3 ta' Diċembru, 1962.

Imħallfin:—

Is-S.T.O. Prof. Sir Anthony J. Mamo, O.B.E., C.St.J., Q.C., B.A., LL.D., President;
Onor. Dr. A.J. Montanaro Gauci, C.B.E., K.M., LL.D.;
Onor. Dr. W. Harding, C.B.E., K.M., B.Litt., LL.D.

George Muscat et.

versus

George Grech

Lokazzjoni — Bord tal-Kera — Ħanut — Destinazzjoni tal-Fond — Liċenza — Appell — Kwistjoni ta' Dritt.

Ċertament, hija kwistjoni ta' fatt li tiddeċidi jekk sarx att jew fatt li hu allegat bħala li jimporta tibdil ta' destinazzjoni ta' fond mikri; imma meta si tratta li tiddeċidi dwar il-karattru ta' dak l-att jew fatt, u, dipendentement minn dan dwar l-effiċjenza tiegħu bħala kawża ta' tibdil, il-kwistjoni hi ta' dritt; billi mhux kull varjazzjoni fl-użu ta' fond tikkostitwixxi legalment tibdil tad-destinazzjoni tiegħu u ksur tal-kuntratt li jintitola lis-sid jiżgombra l-kerrej.

Fond mikri għall-abitazzjoni jibqa' tali avvolja, bil-permess tas-sid, isir minnu użu bħala ħanut għall-bejgħ ta' xi ġeneru, sija pure mingħajr liċenza tal-Pulizija. Jekk ma kienx hemm din il-liċenza, il-kerrej seta' kien talvolta fi stat ta' kontravvenzjoni quddiem il-liġi tal-Pulizija; iżda s-sid ma jistgħax jinvoka din ir-raġuni biex jinnewtralizza l-permess minnu stess mogħti għal dak il-bejgħ mill-fond.

Jekk, mbagħad, il-kerrej, kontra l-volontà tas-sid, jottjeni fuq il-post liċenza tal-Pulizija biex ikun jista', huwa jew xi membru tal-familja tiegħu, jagħmel xi xogħol barrani biex jissupplixxi għall-bżonnijiet tal-ħajja, mingħajr ma jbiegħ minn dak il-post il-prodotti maħduma bis-saħħa ta' dik il-liċenza, b'daqshekk huwa ma jbiddelx id-destinazzjoni tal-fond. Il-fatt illi l-otteniment tal-liċenza kien meħtieġ biex dak ix-xogħol seta' jsir fil-post ma jbiddelx il-pożizzjoni; għax l-otteniment tal-liċenza, u l-użu tagħha biex isir dak ix-xogħol f'dak il-post, ma jfisserx kambjament ta' destinazzjoni. U jaħsbu x'jaħsbu n-nies li ma jkunux raw il-post,

bil-fatt li fil-post isir dak ix-xoghol, minghajr ma jsir minnu bejgħ tal-prodotti ta' dak ix-xogħol. jibqa' dejjem li kambjament ta' destinazzjoni minħabba dak l-użu ma kienx hemm.

Il-Qorti:— Rat it-talba tar-rikorrenti quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera biex jiġu awtorizzati jirriprendu pussess tal-fond numru 18 Saint Benedict Street, Qormi, mikri għall-abitazzjoni, billi l-intimat biddel id-destinazzjoni tiegħu peress illi qiegħed jużah għan-negozju;

Rat ir-risposta tal-intimat;

Rat id-deċiżjoni ta' dak il-Bord taż-17 ta' Lulju 1962, li biha laqa' t-talba u ta' xahrejn żmien għall-iżgumbrament; bl-ispejjeż kontra l-intimat; wara li kkunsidra;

Illi mill-provi jirriżulta illi l-intimat kera l-post "de quo" xi tliettax il-sena ilu per mezz tal-Housing Department minn għand Antonia Muscat, il-lum mejta, awtriċi tar-rikorrenti. L-intimat huwa "hawker" tal-ġwież, u jbiegħ ukoll mill-post. Huwa jgħid illi talab lil din Muscat biex iġib il-permess tal-Pulizija biex ibiegħ minn hemm, però hija qaltlu "Biegħ kemm trid, però tagħmelx permess";

Fl-1958 l-intimat għamel permess tal-Pulizija fuq il-post għall-manifattura u bejgħ ta' ħelu, u f'xi żmien fuq il-boroż tal-ħelu, oltre l-indirizz tal-ħanut tiegħu fi Triq San Bastjan, stampa wkoll "Branch 18 St. Benedict Street, Qormi";

L-intimat ammetta li jaħdem il-ħelu fil-post, però jaħmieh band'oħra, u ma jbiegħx mill-post. Idaħħal xkora dqieq fix-xahar u ħamsin ratal zokkor. L-intimat spjega illi għamel il-permess tal-Pulizija fuq il-post għaliex kellu bżonn liċenza għalbiex jieħu r-ration tad-dqieq u z-zokkor, u ried jagħti l-indirizz tiegħu, u għalhekk ta l-indirizz tad-dar tiegħu. Il-ħanut huwa żgħir, u ma jistgħax jaħdem fih; aċċerta illi ma jbiegħx mill-post;

Skond provi tar-rikorrenti in-nies isibu lill-intimat anki fil-post in kwistjoni biex jagħmlu l-ordnijiet. L-intimat jgħid ukoll illi kull ma ried meta ordna l-boroż lill-istampatur kien illi n-nies isibuh fid-dar meta ma jsibuhx il-ħanut, u l-istampatur ikkonferma illi uża l-kelma "Branch" minn rajħ. L-intimat ammetta wkoll illi ma avviċinax lil Antonia Muscat biex tagħtieh il-permess ħalli jġib il-liċenza tal-Pulizija, billi hija kienet diġa' qaltlu li ma tridx permessi fuq il-post. Kemm ilha sejra din il-kawża ittrasferixxa l-permess għal fuq id-dar tat-tifla;

Il-Bord hu tal-fehma illi, kieku l-intimat illimita ruħu biex ibiegħ il-ġwież mingħajr liċenza tal-Pulizija kien ikun uża mill-fakoltà li tagħtu Antonia Muscat, u r-rikorrenti xejn ma kienu jistgħu jaddebitawlu; imma huwa kuntrarjament għal dak li qaltlu Antonia Muscat, ġieb permess tal-Pulizija fuq il-post "de quo" għall-"manufacture and sale of confectionery", ħadem il-ħelu fil-post, u daħħal merkanzija fil-post għall-manifattura ta' dan il-ħelu; u dan mhux bħala ħaġa sporadika, imma għal żmien twil u regolarment. Huwa veru illi bejgħ mill-post ma jsirx, imma jibqa' veru wkoll illi l-post ma hux użat biss għall-abitazzjoni u bejgħ ta' ġwież, imma ġie wżat għal skopijiet oħra; u għalkemm ma sarx bejgħ mill-post, ma jistgħax l-intimat jgħid li ma għamelx użu mil-liċenza tal-Pulizija, ladarba din kienet anki għall-manifattura ta' ħelu, u l-ħelu verament dam isir f'dan il-post għal żmien twil. U jekk mill-post ma sarx bejgħ, però quddiem in-nies il-post kien jiffigura bħala ħanut, ladarba fuq il-boroż kien hemm miktub il-kelma "Branch";

Il-Bord, għaldaqstant, jiddeċidi billi jilqa' t-talba, u għall-fini tal-iżgumrament jagħti żmien ta' xahrejn; bl-ispejjeż kontra l-intimat. Onorarju nofs lira għas-seduta tal-lum, u 5s. għal kull seduta ta' qabel; kollox li ma jeċċedix xahar kera;

Rat ir-rikors li bih l-intimat appella minn dik is-sentenza u talab li tiġi revokata u t-talba tal-appellati tiġi miċħuda; bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra tagħhom;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Fil-fehma tal-Qorti, is-sentenza tal-Bord hi appellabbli, għall-istess raġunijiet żvolti fis-sentenza tagħha tas-26 ta' Frar 1962 fil-kawża "Carmelo Mifsud vs. Giuseppe Debono", maqtugħa fil-meritu fit-30 ta' Marzu ta' din is-sena. Hemmhekk intqal:— "Ċertament jappartjeni għall-ordni tal-fatti li tiddeċidi jekk sarx att jew fatt li hu allegat bħala li jimporta tibdil ta' destinazzjoni ta' fond mikri; iżda meta si tratta li tiddeċidi dwar il-karattru legali ta' dak l-att jew fatt, u, dipendentement minn dan, dwar l-effiċjenza tiegħu bħala kawża ta' tibdil, il-kwistjoni hi ta' dritt." "Ir-raġuni ta' dan", kif kompla jingħad f'dik is-sentenza (u kif bosta drabi ntqal minn din il-Qorti, tant qabel kemm wara, f'każijiet oħra), "hija illi mhux kull varjazzjoni fl-użu ta' fond tikkostitwixxi legalment tibdil tad-destinazzjoni tiegħu u ksur tal-kuntratt li jintitola lis-sid jiżgombra lill-kerrej, kif mhux kull tibdil fil-ħaġa mikrija jikkostitwixxi legalment ksur tal-obligazzjoni tal-kerrej li matul il-kiri ma jagħmelx kambjamenti fil-ħaġa skond l-art. 1653(1) tal-Kodiċi Ċivili";

Hemm, ċertament, każijiet konklamenti meta l-kwistjoni tkun biss ta' fatt, in kwantu li, una volta aċċertat il-fatt tat-tibdil fl-użu ebda kwistjoni legali ma tibqa'; iżda, kif ser jidher ċar fit-tieni parti ta' din is-sentenza, il-każ preżenti ma hu xejn affattu ta' din ix-xorta. Hawn veru si tratta ta' interpretazzjoni tal-liġi, u kwindi ta' kwistjoni ta' dritt, kif del resto ġiet trattata f'każi simili, anki jekk fihom ma hemmx "ex professo" pronunzjament fuqha, f'diversi kawżi, bħal, per eżempju, Vol. XXXIII-I-181. XXXVI-I-164, XXXIX-I-279, oltre l-każ fuq ċitat, il-każ "Mejlaq vs. Cremona", 19. 5. 1958, u l-każ "Miggiani vs. Chetcuti", 16. 11. 1962;

Inoltre, fil-każ preżenti l-Bord annetta mportanza legali lil ċerti fatti bħal, per eżempju, il-liċenza tal-Pulizija jew l-assenza tagħha, li fil-fehma tal-Qorti huma skond il-liġi ma għandhomx, u taħt dan l-aspett il-kriterju legali ta' apprezzament hu żbaljat;

Terġa, ukoll, l-appellant jimpunja s-sentenza appellata għaliex il-fond kien ġa, bil-permess u kunsens tas-sid, użat għan-negozju, ċjoè għall-bejgħ tal-ġwież, u kwindi ma setgħetx tkun sostnuta l-kawżali tat-talba kif dedotta fir-rikors u baqgħet bla mibdula, illi l-appellant biddel id-destinazzjoni tal-fond għax adoperah għan-negozju;

Għalhekk, l-eċċezzjoni preliminari hi miċħuda; bl-ispejjeż kontra l-appellati;

Ikkunsidrat, fuq il-meritu;

Mhux kontestat illi l-fond in kwistjoni hu prinċipalment dar tal-abitazzjoni; iżda, kif ġa ntqal, l-appellant mill-bidu tal-kiri, ċjoè minn xi tliettax-il sena l-hawn, għandu l-permess tal-appellati, jew tal-awtriċi tagħhom biex ibiegħ il-ġwież. Fl-1958 l-appellant fetaħ ħanut tal-ħelu band'oħra, u biex jista' jottjeni r-razzjon tad-dqieq u zokkor (xkora u ħamsin ratal fix-xahar rispettivament) ħa liċenza tal-Pulizija "to manufacture and sell confectionery" fuq il-fond in kwistjoni. Użu minnha għall-bejgħ ta' ħelu minn dan il-fond ma għamel qatt, iżda billi l-ħanut l-ieħor hu żgħir (u l-ammont tar-razzjon fix-xahar juri illi n-negozju kollu tal-attur hu żgħir), u wisq probabbilment biex jistgħu jgħinuh il-membri tal-familja, hu beda jaħdem il-ħelu fil-fond in kwistjoni. Il-ħami ta' dan il-ħelu jsir barra, u kif intqal, il-bejgħ tiegħu jsir fil-ħanut l-ieħor;

Il-bejgħ tal-ġwież kien isir bla liċenza tal-Pulizija, għax, kif jidher, l-awtriċi tal-appellati ma riedetx li l-appellant jieħu l-liċenza, u l-Bord jidher li annetta ħafna mportanza għal dan il-fatt. Iżda b'dan kollu jibqa' xorta waħda illi bil-bejgħ tal-ġwież il-fond kien qiegħed jiġi adoperat għan-negozju, u dan bil-kunsens tas-sidien li saħansitra kienu huma stess jixtru minn hemm. Talvolta, l-appellant kien f'kontravvenzjoni quddiem il-Liġi tal-Pulizija; iżda din mhix raġuni li jistgħu jinvokawha l-appellati biex jinnewtralizzaw il-permess tagħhom stess li l-fond fil-fatt jintuża wkoll bħala post għall-bejgħ jew għan-negozju;

Ċertament, kieku l-kawża kienet, per eżempju, biex l-appellati jieħdu pussess tal-fond għax għandhom bżonnu

għalihom, l-appellant ma kienx ikun jista' jopponi kontra tagħhom illi l-fond hu ħanut fid-definizzjoni tal-liġi, u kwindi speċjalment protett minn dik il-liġi, għax, non ostante li hu kellu permess biex ibiegħ il-ġwież, id-destinazzjoni prinċipali li għaliha ġie mikri kif l-appellant ma jikkontestax, kienet u baqgħet bħala dar tal-abitazzjoni; iżda b'dan kollu l-fatt jibqa' illi l-appellati stess awtorizzaw u ppermettew illi, barra l-abitazzjoni l-appellant jadopera l-post ukoll għan-negozju;

Il-kwistjoni għalhekk, hi jekk bis-sempliċi fatt illi ma' dak l-użu l-appellant issa żied dak li hu jew il-familja tiegħu jaħdmu l-ħelu għall-bejgħ fil-ħanut tagħhom band' oħra, sija pure bil-liċenza tal-Pulizija, hu biddelx legalment id-destinazzjoni tal-fond, b'mod li nkorra fis-sanzjoni fatali tal-telf tal-lokazzjoni. Din il-Qorti, bir-rispett kollu għall-Bord, tirritjeni illi r-risposta għandha tkun deċiżament negattiva;

Fil-kawża "Bugeja Flery vs. Sammut" (Vol. XXXIX-I-279) il-Bord kien perspikaċement irrileva "illi huwa fatt risaput illi stante l-eżiġenzi tal-ħajja, il-maġġur parti talfamilji għandhom xi membri tal-familja, oltre l-kap, li jaħdem biex jissupplixxi għall-bżonnijiet tal-familja li l-paga tal-kap weħedha ma tistgħax tissoddisfa, u għalhekk min joħroġ jaħdem barra u min jibqa' jaħdem xi ħaġa d-dar, bħal ma hu xogħol ta' ħjata, knitting, xogħol ta' ħelu għallbejgħ, u xogħol ieħor simili, li, fil-waqt li jsir għall-qliegħ, ma jistgħax jiġi kunsidrat bħala li jista' jbiddel id-destinazzjoni tal-fond." F'dak il-każ, it-tifla tal-kerrej kienet tagħmel xogħol ta' kisi ta' buttuni, u anki ta' bokkli għannies; u ġie ritenut, anki minn din il-Qorti b'adozzjoni talmotivi tal-Bord, illi b'daqshekk ma kien sar ebda tibdil ta' destinazzjoni tal-fond;

Il-fatt illi fil-każ preżenti l-appellant kellu bżonn talliċenza tal-Pulizija għal dak ix-xogħol ma jbiddelx il-pożizzjoni. Evidentement, mingħajrha l-appellant ma kienx ikun jista' jieħu r-razzjon allokat lilu għal dak ix-xogħol, u fi kwalunkwe każ dik il-liċenza hi meħtieġa, fil-konfront tal-Pulizija, anki biex jiġu salvagwardati l-eżiġenzi sanitarji. Ċertament, ma tistgħax il-pożizzjoni tiġi nvertita b'mod li

jista' jitqies permess xogħol ġewwa dar jekk ikun fi stat ta' kontravvenzjoni għal-liġi għax isir bla liċenza tal-Pulizija, u inveċe jitqies mhux permess l-istess xogħol sempliċement għax ikun hemm dik il-liċenza. Kollox jiddependi "mix-xorta" ta' xogħol u tibdil. Hekk, fil-kawża "Galea vs. Bianco" (Vol. XXXVI-I-164), din il-Qorti rriteniet illi l-fatt tal-otteniment tal-liċenza tal-Pulizija u l-użu tagħha (ottenut wara li l-kerrejja kienu talbu l-permess tas-sid u hu ma tahomx risposta) ma rrendiex ix-xogħol tal-ħjata għall-klijenti ġewwa d-dar "kambjament tad-destinazzjoni";

Bħal fiż-żewġ kawżi fuq ċitati, fil-każ preżenti l-appellant ma jidherx li għandu tabelli jew sinjali oħra fuq il-bieb li juru li hu jaħdem il-ħelu hemm, jew li l-post hu ħanut tal-ħelu. Hemm però illi fuq il-boroż l-indirizz tal-fond in kwistjoni hu ndikat bħala "branch" tal-ħanut f'St. Sebastian Street. Il-Bord fuq din iċ-ċirkustanza qal hekk:— "Jekk mill-post ma sarx bejgħ, però quddiem in-nies kien jiffigura bħal ħanut, ladarba fuq il-boroż kien hemm miktub il-kelma 'branch' ". Il-Qorti ma jidhrilhiex li dan hu argument legali korrett. L-ewwelnett, l-istampatur Alfred Bencini spjega illi l-użu tal-kelma "branch" kienet idea tiegħu u mhux tal-appellant; kull ma ried l-appellant kien biss illi jagħti ż-żewġ indirizzi biex, jekk in-nies għal xi ordni ma jsibuħx fil-ħanut, isibuħ id-dar. Dik il-kelma, fil-kontest tal-fatti, għandha mportanza biss bħala indirizz fejn l-appellant jista' wkoll jiġu kkontattjat, imma ma tirrendix ħanut dak li fil-fatt mhuwiex, jaħsbu x'jaħsbu n-nies li qatt ma raw il-post. Żgur li din id-dar ma saretx ħanut tal-ħelu għax kull tant xi nies imorru jagħmlu l-ordnijiet hemmhekk; u żgur ukoll li ħadd mingħajr abbus tal-kliem ma jsejjaħ din id-dar "ħanut tal-ħelu", wara li jaraha, għax fuq il-borża tidher miġjuba bħala "branch", jew għax ġewwa fiha jinħadem ix-xogħol;

Għal dawn il-motivi, din il-Qorti tiddeċidi billi tilqa' l-appell, tirrevoka s-sentenza appellata, u tiċħad it-talba tal-appellati; bl-ispejjeż kontra tagħhom.