12 ta' Mejju, 1950.

Imħallfin:

Is-S.T.O. Sir George Borg, Kt., M.B.E., LL.D., ***Pres.***

L-Onor. Dr. L.A. Camilleri, LL.D.

L-Onor. Dr. A.J. Montanaro Gauci, LL.D.

Elena Magri et. ***versus*** **Andrea Piscopo**

Lokazzjoni — Board tal-Kera — Ħanut — Tibdil ta' Destinazzjoni tal-Fond.

Meta ħanut jinżamm magħluq għal żmien twil, ma jkunx qiegħed jiġi użat skond id-destinazzjoni tiegħu, dak in-nuqqas ta' użu tal-ħanut jikkostitwixxi tibdil ta' destinazzjoni tal-fond, li jilleġittima d-dritt tal-lokatur li jieħu lura taħt idejh dak il-ħanut.

Il-Qorti, — Rat it-talba tar-rikorrenti nru. 2062/49 quddiem il-Board li jirregola l-Kera, biex jerġgħu jieħdu taħt idejhom il-ħanut nru. 90, St. George's Street, Bormla, mikri lill-intimat, għax dan biddel id-destinazzjoni tal-fond billi żammu battal;

Rat is-sentenza tal-Board tat-18 ta' Frar 1950, fejn il-Board iddeċieda billi laqa' t-talba, u għall-fini ta' l-iżgumbrament ta lill-intimat xahar żmien; wara li kkunsidra;

Illi l-ħanut ġie mikri lill-intimat xi ħames snin ilu, u l-intimat stess iddikjara li krieħ għall-bejgħ tal-laħam. L-intimat stess fid-dikjarazzjoni tiegħu stqarr li l-ħanut sa tliet xhur ilu baqa' magħluq. Huwa kien qiegħed juża għall-bejgħ tal-laħam ħanut taz-ziju tiegħu fi Triq Santa Margherita. L-intimat fl-istess depożizzjoni tiegħu l-ewwel qal li l-ħanut żammu magħluq għax ir-rikorrenti kellhom jagħmlulu persjana u din ma għamluhielu qatt. B'dan huwa ried ifisser li l-ħanut ma setax ikollu ventilazzjoni. Iżjed tard l-istess intimat qal li meta kera l-ħanut, ir-rikorrenti ma kienux obligaw ruħhom li jirranġaw il-persjana, li kienet bil-ħsara tal-gwerra, u qal ukoll li l-ħanut kien jużah okkażjonalment, sija meta jkollu surplus ta' laħam u sija biex ipoġġi fih xi għodod tas-sengħa tiegħu;

Illi mill-premess jidher li fil-fatt il-ħanut ma kienx użat għal żmien twil; u huwa prinċipju aċċettat fid-dottrina li kerrej li ma jużax post ma jkunx qiegħed jużah skond id-destinaz-

zjoni tiegħu. Laurent, Vol. 25, nru. 26; igħid:— "Non si usa della cosa secondo la sua destinazione non usandone";

Illi f'dan il-każ il-fatt li l-lokaturi baqgħu jirċievu l-kera ma jagħmilx differenza, għax bit-tul taż-żmien l-inosservanza ta'-kerrej taggrava ruħha dejjem iżjed;

Illi l-fatt li r-rikorrenti jridu l-ħanut għall-użu ta' xi membri tal-familja tagħhom ma għandu ebda importanza; għax billi huwa każ ta' ħanut, ir-raġuni, sakemm ma tkunx waħda prevista f'section 10 tal-Kap. 109 Edizzjoni Riveduta Liġijiet ta' Malta, għaliex is-sid irid jirriprendi pussess tal-fond, ma tistax ikollha ebda influwenza fuq il-laqgħa jew iċ-ċaħda tat-talba;

Rat ir-rikors ta' l-intimat, li bih talab ir-revoka ta' l-imsemmija sentenza, billi tiġi riġettata d-domanda;

Ikkunsidrat;

Illi hija ġurisprudenza paċifika u kostanti tal-Qrati Tagħna, bażata fuq l-insenjamenti ta' l-awtorità ċitata mill-Board, kif ukoll minn awtoritajiet oħra, li meta ħanut jinżamm magħluq għal żmien twil, kif inhu l-każ taħt eżami, huwa ma jkunx qiegħed jiġi wżat għad-destinazzjoni tiegħu;

Għal dawn ir-raġunijiet tiċħad l-appell ta' l-intimat u tikkonferma s-sentenza tal-Board, bl-ispejjeż kontra l-istess intimat; b'dan li t-terminu ta' xahar impost b'dik is-sentenza għandu jibda jgħaddi mil-lum.