11 ta' April, 1957

Imħallef:—

Onor. Dr. A. Magri, B.Litt., LL.D.

Giljan Genovese *versus* Carmelo Calleja

Lokazzjoni — Rigal — Dar — Garage — Destinazzjoni tal-Fond Mikri — Ordinanza XVI tal-1944

Id-dispożizzjonijiet tal-Ordinanza XVI tal-1944 huma applikabbli biss għad-djar tal-abitazzjoni ("dwelling houses"), u mhux ukoll għal fondi oħra li jinkrew għal skop divers, bħal ma huwa garage.

Għaldaqstant min iħallas rigal fl-okkażjoni ta' kirja li huwa jagħmel ta' fond biex jużah bħala garage, ma jistgħax jitlob lura r-rigal hekk minnu mħallas lill-lokatur.

Xejn ma jiswa li l-inkwilin ikun qiegħed juża l-fond anki għall-abitazzjoni mingħajr il-permess tal-lokatur; għax f'dan il-każ huwa jkun biddel "marte proprio" d-destinazzjoni tal-fond, u ma jistgħax jibbenefika mill-abbuż tiegħu stess.

Jekk, mbgħad, ikun qiegħed isir użu dupliċi mill-fond, wieħed għandu jħares lejn id-destinazzjoni prinċipali li għaliha ġie mikri l-fond; u jekk din id-destinazzjoni prinċipali kienet dik ta' garage, il-fond jibqa' kunsidrat mikri bħala garage, avvolja in parti jkun użat għall-abitazzjoni.

Il-Qorti; — Rat iċ-ċitazzjoni, li biha l-attur, wara li jiġu magħmula *d-dikjarazzjonijiet u mogħtija* l-provvedimenti opportuni, peress li l-konvenut kera lill-attur il-fond sitwat San Ġiljan, Naxxar Road numru 1, u dan il-konvenut irċieva illegalment minn għand l-attur għal din il-kirja £20 bħala "key money", ossija rigal, talab li l-konvenut jiġi kundannat minn din il-Qorti iħallas u jirrestitwixxi lill-attur l-imsemmija somma ta' £20 li l-istess konvenut irċieva illegalment minn għand l-attur, kif jiġi pruvat fit-trattazzjoni tal-

kawża. Bl-interessi legali minn notifika tal-ittra uffiċjali tad-9 ta' Mejju 1956 sal-pagament effettiv. Bl-ispejjeż, kompriżi dawk tal-ittra uffiċjali tad-9 ta' Mejju 1956, kontra l-konvenut;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Illi ma hemmx kuntrast li l-azzjoni odjerna hija bażata fuq l-Ordinanza XVI tal-1944;

Illi l-konvenut issottometta li din il-liġi mhix applikabbli għall-każ in diskussjoni, peress li l-fond ġie mikri, mhux għall-abitazzjoni, imma biex jiġi użat bħala garage;

Illi din l-eċċezzjoni tirriżulta fondata; għaliex fl-iskrittura tal-lokazzjoni (fol. 6) intqal espressament illi "Carmelo Calleja jikri b'subaffitt lill Giuliano Genovese, li jaċċetta, il-garage l-Imsierah, B'Kara Road, bla numri"; liema skrittura ġiet mill-P.L. Roberto Dingli, waqt li kien jirrediġiha, pronunzjata b'vuċi għolja, jekk mhux anki moqrija lill-partijiet, li ma għamlux ebda osservazzjoni, u anki l-attur ikkroċesenjaha. Del resto, l-attur fiċ-ċitazzjoni mhux qiegħed jimpunja dik l-iskrittura; u konsegwentement din għandha tittieħed kif inhi, jiġifieri bħala rigwardanti lokazzjoni għall-użu ta' garage;

Illi ma jiswiex li l-attur għamel użu minn parti tal-fond għall-abitazzjoni; għaliex, kuntrarjament għal dak li l-attur jippretendi fix-xhieda tiegħu (fol. 28 tergo), il-konvenut ċaħad din il-pretensjoni, u sar jaf li l-attur qiegħed jokkupa parti mill-fond bil-familja wara li ġie nterpellat minnu għar-rifużjoni tar-rigal (fol. 29 tergo). F'dan ir-rigward, il-konvenut, barra mill-imsemmija skrittura, jinsab korroborat mix-xhud P.C. Antonio Spiteri, li per mezz tiegħu l-attur ġiegħel lill-konvenut iċedilu l-garage (fol. 21 tergo), u anki miċ-ċirkustanza li l-fond kien għand il-konve-

nut mikri bħala garage u kien użat, kollu, bħala maħżen għall-materjal u għodod tiegħu bħala appaltatur (fol. 29);

Illi, konsegwentement, jekk l-attur uża l-post għall-abitazzjoni, huwa biddel "marte proprio" id-destinazzjoni li għaliha kien ġie mikri; u ma jistgħax il-lum jibbenefika mill-abbuż stess;

Illi, anki jekk għandha tittieħed bħala vera l-versjoni tal-attur, il-konklużjoni tibqa' dejjem l-istess; difatti, skond ix-xhieda tiegħu (fol. 28 tergo), "qabel ma dħalt fil-post jiena lill-konvenut għidtlu li kont sejjer nużah anki għall-abitazzjoni". Apparti li l-attur ma qalx x'irrispondieħ il-konvenut, jibqa' dejjem minn kliem l-attur stess illi l-abitazzjoni ma kienetx id-destinazzjoni prinċipali tal-fond; u skond il-ġurisprudenza tagħna ormaj kostanti, wieħed irid iħares dejjem lejn id-destinazzjoni prinċipali li għaliha nkera l-fond, meta dan ikun ġie mikri u wżat għal iżjed minn destinazzjoni waħda (Kollez. XXXII-I-238; XXXV-I-104); u miċ-ċirkustanzi kollha, mhux eskluża d-dikjarazzjoni fuq riferita tal-attur, jidher ċar li, se maj, il-fond ġie mikri prinċipalment bħala garage;

Illi, kif jidher mid-dispożizzjonijiet tal-Ordinanza XVI tal-1944, din tolqot biss id-"dwelling houses", jiġifieri "buildings let mainly as a dwelling or place of residence" (art. 2); u għalhekk ma tolqotx fondi oħra adibiti, bħal każ tagħna, għal skop divers (Kollez. XXXII-I-265);

Għal dawn il-motivi;

Tastjeni milli tieħu konjizzjoni tal-eċċezzjoni tal-inkompetenza, għax rinunzjata;

U tiċħad it-talba tal-attur; bl-ispejjeż kontra tiegħu.