċjoè li l-intimat għamel ħsara fil-fond;

Li skond il-liġi, biex l-inkwilin jiġi żgumbrat taħt id-dispożizzjonijiet tal-Kap. 109, hemm bżonn li huwa jkun ik-

kaġuni danni konsiderevoli; u ma hemm ebda prova li l-ħsara li hemm fil-post (li huwa qadim ħafna) għamilha l-intimat, u jista' wieħed jiddeżumi li dik il-ħsara ma ġietx magħmula f'epoka reċenti, u li in parti almenu hija l-effett tal-vetustà;

Li mingħajr preġudizzju ta' dak li ntqal fuq, anki kieku stess il-fond ma kellux jiġi kunsidrat bħala "business premises", il-"hardship" ta' l-intimat kien ikun akbar............;

Rat ir-rikors ta' l-imsemmi Santo Tonna, fejn talab ir-revoka tas-sentenza tal-Board, billi jiġu milqugħa d-domandi tiegħu;

Omissis;

Rat il-verbal fis-seduta tas-26 ta' Novembru 1951, fejn l-appellant iddikjara li ma jinsistix fuq il-kawżali tad-danni;

Omissis;

Ikkunsidrat fuq il-meritu;

Illi hija l-prattika kostanti ta' din il-Qorti, konfortata b'serje ta' pronunċjamenti, illi biex wieħed jikkunsidra jekk post iservix għall-abitazzjoni jew għall-kummerċ, meta l-inkwilin jagħmel użu doppju mill-fond, hemm bżonn jiġi eżaminat l-iskop prinċipali li għalih huwa jżomm il-post;

Illi mill-kumpress tal-provi kif elenkati fis-sentenza li minnha hemm appell, u li magħhom din il-Qorti taqbel, jidher ċar illi l-fond li jifforma l-oġġett ta' din il-kawża għandu jiġi kunsidrat bħala "business premises", u l-abitazzjoni hija sekondarja;

Għal dawn ir-raġunijiet u għal dawk tal-Board, li huma adottati, tikkonferma s-sentenza tal-Board; bl-ispejjeż kontra r-rikorrenti appellanti.