27 ta' Novembru, 1961

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. H. Harding, C.B.E., K.M., B.Litt., LL.D.

Avukat Dr. Alessandro Stilon Depiro pr. et. ne. et.

versus

Edmea Galea et.

Lokazzjoni — Bord tal-Kera — Destinazzjoni tal-Fond — Lukanda — Kwistjoni ta dritt — Appell.

Sentenza tal-Bord tal-Kera li timxi fuq ċerti kriterji biex tistabbilixxi jekk il-fond mikri lill-intimat hux qiegħed jiġi ġestit għall-użu li għalieh ġie mikri, ta' lukanda, hija appellabbli fuq kwistjoni ta' dritt deċiża fiha.

Il-Qorti:— Rat it-talba tar-rikorrenti quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera biex jiġu awtorizzati jirriprendu pussess tal-fond Tower Road, 105, 107 u 109, bil-ġnien anness, u High Street nri. 111 u 112, Sliema, adibit dan il-fond bħala hotel taħt l-isem "Regina Hotel", billi l-intimati biddlu d-destinazzjoni tal-fond;

Rat is-sentenza ta' dak il-Bord tad-19 ta' Settembru 1961, li biha t-talba ġiet miċħuda spejjeż mingħajr taxxa; wara li l-Bord ikkunsidra;

Illi mill-provi rriżulta li l-intimati qegħdin jikru kmamar lill-klijienti tagħhom u jippermettulhom li jsajru fihom, u anki jġibu xi għamara tagħhom, għalkemm fil-parti l-kbira l-għamara hija provvduta mill-intimati bħala parti mill-arredament tal-post. L-intimati jieħdu ħsieb, bħala regola, tat-tnaddif tal-kmamar, u jipprovdu l-bjankerija tas-sodda għal min iridha, u jieħdu ħsieb il-ħasil tagħha. Hemm partijiet komuni għall-klijienti kollha, bħal "sitting room", "lounge", kmamar tal-banju u W.C. Is-servizz tal-ilma u tal-elettriku u s-servitù huma a kariku tal-intimati, u nklużi fil-ħlas konvenut. L-intimati għandhom ċavetta tal-kmamar kollha. Huma jieħdu ħsieb ukoll li jieħdu l-messaġġi tat-telefon li jaslu għall-klijenti tagħhom u jaqduhom; u

anki jixtrulhom il-ħalib, pitrolju u ħobż. Fil-lukanda ma jsirx tisjir għall-klijenti da parti tal-intimati;

L-intimati ma jiċħdux illi huma jippermettu lill-klijenti li jdaħħlu l-għamara tagħhom jew li jsajru fil-kmamar lilhom mikrija, però isostnu li b'dan kollu ma biddlux id-destinazzjoni tal-fond lilhom mikri bħala lukanda, għaliex hemm dawn il-fatturi, ċjoè (1) illi huma għandhom id-"double key" tal-kmamar, (2) is-servizz huwa provvdut minnhom a'menu għal dak li huwa tindif, (3) illi l-post huwa liċenzjat bħala hotel, (4) l-irċevuti li jagħtu lill-klijenti huma fuq formoli li għandhom l-intestatura ta' Hotel, (5) u l-ilma u l-elettriku jitħallsu minnhom, u mhux mill-klijenti;

Ir-rikorrenti, għall-kuntrarju, isostnu illi ebda lukandier ma jippermetti lill-klijenti li jdaħħlu l-għamara tagħhom jew li jsajru fil-kmamar. Dan, naturalment, mhux għall-lukandi kollha, għaliex kif ammettew ir-rikorrenti stess fin-nota tagħhom tal-osservazzjonijiet, parti biss mhix użata bħala lukanda;

Fil-fehma tal-Bord, l-intimati ma biddlux id-destinazzjoni tal-fond billi qegħdin jippermettu lil xi klijenti tagħhom illi jsajru fil-kmamar tagħhom, u eċċezzjonalment anki jdaħħlu xi għamara. Kif sewwa rrilevaw l-intimati, il-liġi ma tagħtix definizzjoni ta' lukanda, però ġie dejjem ritenut illi ma hemmx sempliċi kiri ta' kmamar ammobiliti meta l-ġestur ikollu aċċess għall-kmamar kollha mikrija lill-klijenti, u meta s-servizz, anki jekk ma jiġux provvduti l-pasti, isir ukoll mil-ġestur tal-lokal, bħal ma qiegħed isir fil-każ preżenti;

L-intimati sa dan it-tant baqgħu jirċievu fil-lukanda strangieri wkoll, u ma llimitawx ruħhom għall-kiri biss ta' kmamar għal perijodu pjuttost twil, u fejn il-kiri jitħallas bix-xahar;

Ir-rikorrenti, fl-aħħar nota tagħhom, irrilevaw illi l-intimati kisru wkoll il-liċenza tal-Pulizija, li fost kondizzjonijiet oħra mpoġiet illi "no beds shall be kept where food is stored, or prepared or served or in the immediate vicinity

of such place". Din hija però svista da parti tar-rikorrenti, għaliex il-liċenza tgħid "provided no birds shall be kept etc." kif jidher aħjar mill-liċenza tas-sena 1960, fejn din il-kondizzjoni hija "typewritten";

Rat ir-rikors li bih l-imsemmi Dr. Stilon Depiro proprio et nomine, Beatrice Cremona, Elena Refalo, Dottor Ernesto Stilon, Rudolph, Marion Agius Vadalà, Franco u Emilia aħwa Stilon, appellaw minn dik is-sentenza, u talbu li tiġi revokata, u t-talba tagħhom tiġi milqugħa; bl-ispejjes taż-żewġ istanzi;

Omissis;

Rat l-atti kollha tal-kawża, semgħet it-trattazzjoni tal-eċċezzjoni preliminari, u fuqha kkunsidrat;

Fil-fehma tal-Qorti, din l-eċċezzjoni ma tidherx fondata. Fl-appell l-appellanti qegħdin jikkontestaw il-kriterji li fuqhom il-Bord mexa biex jiddeċidi jekk il-fond hux qed jiġi ġestit bħala lukanda. Dawn il-kriterji huma bażati fuq il-ġurisprudenza ċitata fis-sentenza appellata, u l-appellanti qegħdin jissottomettu illi dawk il-kriterji mhumiex korretti. Għalhekk l-appell hu verament fuq punt ta' dritt deċiż fis-sentenza;

Għal dawn il-motivi, din il-Qorti tiċħad dik l-eċċezzjoni, bl-ispejjeż kontra l-appellati; u tordna li l-kawża tkompli tiġi trattata fil-meritu.