19 ta' Mejju, 1961

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.

Carmelo Agius et.

versus

Espedito Attard

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

Meta l-partijiet — sid u kerrej — ma jaqblux dwar x'kienet id-destinazzjoni oriġinarja tal-fond mikri, jeħtieġ li qabel xejn tiġi riżoluta l-kwistjoni dwar x'kienet din id-destinazzjoni oriġinarja. Jekk il-Bord tal-Kera, bħala apprezzament ta' fatt, jiddeċidi illi dik id-destinazzjoni kienet ta' dar tal-abitazzjoni, u mbgħad jirritjeni illi l-fatti juru li minn dak il-fond sar użu ta' ħanut, u għalhekk jilqa' t-talba tas-sid għall-iżgumbrament tal-kerrej, dik is-sentenza ma jkun fiha ebda punt legali deċiż fiha, u hija għalhekk inappellab-bli.

Hu ċertament distingwibbli minn każ simili l-każ fejn il-partijiet jaqblu li l-fond oriġinarjament kien mikri għal ċertu użu, u mbgħad is-sid jirritjieni illi, malgrado dak l-użu, mijtiehem jew preżunt, il-fond mhuwiex ħanut skond il-liġi, mentri l-kerrej, isostni li dak l-użu jirrendi l-fond ħanut; għax f'dan il-każ il-kwistjoni tkun waħda legali.

Il-Qorti:— Rat it-talba tar-rikorrenti quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera biex jiġu awtorizzati jirriprendu pussess tal-fond 26 Cameron Street, Gżira, billi l-intimat biddel id-destinazzjoni tal-fond;

Rat id-deċiżjoni tal-Bord fuq imsemmi tal-24 ta' Jannar 1961, li biha ddeċieda illi l-fond in kwistjoni ġie użat għal ħanut mingħajr il-kunsens tas-sid, u konsegwentement laqa' t-talba, u għall-fini tal-iżgumbrament ipprefiġġa żmien xahrejn; bl-ispejjeż kontra l-intimat;

Il-Bord ikkunsidra illi r-rikorrenti jridu jieħdu lura l-post in kwistjoni għaliex jgħidu illi l-fond, li huwa dar, ġie mikri lill-intimat għall-abitazzjoni, u li l-istess qiegħed juża l-post bħala ħanut ukoll — ħaġa li ġiet a konjizzjoni tagħhom reċentement;

L-intimat jgħid illi huwa kera l-post fl-1941 minn għand missier ir-rikorrenti, u krieh prinċipalment bħala ħanut, u għalhekk ma biddelx id-destinazzjoni tal-fond;

Għalhekk kollox jirriduċi ruħu għal kwistjoni ta' kredibbilità;

Omissis;

Rat ir-rikors li bih l-intimat appella mid-deċiżjoni fuq imsemmija, u talab li tiġi revokata, u li t-talba tiġi miċħuda; bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Fuq il-pont preliminari;

L-appellant issottometta li d-deċiżjoni fuq imsemmija hija appellabbli, in bażi għaż-żewġ sentenzi a paġ. 232 u 238 rispettivament tal-Ewwel Parti tal-Vol. XXXII tal-Kollezzjoni. Dawk id-deċiżjonijiet, però, ma humiex applikabbli għal dan il-każ; għaliex, mentri fil-każ odjern il-kwistjoni hi jekk l-intimat biddelx ossija le d-destinazzjoni tal-post, fil-każijiet ċitati, inveċe, il-kwistjoni kienet jekk il-fond kellux jiġi kunsidrat bħala dar jew bħala ħanut. L-appellant qiegħed jippretendi li hu kera l-fond prinċipalment bħala ħanut, mentri l-appellati jsostnu li l-fond, li hu dar, ġie mikri għall-abitazzjoni. Għalhekk, il-kwistjoni mhijiex dik legali dwar in-natura tal-fond, in bażi għad-determinazzjoni tal-element preponderanti, jew in bażi għal xi fatturi u/jew kriterji oħra, imma hi, kif espressament iddikjara l-Bord

fis-sentenza tiegħu, waħda ta' kredibbilità; għaliex si tratta li wieħed jara jekk mill-valutazzjoni tal-provi jirriżultax li l-fond ġie mikri bħala dar ossija li ġie mikri bħala ħanut uko'l;

L-appellant jippretendi li krieħ prinċipalment bħala ħanut; imma, qabel ma tista' tiġi eżaminata l-kwistjoni (li kienet tkun legali) jekk l-element preponderanti huwiex jew le dak ta' ħanut, kien jeħtieġ li tiġi affrontata l-kwistjoni purament ta' fatt jekk, in bażi għall-provi, il-fond ġiex mikri bħala abitazzjoni, kif isostnu l-appellanti, jew anki bħala ħanut, kif jgħid l-appellant. Fi kliem ieħor, dawk is-sentenzi jippostulaw li ma jkunx hemm kuntrast dwar id-destinazzjoni oriġinali, mifthema ossija preżunta, tal-lokazzjoni; u mbgħad, in bażi għal dik id-destinazzjoni mhux kontrastata tiġi determinata, bħala kwistjoni legali, in-natura tal-fond. F'dan il-każ preżenti, inveċe, il-partijiet ma qablux fuq id-destinazzjoni oriġinarja tal-lokazzjoni, u kwindi, qabel ma kienet tista' tiġi affrontata l-kwistjoni legali tan-natura tal-fond, kien jeħtieġ li tiġi riżoluta l-kwistjoni ta' fatt dwar x'kienet id-destinazzjoni oriġinarja. Il-Bord iddeċieda li kienet dik tal-abitazzjoni, u, dato l-użu mill-kerrej tal-fond bħala ħanut, eżulat kull kwistjoni legali dwar in-natura tal-fond, u daħlet dik tal-użu divers;

Hu evidentement distingwibbli l-każ li fih il-partijiet— sid u kerrej — jaqblu li l-fond ġie mikri għat-tali użu, u mbgħad is-sid jirritjeni illi, malgrado dak l-użu miftiehem jew preżunt, il-fond ma hux ħanut skond il-liġi, mentri l-kerrej isostni li dak l-użu miftiehem jew preżunt, jirrendi l-fond ħanut. Din tkun kwistjoni legali, skond il-ġurisprudenza;

Fid-deċiżjoni tiegħu ma jidherx li l-Bord għamel xi enunċjazzjoni ta' xi prinċipju ta' liġi. Beda biex qal:— "Għalhekk kollox jirriduċi ruħu għal kwistjoni ta' kredibbilità". Mbgħad qal li strutturalment il-fond hu dar, u indika l-konsistenza tiegħu. Qal mbgħad:— "L-oneri tal-prova huwa fuq l-intimat; għaliex in difett ta' ftehim, wieħed għandu jifhem illi dar tinkera għall-abitazzjoni". Anki jekk kellu jitqies li f'dan il-pont saret xi enunċjazzjoni legali, l-istess hu prekluż l-aditu għall-appell; għax dik l-enunċjaz-

zjoni hi korretta. Difatti, fl-art. 1643 Kod. Ċiv., il-liġi tgħid li l-użu, fin-nuqqas ta' ftehim, jiġi preżunt skond iċ-ċirkustanzi; u hu ovvju li fond li jippreżenta ruħu materjalment bħala dar għandu jitqies "prima facie", u fin-nuqqas ta' prova kuntrarja, li tmiss lil min jikkontesta l-preżunzjoni, li ġie mikri għall-abitazzjoni. L-istess kif fond li ma hux strutturalment dar ma hux dar għandu jitqies "prima facie" li ma ġiex mikri għall-abitazzjoni, iżda għal xi użu ieħor;

Mbgħad il-Bord eżamina l-provi, u kkommenta dwarhom. In segwitu qal hekk:— "L-intimat ġieb ħafna xhieda biex jopponi illi mill-bidu kien ibiegħ minn dan il-post. Dan però ma hux rilevanti; il-kwistjoni hija jekk dan il-bejgħ kienx isir bil-permess tas-sid jew le";

Dan il-paragrafu ma jfisserx ħaġ'oħra ħlief illi l-Bord deherlu, bħala apprezzament ta' fatt, li l-intimat appellant ma ppruvax li l-bejgħ kien qed isir bil-kunsens tas-sid, u li għalhekk il-fatt ta' dak il-bejgħ kien irrilevanti, ladarba ma ġiex pruvat li sar bl-annuwenza tal-atturi;

Konsegwentement ma kienx hemm fis-sentenza appellata ebda punt ta' dritt deċiż fiha; u kieku jitqies bħala tali dak fuq imsemmi, l-enunċjazzjoni tiegħu hi sewwa; u ladarba hi sewwa, ma tiftaħx lok għall-eżami tal-provi;

Għalhekk tiddeċidi;

Billi tilqa' l-eċċezzjoni tal-inappellabbiltà fis-sens premess, u tiddikjara l-appell irritu u null, u bħala tali tirrespinġieħ, u tikkonferma d-deċiżjoni appellata. Bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-appellanti. It-terminu prefiss għall-iżgumbrament jibda jgħaddi mil-lum.