25 ta' Mejju, 1956

Imħallfin:

Is-S.T.O. Sir L. A. Camilleri, Kt., LL.D., *President;*
Onor. Dr. A. J. Montanaro Gauci, C.B.E., LL.D.
Chev. Onor. Dr. W. Harding, B. Litt., LL.D.

Generoso Formosa *versus* Angelo Fenech

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

Sentenza tal-Board tal-Kera li tafferma l-prinċipju li tiġi mibdula d-destinazzjoni tal-fond mikri għan-negozju meta l-inkwilin jippermetti li parti minnu tiġi adibita għall-abitazzjoni, anki mingħajr ħlas jew kumpens ieħor, tirsolvi punt ta' dritt, u għalhekk dik is-sentenza hija appellabbli.

Meta afferma dak il-prinċipju, il-Board irsolva sewwa l-punt ta' dritt; għax għandu jiġi ritenut li hemm tibdil fid-destinazzjoni tal-fond anki fil-każ li mill-fond tiġi użata għal-skop divers parti żgħira biss. U allura ma hux il-każ li l-Qorti tal-Appell tindaħal fl-apprezzament tal-provi magħmul mill-istess Board biex wasal għall-konklużjoni li kien hemm dak l-użu divers.

Il-Qorti; — Rat ir-rikors ta' Generoso Formosa quddiem il-Board li Jirregola l-Kera, fejn talab sabiex jerġa' jieħu taħt idejh il-fond numri 6 u 7 Żejtun Road, Bir-id-Deheb, Għaxaq, mikri lill-intimat, u dana peress li għandu bżonnu għall-użu tiegħu peress li fejn joqgħod fil-preżent jinsab fi stat ta' perikolu, u diġà waqgħet waħda mill-kmamar;

Rat ir-risposta li biha l-intimat issottometta li l-fond in kwistjoni huwa mikri għandu għal skopi kummerċjali, u mhux għall-abitazzjoni;

Rat il-verbal tad-19 ta' Jannar 1955, fejn ġiet reġistrata t-talba tar-rikorrent biex iżid bħala kawżali addizzjonali li l-intimat biddel id-destinazzjoni tal-fond, billi qiegħed jużah għall-abitazzjoni;

Rat il-verbal tat-18 ta' April 1955, li bih ir-rikorrent *talab li jżid anki l-kawżali li l-intimat qiegħed juża l-fond* bħala depożitu ta' pitrolju mingħajr il-kunsens tiegħu;

Rat id-deċiżjoni mogħtija minn dak il-Board fl-10 ta' Marzu 1956, li biha ġiet milqugħa t-talba, u għall-fini ta' l-iżgumbrament ġie prefiss erbgħin ġurnata żmien; u ġie ordnat li l-ispejjeż jitħallsu mill-intimat, barra dawk għasseduta *tat-8 ta' Gunju 1955, li għandhom jibqgħu a kariku* tar-rikorrent, u dawk tas-seduta tal-25 ta' Jannar 1956, li għandhom jibqgħu mingħajr taxxa; wara li kkunsidra;

Illi r-rikorrent isostni li l-fond kien ġie mikri lill-intimat għall-abitazzjoni u sabiex ipoġġi fih iż-żiemel u t-tank tal-pitrolju; mill-banda l-oħra, l-intimat isostni li l-fond kien krieħ għan-negozju tiegħu;

Illi mill-provi ġie stabbilit li, anki jekk wieħed jaċċetta bħala verosimili "in toto" l-versjoni ta' l-intimat, huwa fatt illi d-destinazzjoni tal-fond ġiet minnu mibdula. Infatti ġie stabbilit mill-istess xhieda prodotti minnu illi fil-post, barra dak kollu li għandu x'jaqsam mal-kummerċ tiegħu, għandu lil zijuh u lil zitu, li meta rritornaw mill-Awstralja ma kellhomx fejn imorru joqgħodu;

Illi xejn ma jiswa li l-użu divers li qiegħed isir millfond permezz ta' l-abitazzjoni tal-parenti tiegħu huwa gratuwitu, għaliex ebda distinzjoni ma tagħmel il-liġi bejn użu divers għal profitt u dak li jsir bla profitt. Li kieku l-parenti ta' l-intimat marru *jokkupaw xi kumditajiet mill-fond* għal żmien qasir, allura kien ikun il-każ li wieħed jeskludi li kien hemm tibdil fid-destinazzjoni tal-fond; imma fil-każ in eżami dan l-użu ilu jsir xi ħames snin;

Illi lanqas jista' jingħad li r-rikorrenti b'xi mod wera li huwa kuntent b'dana t-tibdil; għaliex, kif xehdet martu Concetta Formosa, *kienet ilha xi sitt xhur taf li fil-post kie*nu qegħdin joqogħdu nies l-intimat. Del resto, l-intimat lanqas jippretendi li kellu l-kunsens espliċitu jew impliċitu

biex jippermetti lil niesu jokkupaw xi ambjenti minn dana l-fond. Id-difiża tiegħu fuq dan tinsab limitata fuq il-konsiderazzjoni tal-gratuwità ta' dik l-okkupazzjoni;

Illi, ġa ladarba rriżultat soddisfaċentement l-allegazzjoni tar-rikorrent rigward il-kambjament ta' destinazzjoni tal-fond, billi ġo fond kummerċjali qegħdin jirrisjedu xi parenti ta' l-intimat, u dan mingħajr il-kunsens tar-rikorrenti, ma hemmx utilità li tiġi eżaminata l-allegazzjoni l-oħra ta' tibdil ta' destinazzjoni peress li l-intimat qiegħed juża l-fond bħala depożitu tal-pitrolju mingħajr il-kunsens tar-rikorrent;

Rat ir-rikors quddiem din il-Qorti ta' l-imsemmi Angelo Fenech, li talab li l-imsemmija sentenza tiġi riformata, fis-sens li tiġi revokata fil-parti fejn laqgħet it-talba ta' l-appellat għall-iżgumbrament ta' l-istess Fenech u akkollat fuqu l-ispejjeż, u tiġi konfermata fejn iddeċidiet l-ispejjeż kontra l-appellat;

Omissis;

Ikkunsidrat, fuq l-eċċezzjoni ta' l-inappellabbilità;

Illi bis-sentenza appellata ġie affermat il-prinċipju li tiġi mibdula d-destinazzjoni tal-fond, li jkun ġie mikri għan-negozju, meta l-inkwilin jippermetti li parti minnu tiġi adibita għall-abitazzjoni, anki mingħajr ħlas jew kumpens ieħor. B'din l-affermazzjoni l-Board irsolva punt ta' dritt, u għalhekk dik is-sentenza hija appellabbli (Art. 25 Kap 109). Konsegwentement, l-eċċezzjoni ta' l-inappellabbilità għandha tiġi respinta, kif fil-fatt qegħda tiġi respinta; bl-ispejjeż kontra l-appellat Formosa;

Ikkunsidrat;

Illi l-Board irsolva sewwa l-punt ta' dritt fuq imsemmi, u għalhekk mhux il-każ li din il-Qorti tindaħal biex tissindika l-apprezzament tal-provi mill-istess Board magħmul. In vista li mhux kontestat li żewġ kmamar mill-fond ilhom madwar ħames snin użati għall-abitazzjoni, għandu jiġi ritenut li hemm tibdil tad-destinazzjoni, billi għal dan l-oġġett il-liġi ma tagħmel l-ebda distinzjoni għall-każ illi mill-fond tiġi użata għal skop divers anki parti żgħira biss (Vol. XXXIII-I-239);

Għaldaqshekk;

Tirrespinġi l-appell u tikkonferma s-sentenza appellata, bl-ispejjeż kontra l-appellant Angelo Fenech. B'dana li t-terminu ta' erbgħin ġurnata, impost għall-iżgumbrament b'din is-sentenza, għandu jibda jgħaddi mil-lum.