16 ta' Ottubru, 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. H. Harding, C.B.E., K.M., B.Litt., LL.D.

Gaston Tanti Bellotti et.

versus

Publius De Brincat

Lokazzjoni — Bord tal-Kera — Destinazzjoni tal-Fond.

Jekk fond mikri bħala garage jiġi użat bħala store mingħajr il-permess tas-sid, ikun hemm kambjament tad-destinazzjoni tal-fond li tintitola lis-sid jitlob ir-ripreża ta' pussess tal-istess fond.

Is-sempliċi deskrizzjoni tal-fond mhix konklużiva tal-użu li għalieh il-fond ikun ġie mikri; imma kollox jiddependi miċċirkustanzi u mill-intenzjoni tal-partijiet. B'mod illi jekk il-fond jissemma bħala garage, mhux neċessarjament għandu jitqies li ġie mikri bħala garage sempliċement għax fil-kirja jissejjaħ hekk, imma għandu jitqies garage għax iċ-ċirkustanzi juru, u l-ħsieb tal-partijiet kien, li l-fond jinkera bħala tali.

Il-Qorti:— Rat it-talba tar-rikorrenti biex jiġu awtorizzati jirriprendu pussess tal-fond garage nru. 23 Magazine Junction, Floriana, ġa Second Street, Floriana, għarraġunijiet:— 1. Illi r-rikorrent Gaston Tanti Bellotti għandu bżonnu għall-użu tiegħu proprju; 2. Illi l-intimat mhux puntwali fil-ħlas tal-kera; 3. L-intimat biddel id-destinazzjoni tiegħu;

Rat is-sentenza ta' dak il-Bord tat-30 ta' Mejju 1961, li biha t-talba ġiet miċħuda, bl-ispejjeż tliet kwarti għarrikorrenti u kwart għall-intimat; wara li kkunsidra;

Illi mill-provi rriżulta illi l-fond "de quo" kien ġie mikri lil Joseph De Brincat, li miet xi ħames snin ilu, skond skrittura li kopja tagħha tinsab eżibita mar-rikors. L-inti-

mat jgħid illi ħuh Joseph kien kera l-fond għad-ditta "Anthony De Brincat & Sons". Ir-rikorrent Joseph Tanti Bellotti jgħid illi huwa kera lil Joseph De Brincat personalment, u mhux lid-ditta, għalkemm iċ-cheques tal-ħlas tal-kera kienu jsiru għan-nom tad-ditta;

Billi mill-kopja tal-iskrittura tal-lokazzjoni (dok. A) jirriżulta illi l-fond ġie mikri lil Joseph De Brincat mingħajr ebda kwalifika oħra, il-Bord huwa tal-fehma illi l-fond ġie effettivament mikri lil Joseph De Brincat personalment, u di fronti għar-rikorrenti kien hu l-inkwilin; salv ir-rapport tiegħu mad-ditta;

L-intimat oppona illi, jekk il-fond ġie mikri personalment lil ħuh Joseph, messhom qegħdin in kawża anki l-eredi. Fil-fehma tal-Bord, lanqas din l-eċċezzjoni ma hi sostenibbli. Irriżulta illi wara l-mewt ta' Joseph De Brincat, li ġrat xi ħames snin ilu, ir-rikorrenti dejjem ittrattaw mal-intimat biss; u tant dan biss kellu rapporti mar-rikorrenti illi, meta dawn irrifjutaw il-kera, l-intimat iddepożita l-flus relattivi għan-nom tiegħu biss, kif jidher mill-kopja taċ-ċedola eżibita dok. K. Għalhekk ir-rikors, anki taħt dan l-aspett, huwa ntentat sewwa;

Ikkunsidra, fil-meritu;

Illi l-eżitu tal-ewwel motiv tar-rikors jiddependi middefinizzjoni tat-tielet; għaliex ir-rikorrenti jippretendu illi huma krew il-post bħala garage, u issa l-intimat qiegħed jgħid illi mill-ewwel ittieħed bħala store. Jekk jirriżulta illi l fond verament ġie mikri bħala store, allura hu protett mill-liġi, u r-rikorrenti ma jistgħux jieħduh lura biex jużawh għall-użu tagħhom;

Ir-rikorrent Joseph Tanti Bellotti jgħid li kera l-fond lil Joseph De Brincat bħala garage. Issa, mix-xhieda tal-intimat jirriżulta illi huwa anqas ma kellu motor-car, u li mill-ewwel bdew idaħħlu fih ir-"rationed commodities", billi kienu jinnegozjaw f'dan il-ġeneru u għandhom negozju l-Marsa, u għadhom jagħmlu hekk sal-lum. Id-ditta "De Brincat" ma għandiex trucks tagħha, u huma kienu wessgħu l-bieb biex it-trucks jistgħu jidħlu bil-faċilità. Huwa

issa qiegħed idaħħal mal-provvisti l-motor car tiegħu, billi t-trieq hija dejqa, u bil-lejl jieħdu l-Marsa. Il-Bord, għaldaqshekk, huwa tal-fehma illi l-fond "de quo" ġie mikri bħala store, u għaldaqshekk huwa protett mill-liġi, u r-rikorrenti ma jistgħux jeħduh lura għall-użu tagħhom. U l-fatt, għalhekk, illi qiegħed jiġi wżat bħala store, ma jikkostitwix użu divers. Setgħet tinqala' l-kwistjoni jekk il-fatt illi l-intimat qiegħed idaħħal l-car mal-ġurnata f'dan l-fond jikkostitwix użu divers; però huwa ċar illi l-motiv tar-rikors huwa t-tibdil tad-destinazzjoni minn garage għal store, u mhux viċeversa;

Jibqa' l-motiv tal-morożità. Jirriżulta illi l-kera minn £9 ġie awmentat għal £18, meta għalaq it-terminu oriġinali tal-lokazzjoni, mingħajr ma saru ebda proċeduri quddiex dak il-Bord. L-interpellazzjonijiet saru kull darba għall-kera kif awmentat. L-intimat jgħid illi huwa qatt ma rċieva ittri nterpellatorji. Il-Bord jidhirlu illi ma għandux jidħol f'din il-kwistjoni. L-interpellazzjoni għandha ssir għall-kera verament dovut, u mhux għall-kera li għalieh is-sid ma għandux dritt. Issa, kwalunkwe awment ta' kera mhux awtorizzat mill-Bord ma hux dovut, u kwindi r-rikorrenti ma kellhomx dritt jitolbu kera aktar milli kien obligat iħallas l-intimat. Huwa veru illi bejn il-partijiet ma hemmx kwistjoni fuq il-"quantum" tal-kera dovut, però jibqa' dejjem illi l-interpellazzjonijiet ma kienux regolari; u kwindi, jekk il-ħlas sar verament wara dawn l-interpellazzjonijiet, ma kienx hemm morożità fis-sens tal-liġi li tintitola lis-sidien li ma jerġgħux iġeddu l-lokazzjoni. In re "Calleja vs. Debono" (App. 10.2.'61) ġie deċiż illi interpellazzjoni għall-ħlas ta' sitt xhur kera meta l-kera jitħallas bit-tliet xhur ma hux attendibbli għall-fini tal-morożità; similment, wieħed għandu jirritjeni illi ma hix attendibbli l-interpellazzjoni għall-kera f'ammont superjuri għal dak li hu permess mill-liġi;

Rat ir-rikors li bih l-imsemmija aħwa Tanti Bellotti appellaw minn dik is-sentenza, u talbu li tiġi revokata, ħlief fejn ċaħdet l-eċċezzjonijiet tal-intimat u waħħlitu parti mill-ispejjeż u hekk it-talba tagħhom tiġi milqugħa; bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-appellat;

Omissis;

L-ewwel aggravju tal-appellanti hu dak illi, kuntrarjament għal dak li rritjena l-Bord, il-fond in kwistjoni ġie mikri bħala garage, u mhux bħala store, u għalhekk ma għandux il-protezzjoni speċjali li l-liġi tal-kera tagħti lill ħwienet;

Fil-fehma tal-Qorti, dan l-ilment jidher li hu fondat. Infatti, il-Qorti jidhrilha li ma hemmx provi biżżejjed biex jista' jingħad li l-fond inkera biex jintuża bħala maħżen ("store"). Fl-iskrittura tal-kiri, l-oġġett tal-kuntratt jingħad li hu "the garage situated etc." Ċertament, issempliċi użu ta' deskrizzjoni simili tal-fond mhux konkluživ biex jistabbilixxi li l-fond hu mikri biex jitqegħdu karrozzi fih. Xi drabi l-kelma "garage" tintuża biex tiddeskrivi remissa jew ambjent b'bieb wiesgħa, għad li l-użu kontemplat , jew li qiegħed isir minnhom, ikun divers minn dak ta' garage veru u proprju. Kollox jiddependi miċċirkustanzi u l-intenzjoni tal-partijiet. Iżda, fil-każ preżenti, il-Qorti mhix soddisfatta li l-appellat ipprova li l-iskop tal-kiri ma kienx jikkorrispondi għad-deskrizzjoni tal-fond espressament użata fil-kuntratt;

- Il-kera sar bejn Joseph Tanti Bellotti u Joseph De Brincat il-lum mejjet. Joseph Tanti Bellotti xehed illi l-post krieħ bħala garage. Kif jidher mid-dokument fol. 16, il-fond kompla dejjem bejn il-partijiet, anki fl-irċevuti tal-kera jiġi riferit bħala "the garage". L-appellat xehed illi l-fond ma setgħax ġie mikri bħala garage, għax anqas ma kellu bieb ta' garage, u ma kienetx tgħaddi karrozza mill-bieb (fol. 16); iżda dan, l-ewwelnett, ma jidherx verosimili, data d-deskrizzjoni tal-fond mill-bidu nett fil-kuntratt bħala "garage"; mbgħad, Joseph Tanti Bellotti xehed illi, meta hu kien żgħir, "fil-fond kienu jdaħħlu l-karrozzi tal-mejtin" (fol. 16 tergo); u Gaston Tanti Bellotti xehed illi, qabel ma nkera lil Joseph De Brincat, il-post kien mikri għand Giuseppe Dalli, sid il-Floriana Garage, li kien jużaħ bħala garage (fol. 32). Dan ma ġie bl-ebda mod kontradett Jekk f'xi żmien il-bieb twassa' mill-appellat, dan sar mhux għax il-fond ma setgħax jiġi wżat bħala garage għal karrozza normali, iżda għax riedu

li fil-fond jidħlu trucks biex iħottu l-merkanzija. L-appellanti jinnegaw li taw permess għal dan it-twessiegħ. Anki jekk, kif xehed l-appellat, ħuh Joseph De Brincat ma kellu qatt karrozza tiegħu, u ma kienx jaf isuq, jibqa' l-fatt illi s-sidien kienu jarawh bil-karrozza, li ma kienux jafu kienetx tiegħu jew le. Għalkemm il-lokazzjoni saret lil Joseph De Brincat (kif irritjena l-Bord), xejn ma kien jimpedixxi li dan riedu biex juża l-fond bħala garage għal membri oħra tal-familja tiegħu jew tad-ditta, li kellhom karrozzi;

L-appellat xehed illi l-fond ġie mill-bidu wżat bħala maħżen tal-merkanżija tan-negozju tad-ditta. Dan kien ikun importantissimu kieku ġie pruvat illi l-appellanti kienu jafu b'dan l-użu; iżda dan ma ġiex pruvat; anzi Joseph Tanti Bellotti xehed illi minn qabel il-gwerra hu joqgħod il-Belt, u lejn il-post in kwistjoni ma jersaqx, u ma kienx jaf li fil-post l-appellat qiegħed ipoġġi xi merkanzija (fol. 17);

F'dawn iċ-ċirkustanzi, il-Qorti ma tistgħax tirritjeni illi l-fond ġie mikri mill-bidu prinċipalment bħala maħżen kummerċjali, jew li dan l-użu ġie matul il-lokazzjoni permess u awtorizzat mis-sidien. Għalhekk l-użu tiegħu bħala tali jikkostitwixxi kambjament ta' destinazzjoni. Fi kwalunkwe każ, ladarba fil-fehma tal-Qorti l-fond mhux ħanut fis-sens tal-liġi, u l-appellanti għandhom bżonnu għall-użu tagħhom, it-talba tagħhom ma tistgħax tiġi miċħuda;

Għal dawn il-motivi, u bla ma tidħol fl-eżami ta' kwistjonijiet oħra li mhumiex neċessarji, din il-Qorti tiddeċidi billi tilqa' l-appell, tirrevoka s-sentenza appellata in kwantu ċaħdet it-talba tal-appellanti fil-meritu u waħħlithom kwart mill-ispejjeż, billi minflok tilqa' dik it-talba, bl-ispejjeż kontra l-appellat. U għall-finijiet tal-iżgumbrament tagħti lill-appellat iż-żmien ta' tliet xhur mil-lum.