2 ta' *Diċembru, 1946.*

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.

**George Fenech** *versus* **Giuseppe Spiteri**

**Lokazzjoni — Board tal-Kera — Ripreża ta' Pussess ta' Fond — Garage — Ħanut — Art. 2 u 13 tal-Liġi tat-Tiġdid tal-Kera tal-Bini — Kap. 109.**

*Il-fatt li wieħed iżomm fil-garage mikri għandu xi "spare parts", anki jbiegħ minnhom lil min jitolbu, ma jikkonvertix il-garage f'ħanut fis-sens tal-liġi.*

*Meta garage ma jkunx jista' jitqies ħanut fis-sens tal-liġi, is-sid jista' jirrikorri quddiem il-Board tal-Kera biex jieħu taħt idejh dak il-garage għax ikun iridu għalih.*

Il-Qorti — Rat ir-rikors quddiem il-Board li jirregola l-Kera, ta' l-imsemmi George Fenech, li talab biex jiġi awtorizzat jieħu taħt idejh il-garage nru. 169 Victoria Avenue, Ħamrun, mikri lill-intimat, għax għandu bżonnu għalih peress li għandu karrozzi li ma għandux fejn jagħmilhom;

*Omissis;*

Rat id-deċiżjoni tal-Board fuq imsemmi tal-10 ta' Lulju 1946, li biha ġie dikjarat li ma hemmx lok għall-korrezzjoni mitluba fil-verbal tas-27 ta' Mejju 1946 in kwantu t-talba hija intestata tajjeb, u ġie dikjarat li għat-talba mhux ostativa l-allegata kwalità ta' "ħanut" tal-fond, kif inhi mfissra l-kelma fil-liġi, u ġiet milqugħa t-talba u għall-fini ta' l-iżgumbrament ġie mogħti lill-intimat iż-żmien ta' xahar. Ġie ordnat illi l-ispejjeż..............; wara li kkunsidra:

*Omissis;*

Fuq dan il-garage l-intimat la għandu u lanqas qatt kellu liċenza tal-Pulizija għall-eżerċizzju tan-negozju tiegħu..............; dejjem mid-depożizzjoni ta' l-intimat jirri-

żulta li f'dan il-garage kien iżomm char-a-banc, van u anki xi "*spare parts*" li kien ikollu;

Li l-lum l-intimat jippretendi li l-garage ta' Victoria Avenue, il-lum proprjetà *tar-rikorrent*, ma jistax jiġi pprivat mit-tgawdija tiegħu għax huwa l-post tan-negozju tiegħu, jew maħżen inservjenti għan-negozju tiegħu, kif ifisser l-art. 13 tal-Liġi tat-Tiġdid tal-Kiri tal-Bini, Kap. 109;

Li mill-provi, fosthom anki dik li fornixxa l-intimat bid-depożizzjoni *tiegħu*, jirriżulta li l-fond, ossija garage, ma kienx krieh għall-eżerċizzju tan-negozju tiegħu. Huwa stess qal li f'dan il-garage kien iżomm char-a-banc, van, u anki xi "spare parts" *li kien ikollu u li kien ibiegħ lil xi xerrej li kien jin-qala'*. Minn dana jidher li l-garage ma kienx *mikri* principal-ment bħala post tan-negozju, u lanqas kien mikri principal-ment bħala maħżen, imma bħala garage. Il-fatt li l-intimat mal-veikoli li kellu kien iżomm xi "spare parts" ma jikkon-vertix il-garage la f'post tan-negozju u lanqas f'maħżen. Im-bagħad irid wieħed jiftakar li l-liċenza tal-Pulizija li l-intimat kellu fuq il-garage ta' Fleur-de-Lys ma ġietx trasferita fuq il-garage ta' Victoria Avenue, u allura anki jekk wieħed irid jammetti, a skop ta' *argument*, li kien isir negozju fih, għan-du jrieġi l-prinċipju li "stat kontravvenzjonat ma jistax ikun titolu fil-liġi". Haġa oħra li wieħed irid jiftakar hija li jekk il-garage l-intimat krieh bħala post fejn idaħħal l-inġenji tie-għu, bil-fatt *tiegħu* li mingħajr il-kunsens tal-proprjetarju użah anki għan-negozju, dan ma jistax jikkrea min-nuqqas tiegħu ta' adempiment tal-kondizzjonijiet tal-lokazzjoni u mit-tibdil illeġittimu *tad-destinazzjoni tal-fond*, drittijiet li jista' javanza b'suċċess kontra l-proprjetarju..............;

Li jekk tiġi skartata, bħal ma sejra tiġi skartata, l-allegaz-zjoni ta' l-intimat li l-fond jaqa' taħt in-nomenklatura ta' "ħa-nut", kif dil-kelma hija mfissra fl-art. 2 tal-Liġi fuq imsemmi-ja, Kap. 709, ma hemmx raġuni l-għaliex it-talba tar-rikorrent ma għandhiex tiġi milqugħa; għax ir-rikorrent ma għandux iħalli l-inġenji tiegħu barra waqt li l-intimat, meta saret it-talba, ma kellux inġenji fil-garage, għax bħal ma qal hu stess, il-car u l-motor-cycle li għandu fih daħħalhom hemm minn

mindu bdet il-kawża, u l-oġġetti li l-lum għandu hemm jista' jerġa' jpoġġihom fejn kienu qabel mingħajr preġudizzju. Jekk imbagħad l-intimat sejjer ikollu xi preġudizzju fl-eżerċizzju tan-negozju tiegħu, dan ma għandux jinfluwixxi fuq id-deċiżjoni tal-vertenza, għax huwa ma għandu ebda dritt jikkonverti f'post kummerċjali l-garage kontra r-rieda ta' l-istess sid. L-intimat imbagħad jista'............; li għalhekk il-"hardship" tar-rikorrent kien ikun akbar kieku kellha tiġi miċħuda t-talba milli jkun għall-intimat jekk tiġi milqugħa;

Rat ir-rikors quddiem din il-Qorti ta' l-intimat Giuseppe Spiteri, li talab li d-deċiżjoni fuq imsemmija tiġi riformata fis-sens li tiġi konfermata fejn akkollat parti mill-ispejjeż lir-rikorrent George Fenech, u tiġi revokata fejn laqgħet it-talba ta' l-istess Fenech u fejn akkollat parti mill-spejjeż lill-esponent Spiteri, billi konsegwentement jiġu respinti t-talbiet tar-rikorrenti appellat, bl-ispejjeż kollha, kompriżi dawk ta' dina l-istanza, kontra l-appellat;

*Omissis;*

**Ikkunsidrat;**

Illi mill-kumpless tal-provi rriżulta li l-garage ma kienx mikri prinċipalment bħala post għan-negozju, iżda biss bħala garage biex l-appellant iżomm ġo fih char-a-banc u van, li allura kellu. Huwa veru li ma' dawn il-karrozzi l-appellant kien iżomm fil-garage anki xi "spare parts", iżda b'daqshekk ma jistax jingħad li ġie konvertit f'post ta' negozju jew f'maħżen, fis-sens li trid il-liġi. L-istess appellant fix-xhieda tiegħu ammetta li qatt ma talab u qatt ma kellu liċenza tal-Pulizija biex f'dak il-garage jeżerċita n-negozju tiegħu ta' bejgħ ta' spare parts. Għalhekk dina l-Qorti taqbel mas-sentenza li minnha hemm appell, li l-garage fuq imsemmi ma jistax jissejjaħ "ħanut" skond id-definizzjoni ta' din il-kelma kontenuta fl-art. 2 tal-Liġi tat-Tiġdid tal-Kiri tal-Bini (Kap. 109);

**Ikkunsidrat;**

Illi l-appellant ebda prova ma ġieb biex juri li l-post kien ġie lilu mikri bix jużah bħala ħanut. Jekk huwa għamel hekk, ħaġa li ma rriżultatx, mingħajr il-kunsens jew kontra l-volon-

tà tas-sid, ebda argument ma jista' jiġbed favur tiegħu;

Ikkunsidrat;

Illi dina l-Qorti taqbel ukoll mad-deċiżjoni tal-Board li l-"hardship" ta' l-appellat ikun akbar minn ta' l-appellant kieku t-talba kellha tiġi milqugħa;

Għaldaqshekk;

Tirrespinġi l-appell u tikkonferma s-sentenza mogħtija mill-Board li jirregola l-Kera fl-10 ta' Lulju 1946, bl-ispejjeż kontra l-appellant; b'dan però, illi t-terminu ta' xahar b'dik is-sentenza prefiss għandu jibda jgħaddi mil-lum.