7 ta' Novembru, 1960

Imħallfin:—

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

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

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

Rosa Azzopardi

versus

Martin Micallef

Lokazzjoni — Board tal-Kera — "Ħanut" — Rinunzja għall-Benefiċċji li l-liġi tagħti lill-Inkwilin.

Fid-definizzjoni li l-Liġi tal-Kera tagħti ta' "ħanut" ħija ma tirrikjedix illi l-arti jew il-mestjer li jkunu eżerċitati fil-fond ikunu l-uniku mestjer jew l-okkupazzjoni prinċipali tal-kerrej, purkè ċ-ċirkustanzi jkunu jilleġittimaw li wieħed jgħid — u din hi kwistjoni ta' grad, u kwindi ta' fatt — li tassew il-fond huwa ġestit għax-xogħol ta' sengħa jew mestjer.

Avvolja fil-ftehim tal-lokazzjoni jkun hemm id-divjet li l-inkwilin jagħmel ebda permess ta' ħanut fuq il-post, dan huwa 'ħanut" xorta waħda, jekk fil-fatt il-lokal ikun qiegħed jiġi wżat bħala ħanut bil-konoxxenza u akkwijexxenza tas-sid. Għax patt miftiehem fi skrittura jista' jiġi varjat jew rinunzjat bil-kunsens, anki taċitu, tal-partijiet, meta l-kitba mhix obligatorja skond il-liġi.

Il-patt li l-kerrej jabbanduna l-fond jekk is-sid ikun iridu għall-użu personali tiegħu huwa null u bla ebda effett. għax jimporta rinunzja da parti tal-kerrej għall-protezzjoni li l-liġi tagħti lill-kerrej.

Il-Qorti: Rat it-talba tar-rikorrenti quddiem il-Board li Jirregola l-Kera, biex tiġi awtorizzata terġa tieħu taħt idejha l-kamra nru. 16 Trieq Bir-Iljun Rabat, billi għandha bżonnha għall-użu tagħha proprju;

Rat it-tweġiba;

Rat id-deċiżjoni ta' dak il-Board tad-19 ta' Mejju 1960, li biha ddeċieda li r-rikorrenti ma tistgħax tieħu l-kamra in kwistjoni f'idejha minħabba li qegħeda f'idejn l-intimat bħala ħanut, u konsegwentement ċaħad it-talba, bl-ispejjeż kontra tagħha; wara li kkunsidra;

Illi mill-provi rriżulta illi l-intimat kera l-kamra in kwistjoni xi ħmistax il-sena ilu minn għand persuna li kienet toqgħod fiha, u meta mietet beda jħallas lir-rikorrenti, ċjoè lis-sid, u saret l-iskrittura tal-lokazzjoni (dok. A), bid-data tas-7 ta' Mejju 1953;

F'dik l-iskrittura ġie stipulat li l-intmat kellu jagħti lura l-kamra lir-rikorrenti jekk ikollha bżonnha għall-użu personali tagħha. wara pre-avviż ta' sitt xhur. Ġie wkoll impost id-divjet illi l-intimat iġib kwalunkwe permess ta' ħanut fuq din il-kamra;

L-intimat huwa suldat, però dejjem uża l-kamra għal xogħol ta' mastrudaxxa, anki qabel ma għamel l-iskrittura tal-lokazzjoni fuq imsemmija. Ir-rikorrenti stess ammettiet illi huwa jaħdem ta' mastrudaxxa, u minn dejjem jaħdem ta' mastrudaxxa;

L-intimat oppona illi l-fond huwa "ħanut" fis-sens tal-liġi, mentri r-rikorrenti tgħid illi dan mhux hekk, tant li ġie mpost id-divjet illi l-intimat ikollu permess fuq il-post. Dan però, ma hux biżżejjed; għaliex fil-fatt il-kamra hija wżata għal xi arti jew sengħa kif tgħid il-liġi, u dan

qiegħed isir mhux għal delizzju, imma biex l-intimat jgħin ruħu biex jaqla' xi ħaġa barranija oltre s-salarju tiegħu ta' suldat;

Ir-rikorrenti kienet taf għalfejn kien qiegħed juża l-kamra l-intimat, u ddehrilha li sejra ssalva kollox billi tinsisti fuq id-divjet tal-permess tal-ħanut. Dan però mhux biżżejjed, għaliex il-fatti jgħoddu. u mhux il-kliem; u barra minn dan, mhux il-permess tal-Pulizija li jirrendi l-fond ħanut jew le, imma dak li verament isir ġewwa fih;

Rat ir-rikors li bih l-imsemmija Rosa Azzopardi appellat minn dik id-deċiżjoni, u talbet li tiġi revokata, u tiġi milqugħa t-talba tagħha; bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-appellat;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Il-Board sab, bħala fatt, illi l-kamra in kwistjoni minn dejjem ġiet użata mill-appellat biex jaħdem fiha ta' mastrudaxxa; u dan mhux bħala passatemp jew delizzju, iżda biex jaqla' xi ħaġa extra għall-familja. Għandu kwindi jingħad, ikkonkluda l-Board, illi dik il-kamra qegħdha tiġi wżata — u dan bil-konoxxenza u akkwijexxenza tal-appellanti — għall-eżerċizzju fiha ta' sengħa jew mestjer, u kwindi hi ħanut skond il-liġi;

Il-liġi ma tirrikjedix, fid-definizzjoni li tagħti ta' "ħanut", illi l-arti jew il-mestjer li jkunu eżerċitati fil-fond ikunu l-uniku mestjer jew l-okkupazzjoni prinċipali tal-kerrej; basta s'intendi, illi ċ-ċirkustanzi jkunu jilleġittimaw — u din hi aktarx kwistjoni ta' grad, u kwindi ta' fatt — li wieħed jgħid li tassew qiegħed jiġi ġestit xogħod bħala sengħa jew mestjer;

Anqas ma hemm xejn legalment ħażin f'dak li qal il-Board illi nonostante li fl-iskrittura tal-lokazzjoni kien hemm id-divjet li l-appellant jagħmel permess ta' ħanut ta' kwalunkwe xorta fuq il-lokal, fil-fatt il-lokal kien qabel, u

kompla wara jiġi, wżat mill-appellat biex jaħdem fih issengħa ta' mastrudaxxa; u dan, kif ġa ntqal, bil-konoxxenza tal-appellanti, kif xehdet hi stess. Mid-data biss tal-iskrittura għaddew sitt snin (apparti d-disgħa snin l-oħra li kienu għaddew qabel). Il-Board kien għalhekk legalment intitolat li jgħid, kif qal, illi huma l-fatti li jgħoddu, u mhux il-kliem; u dan għaliex ma hemm xejn li jimpedixxi illi patt miftiehem fi skrittura jiġi wara varjat jew rinunzjat bil-kunsens, anki taċitu, tal-partijiet, meta l-kitba mhix obligatorja skond il-liġi. Del resto, bħala fatt, permessi tal-Pulizija ma kienx hemm;

Mill-bqija, il-patt l-ieħor tal-iskrittura, li l-appellat jabbanduna u jħalli l-fond jekk l-appellanti jkollha bżonnu għal-użu personali tagħha, u dan billi l-appellanti tagħti lill-appellat pre-avviż ta' sitt xhur, ma kienx vinkolanti għall-appellat. Dak il-patt kien jimporta rinunzja għall-protezzjoni li l-liġi tagħti lill-inkwilin, u kien għalhekk null u bla ebda effett, skond l-art. 16 tal-Kapitolu 109. Dan ir-rikonoxxietu l-appellanti stess meta biex timpedixxi r-rilokazzjoni, irrikorriet lejn il-Board;

Fuq il-fatti din il-Qorti ma tindaħalx;

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