26 ta' Novembru, 1954.

Imhallfin :

Is-S.T.O. Sir L. A. Camilleri, Kt., LL.D., *President* ;
L-Onor. Dr. A.J. Montanaro Gauci, C.B.E., LL.D.
Chev. Onor. Dr. W. Harding, B.Litt., LL.D.

Carmela Caruso *versus* Cristino Formosa.

Lokazzjoni — Board tal-Kera — Bonifika — Hanut — Kwistjoni ta' Dritt — Art. 10 (b) u 13 tal-Kap. 109.

Kwistjoni dwar in-natura ta' fond timplika s-soluzzjoni ta' punt ta' dritt, li tirrendi appellabili s-sentenza tal-Board tal-Kera li tkun

addeċedjiet dik il-kwistjoni.

Fond mikri bħala remissa ma jgawdix il-protezzjoni li l-Liġi tal-Kera tagħti lid-djar u lill-ħwienet. U bil-fatt li l-inkwilin tar-remissa, mingħajr il-permess tas-sid, ipoġġi fiha xi oġġetti tan-negozju tiegħu, ma tibdilx in-natura u l-iskop li għalih ġie mikri l-fond. Għaldaqstant il-limitazzjoni tad-dritt ta' preferenza tas-sid imposta mill-Liġi tal-Kera ma ssibx l-applikazzjoni tagħha f'każ simili.

Il-Qorti, — Rat ir-rikors ta' Carmela Caruso quddiem il-Board li jirregola l-Kera, fejn talbet biex tieħu taħt idejha r-remissa numru 88 ta' Eldorado Street, Ħamrun, mikrija lill-intimat Cristino Formosa, u dan peress li għandha bżonnha għall-użu tagħha proprju;

Rat is-sentenza mogħtija minn dak il-Board fit-22 ta' Settembru 1954, li biha ġiet milqugħa t-talba, bl-ispejjeż, u ġie prefiss lill-intimat xahar żmien biex jiżgombra; wara li kkunsidrat;

Illi r-rikorrenti, li tinsab separata minn żewġha b'sentenza tal-Qorti Ċivili Prim'Awla tal-10 ta' Novembru 1933, li biha ġiet dikjarata separazzjoni personali fuq talba tagħha, u għalhekk, fit-termini ta' l-art. 65 (1) tal-Kodiċi Ċivili, hija intitolata li taġixxi f'isimha proprju u mingħajr assistenza ta' żewġha, talbet li tieħu lura r-remissa fuq imsemmija; u dana, kif qalet fix-xhieda tagħha, sabiex tagħmel użu minnha bħala ħanut. Żiedet li fil-bidu l-intimat kien iżomm fiha ż-żiemel, u mbagħad beda jpoġġi xi kaxxi vojta u ħwejjeġ simili. Fl-aħħarnett qalet li kienet għamlet talba għall-fissazzjoni tal-kera xieraq ta' dina r-remissa, li ġiet deċiża fid-19 ta' Novembru 1947;

Illi l-intimat qal li huwa jdur bil-van, ibiegħ fil-ħwienet, u fil-bidu kien juża l-post bħala remissa għaż-żiemel u kien ipoġġi fiha xi oġġetti tan-negozju, waqt li fil-preżent għandu van u għandu affarijiet tan-negozju tiegħu storjati hemm;

Illi mill-premess, u mill-istess ċedola ta' depożitu ta' l-intimat tat-28 ta' Ġunju 1954, eżibita mir-rikorrenti, jidher

bl-ażjed mod ċar li l-fond kien mikri lill-intimat bħala remissa, u bil-fatt li huwa beda juża l-fond biex ipoġġi fih xi oġġetti tan-negozju tiegħu ma tbiddilx in-natura u l-iskop li għalih ġie mikri l-fond; u ebda prova ma offra biex juri li kellu l-permess ibiddel id-destinazzjoni tal-fond;

Illi lanqas ma jiswa lill-intimat il-fatt li din ir-remissa kienet ġiet offerta għall-bejgħ permezz tas-sensala; għaliex, anki jekk f'xi żmien ir-rikorrenti setat' kellha l-intenzjoni li tiddisponi minnha għall-bejgħ, il-lum hija kkonfermat bil-ġurament li trid il-fond biex tużah bħala ħanut;

Illi ma hemm ebda dubju li bħala remissa l-fond ma għandux il-protezzjoni li għandhom id-dar u l-ħwienet, u għalhekk id-dritt tas-sid għandu jipprevali fuq dak tal-kerrej;

Rat ir-rikors ta' l-imsemmi Cristino Formosa quddiem din il-Qorti, fejn talab li l-imsemmija sentenza tiġi revokata, billi tiġi miċħuda t-talba tar-rikorrenti Carmela Caruso; bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra tagħha;

Ikkunsidrat, fuq l-eċċezzjoni ta' l-inappellabilità;

Illi bis-sentenza appellata ġie deċiż li l-fond in kwistjoni ġie mikri bħala remissa, u mhux bħala ħanut fis-sens tal-liġi. Kwistjoni simili fuq in-natura tal-fond timporta soluzzjoni ta' punt ta' dritt, u għalhekk tirrendi s-sentenza appellabili (art. 25 Kap. 109), kif ġie deċiż minn din il-Qorti fil-21 ta' Mejju 1945 in re "Farrugia vs. Storace" (Kollez. Vol. XXXII—I—238), u fis-7 ta' Diċembru 1952 in re "Mifsud vs. Muscat". Konsegwentement l-eċċezzjoni ta' l-inappellabilità mhix attendibili, u għandha tiġi respinta, kif fil-fatt qiegħda tiġi respinta, bl-ispejjeż kontra l-appellata Carmela Caruso;

Ikkunsidrat, fil-meritu;

Illi mill-kumpless tal-provi prodotti jirriżulta b'mod sodisfaċenti li l-fond ġie mikri lill-appellant bħala remissa, u għalhekk il-limitazzjoni imposta mil-liġi għad-dritt ta' preferenza tas-sid fl-art. 10 (b) u 13 ta' l-Ordinanza nru. XXI ta' l-1931 (Kap. 109) mhix applikabili (Kollez. XXXIII—I—365 et seq.). Kif sewwa ġie rilevat fis-sentenza tal-Board, bil-fatt li l-appellant, mingħajr il-permess tas-sid, beda jpoġġi fil-fond xi oġġetti tan-negozju tiegħu, ma tbiddilx in-na-

ura u l-iskop li ghalih gie mikri l-fond (Kollez. Vol. XXXIV —I—89 et seq.);

Ghaldaqshekk;

Tirrespingi l-appell u tikkonferma s-sentenza appellata, bl-ispejjeż kontra l-appellant Cristino Formosa; b'dana li t-terminu ta' xahar, impost b'dik is-sentenza, ghandu jibda jghaddi mil-lum.