19 ta' Novembru, 1945.

Imħallfin:

Is-S.T.O. Sir George Borg, Kt., M.B.E., LL.D., *Pres.*
L-Onor. Prof. Dr. E. Ganado, LL.D.
L-Onor. Dr. L. A. Camilleri, LL.D.

Salvatore Cutajar *versus* Antonio Sammut.

Lokazzjoni — Board tal-Kera — Tibdil fid-Destinazzjoni tal-Fond — Ripreża tal-Pussess.

Mhux aċċettabili, kif ġie ġeneralizzat mill-Board tal-Kera f'din il-kawża, il-prinċipju li, għax wieħed jitlef il-post li kien mikri għandu għax biddel id-destinazzjoni tiegħu, ma jistax jitlob ir-ripreża tal-pussess ta' fond tiegħu li huwa mikri għand ħadd ieħor.

Fil-każ preżenti l-Qorti ta' l-Appell ma qablitx ma' dan il-prinċipju, u awtorizzat lis-sid li jieħu lura l-post tiegħu għax fiċ-ċirkustanzi tal-każ ma kienx hemm fatti hekk gravi li jtellfuh dak id-dritt għax kien biddel id-destinazzjoni tal-fond li kellu mikri għandu u li huwa kien tilef għax biddel dik id-destinazzjoni.

Il-Qorti — Rat it-talba tar-rikorrent quddiem il-Board li jirregola l-Kera, fejn talab li jieħu taħt idejh id-dar nru. 49, College Street, Rabat ta' Malta, billi huwa b'sentenza tal-Board tal-25 ta' April 1945 ġie kundannat biex jiżgombra d-dar nri. 1 u 2, Hal Bajjada Street, Rabat, u ma għandux banda oħra fejn joqgħod;

Omissis,

Rat is-sentenza mogħtija mill-Board fuq imsemmi tas-26 ta' Settembru 1945, fejn ċaħad it-talba, bl-ispejjeż kontra r-rikorrent; wara li kkunsidra;

Illi r-rikorrent ġie żgumbrat mill-post fejn kien għaliex kien biddel id-destinazzjoni tiegħu; li minħabba dak l-aġir illegali tiegħu ma jistax jikkrea dritt li jiżgombra lil ħadd ieħor minn hwejġu meta dan ma għandux "available alternative accommodation"; li r-rikorrent, tajjeb jew ħażin, għandu fejn joqgħod, u anki jekk jiġi mkeċċi mill-post fejn huwa, il-pożizzjoni tiegħu ma tkunx agħar minn dik li fiha jrid ipoġġi lu lill-intimat, in vista tal-fatt li din is-sitwazzjoni ġiet kreata minnu;

Rat ir-rikors ta' Salvatore Cutajar fejn talab illi dik is-sentenza tiġi revokata, u li tiġi milqugħa t-talba tiegħu; bl-ispejjeż;

Omissis;

Tikkunsidra;

Illi din il-Qorti ma tistax taqbel mal-Board fil-prinċipju kif inhu ġeneralizzat fis-sentenza tal-Board, illi ċjoè, ladarba r-rikorrent tilef il-post fejn kellu għaliex biddel id-destinazzjoni tiegħu, allura ma jistax jitlob ir-ripreża ta' pussess ta' fond tiegħu; għaliex kieku kien hekk, is-sanzjoni li tagħmel il-liġi lil min jitlef il-post għall-kambjament ta' destinazzjoni tiegħu tkun qiegħda tiġi raddoppjata f'sanzjoni oħra, u forsi akbar, illi ma jkunx lanqas jista' jieħu pussess ta' fond tiegħu

—paena li ma teżistix fil-liġi. Għalhekk *prinċipju* bħal dan, ta' sanzjoni kważi punittiva, għandu joħroġ mill-liġi, u ma jistax jiġi applikat minn Qorti jew minn Board meta fil-liġi ma hemm xejn. Ċertament jista' jagħti l-każ illi l-Board fil-fattispeċje tal-każ jara illi minħabba l-kondotta tar-rikorrent, li minħabba fiha tilef il-post li kellu u forsi anki biddel id-destinazzjoni tal-fond, meta jkun qiegħed jivvaluta -"hardship", jara li dak ir-rikorrent ma jkunx wasal biex jipprova dak il-"hardship" in vista ta' dak il-fatt, iżda dan ma jista' qatt jittieħed bħala *prinċipju* generali kif enunċjat mill-*Board*, ta' "self inflicted hardship", iżda jidħol bħala wieħed mill-kriterji għall-miżurazzjoni tal-"hardship";

Tikkunsidra;

Illi fil-każ in ispeċje r-rikorrent ġie żgumbrat mill-post tiegħu għaliex mentri l-post kien krieh bħala dar ta' l-abitazzjoni, kif irritjena l-Board fis-sentenza tal-25 ta' April 1945, huwa jew l-aventi kawża minnu kienu biddlu d-destinazzjoni. Irriżulta mix-xhieda............. illi r-rikorrent Cutajar kien kera minn għand Pawlina Axiak mezzanin u remissa, u wara żmien Cutajar kien kera r-remissa lil ċertu Albino Cilia biex jagħmel xi injam fiha u jaħdem xi injam..............;

Minn dan jidher li għalkemm fil-fatt kien hemm, kif irritjena l-Board, kambjament ta' destinazzjoni tal-post, iżda l-fatt mhuwiex gravi kontra Cutajar biex igiblu dawk il-konsegwenzi kollha preveduti fis-sentenza tal-Board, anki fil-valutazzjoni tal-"hardship";

Tikkunsidra;

Illi meħuda konsiderazzjoni tal-Government Notice 327 ta' l-1945, ma jidhirx li r-rikorrent għandu "suitable reasonable accommodation"..............;

Tikkunsidra;

Illi meta jiġi eżaminat il-"hardship" rispettiv tal-partijiet, jidher..............;

Għal dawn ir-raġunijiet;

Tilqa' l-appell tar-rikorrent Cutajar u għalhekk tilqa' t-talba tiegħu, u għall-fini ta' l-iżgumbrament tagħti lill-appellat żmien ta' xahrejn mil-lum, prorogabili għal ġusta kaw-

ża. L-ispejjeż, in vista taċ-ċirkustanzi tal-każ, ma jiġux taxxati bejn il-partijiet, iżda d-dritt tar-reġistru għaż-żewġ istanzi jitħallas mill-appellat; u f'dan is-sens tirriforma s-sentenza li minnha hemm appell.