3 ta' Lulju, 1944.

Imħallef:

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

Mary Borg Cardona *versus* Anthony Ellul (*)

Lokazzjoni — Użu Divers tal-Fond.

Meta l-inkwilin ibiddel id-destinazzjoni tal-fond, imma fil-ftehim tal-kirja ma hemmx stabbilit illi l-kirja għandha tiġi riżoluta jekk il-kerrej ibiddel id-destinazzjoni tal-fond, il-Qorti tista' tagħti lill-inkwilin l-opportunità li jevita x-xoljiment u jibqa' fil-kirja kemm il-darba huwa jraġġa' kollox għal li kien qabel fiż-żmien li jiġi lilu mogħti għal hekk mill-istess Qorti.

L-attriċi fit-taħrika qalet li bil-kitba privata tas-17 ta' Lulju 1942 (dok. A) kriet lill-konvenut id-dar ta' l-abitazzjoni numru 43, Cathedral Street, tas-Sliema, għaż-żmien il-gwerra, bil-kera ta' £12 fis-sena, u li l-konvenut, arbitrarjament, ikkonverta din id-dar jew parti minnha f'fond kummerċjali, għamel tabelli, avviżi u affarijiet oħra li jbiddlu l-indoli tad-dar; u talbet li tiġi riżoluta l-lokazzjoni fuq indikata u l-konvenut kundannat li jiżgombra dik id-dar fit-terminu qasir li jiġi lilu prefiss mill-Qorti;

Omissis;

Mill-kumpless tal-provi rriżulta soddisfaċentement li meta l-attriċi kriet id-dar lill-imħarrek ebda ħsieb ma kellha l-attriċi li tippermetti lill-imħarrek juża d-dar għan-negozju, u ftehim għal dak l-oġġett ma sarx żgur. Il-ftehim sar ma' bin l-attriċi Joseph Borg Cardona, li kiteb il-kitba privata, u fil-kitba privata d-destinazzjoni għan-negozju ma ssemmietx. Fil-fatt irriżulta li d-dar minn dejjem ġiet użata għall-abitazzjoni biss u qatt għan-negozju; u għalhekk l-imħarrek ma setax ibiddel id-destinazzjoni tagħha billi jistabbilixxi negozju fiha u b'hekk jippreġudika lil sid il-kera kif għamel;

Iżda peress li fl-obligazzjoni ma ġietx miftehma r-riżoluzzjoni tal-kirja fil-każ ta' tibdil ta' destinazzjoni fil-fond, hemm lok li l-Qorti tagħti lill-imħarrek l-opportunità li jżomm il-kirja billi jraġġa' kollox għal li kien qabel;

(*) Konfermata fl-Appell fis-16. 12. 44.

Għal dawn ir-raġunijiet il-Qorti tilqa' t-talba fis-sens li tagħti lill-imħarrek għaxart ijiem żmien biex inebbhi n-negozju u t-tabelli kollha mid-dar in kwistjoni u jillimita l-użu tad-dar għall-abitazzjoni; u fil-każ li t-terminu jgħaddi inutilment, il-kirja għandha tiġi riżoluta u huwa għandu jiżgombra fi żmien xahar mil-lum;

L-ispejjeż iħallashom l-imħarrek.