**22 ta' Mejju, 1967**

**Imħallfin:—**

**S.T.O. Prof. Sir Anthony J. Mamo, O.B.E., C.St.J., Q.C., B.A., LL.D. President.**
**Onor. Prof. J.J. Cremona, B.A., K.M., LL.D., D.Litt.(Rome), B.A. Hons.(Lond), Ph.D.(Lond), F.R.Hist.S. Viċi-President.**
**Onor. J. Flores, B.L. Can., LL.D.**

Charles Mousu

*versus*

Joseph Perconte

**Bord tal-Kera — Sgumbrament — Alternative Accomodation — Hardships.**

*F'kawżi ta' sgumbrament l-adatezza ta' alternative accomodation offert u l-kwistjoni tal-"hardship" relativi jiddependu minn ħafna ċirkostanzi ta' fatt, fost ħ[...]ma ħemm inklusi d-daqs tal-familja, raġunijiet ta' saħħa, l-użu li qiegħed isir mill-post, u l-ambjent tal-post offert.*

Il-Qorti, rat it-talba tar-rikorrent quddiem il-Bord Li Jirregola l-Kera biex jieħu lura l-fond 19, Princess Margaret Street, Msida, mikri lill-intimat, billi għandu bżonnu għall-użu tiegħu proprju, u offra bħala alternative accommodation lill-intimat il-fond 25 Old Mint Street, Valletta.

Rat r-risposta;

**Rat** id-deċiżjoni ta' dak il-Bord ta' l-10 ta' **Novembru, 1966 li biha ċaħad** it-talba bl-ispejjes wara li kkunsidra**t:—**

Illi r-rikorrent jabita fil-fond li qed joffri lill-intimat u l-familja tiegħu tikkonsisti fil-mara, żewġt itfal subien u tnejn bniet, kollha minn għaxar snin l-isfel. Il-fond fejn jabita u qed jiġi offert fih taraġ kif tidħol li jieħu għal pjan ta' fuq fejn hemm kamra fejn jisbokka t-taraġ, li minnha fuq ix-xellug tidħol għal kamra ta' daqs medju b'gallarija mikxufa għat-triq, u fuq *il-lemin għall-kamra* oħra *kbira* b'gallarija għat-triq, u minn din tal-aħħar tgħaddi għal kamra oħra mingħajr twieqi, diviża minn dik preċedenti b'ħajt tal-injam. Minn din l-aħħar kamra tgħaddi għal kċina twila, u minn din għall-kamra tal-banju bid-W.C. tal-istess daqs tal-kċina.

Illi l-familja tal-intimat tikkonsisti fil-mara, tifel ta' ħdax il-sena u tifla ta' għaxar snin. L-intimat huwa impjegat bħala electrical fitter fin-Naval Base, u wara l-ħin tax-xogħol, jaħdem privat id-dar, u għandu kamra kbira fit-tieni sular li hija attrezzata bl-istrumenti bħala workshop;

Illi huwa loġiku illi għall-indaġini tas-suitability tal-alternative accommodation dan il-fatt tax-xogħol privat tal-intimat irid jittieħed in konsiderazzjoni, għaliex kif osservat il-Qorti tal-Appell fil-kawża Caruana Montalto vs Vella, 1 ta' Frar, 1960, b'ċitazzjoni tas-sentenza tal-istess Qorti tat-30 ta' Novembru, 1953 Gauci vs Grech, il-fatt li post jiġi mikri għall-abitazzjoni ma jfissirx li għandu jservi biss għall-irqad u fejn wieħed jiekol. Jekk l-inkwilin għandu bżonn ta' studju jew uffiċju għall-eserċizzju tal-professjoni jew arti tiegħu dan għandu jitqies ukoll biex wieħed jara jekk il-post offert hux suitable jew le. Di più, għandu jiġi rilevat *illi r-rikorrent xtara l-fond in kwistjoni reċentement, meta* dan kien diġà mikri lill-intimat, u dana kien diġà jeżerċita fil-fond din l-attività tiegħu,

Illi għalhekk il-fond offert, sija bħala daqs kemm bħala sura ma hux reasonably suitable għall-bżonnijiet tal-intimat;

Illi kwantu għal-hardship, in-numru tal-membri tal-familji rispettivi ma għandux, fil-każ in ispeċje importanza deċisiva. Infatti ż-żewġt itfal tal-intimat huma ta' sess differenti u ta' dik l-età illi jinħtieġilhom kmamar separati u l-istess l-intimat għandu bżonn għalhekk ta' żewġt ikmamar ta' rqad għalihom. It-tfal tar-rikorrent huma tnejn bniet u tnejn subien u similment għandu bżonn ta' żewġt ikmamar ta' rqad għalihom, u l-kmamar li għandu fejn joqgħod attwalment huma kollha ta' daqs li jippermettu fihom komodament żewġt sodod.

Illi l-mara tal-intimat tbati bix-xjatika, u t-taraġ ma hux tajjeb għaliha, mentri, kif ġià rilevat, il-fond offert għandu taraġ kif tidħol, li huwa aktarx irt;

Illi f'dawn iċ-ċirkostanzi, bejn il-hardship tar-rikorrent li jinsab xi ftit ristrett, u dak tal-intimat illi jiġi privat mill-eserċizzju tal-attività tiegħu jew almenu serjament imfixkel fiha, minħabba l-inkonvenjent tat-taraġ, u li martu tiġi allontanata mill-familja tagħha li għall-okkażżjoni tajjutaha il-Bord huwa tal-fehma li l-hardship tal-intimat ikun akbar jekk it-talba tiġi akkolta;

Rat ir-rikors li bih l-imsemmi Charles Mousù appella minn dik id-deċiżżjoni u talab li tiġi revokata u t-talba tiegħu tiġi milqugħa bl-ispejjes taż-żewġ istanzi.

Rat ir-risposta ta' l-appellat li qal illi d-deċiżżjoni tal-Bord hi ġusta u tistħoqq konferma bl-ispejjes.

Rat l-atti kollha tal-kawża, semgħat it-trattazzjoni u kkunsidrat·

Dan hu ieħor minn dawk il-każijiet, frekwenti i din ix-xorta ta' kawżi fejn il-Qorti, sabet is-soluzzjoni diffiċli. Iżda wara li ħasbet ħafna, il-Qorti waslet għall-konklużżjoni li m'hemmx raġunijiet biżżejjed biex tiġi disturbata d-deċiż-żjoni tal-Bord.

Il-Qorti ċertament tifhem ix-xewqa ta' l-appellant illi jkabbar. Għalih u għal martu, b'erbat itfal, il-fond attwalment okkupat minnhom hu aktarx żgħir. Inoltre fl-appell l-appellant żied illi hu jixtieq, jekk jista jkun, li jieħu toqgħod miegħu lill-ommu li llum toqgħod ma oħtu peress illi din ikollha bżonn toħroġ mid-dar biex tgħix billi żewġha fil-ħanut u l-omm, li hi mara ta' età avanzata ħafna, ikollha tit-ħalla weħidha.

B'dana kollu din il-Qorti bħal Bord hi ta' fehma illi l-alternative accommodation offerta lill-appellat m'hix raġo-nevolment adatta għall-bżonnijiet tiegħu u li l-hardship ta' l-appellant ma jkunx akbar jekk it-talba tiegħu ma tiġix milqugħa. Hu veru illi f'din l-istanza l-appellant offra ukoll lill-appellat, bħala alternative accommodation, il-fond li jis-mu "Mary Flat", Valley Road, Msida. Iżda il-Qorti, meta aċċediet f'dan il-fond, sabet li jikkonsisti sostanzjalment f'żewġt ikmamar waħda minnhom maqsuma b'separazzjoni ta' l-injam. Oltre l-aċċessorji, u li hu għal kollox inadett għall-appellat u l-familji tiegħu sew bħala daqs kemm bħa-la sura.

L-appellant, biex ukoll jovvja b'xi mod għall-bżonn ta' l-appellat li ikollu ambjent li jista juża bħala 'workshop' għall-eżerċizzju privat tas-sengħa tiegħu bħala mechanic

offra fl-appell fond *żgħir* f'numru 57 Trieq San Mark il-Belt, mhux il-bogħod wisq mill-fond attwalment okkupat mill-istess appellant. Il-Qorti ma ratx dan il-fond u l-appellat issottometta illi hu jikkonsisti f'kantina f'livell taħt it-trieq li għaliha *trid taċċedi* minn bokkaport. Iżda hi din kif inhi, il-Qorti jidhrilha illi l-elementi ta' hardship li sab il-Bord kieku l-appellat kellu jiġi żgumbrat u kostrett li jokkupa il-fond issa okkupat mill-appellant essenzjalment jibqgħu.

Dan il-fond la għandu bitħa u anqas bejt fejn wieħed jonxor u l-aċċess għalih hu minn taraġ li jagħti għat-trieq li, kif il-Qorti ikkonstatat fl-aċċess, hu wieqaf ferm. Mart l-appellat *tbati minn* "intervertebral disc lesion" u kif xehed it-Tabib Denaro tkun mhux infrequentment f'uġigħ kbir u inkapaċi li titla taraġ jew tattendi għal kwalunkwe xogħol ta' sforz. Hi ilha tbati minn din il-kondizzjoni għal ħafna *snin* iżda dan l-aħħar l-istat tagħha sar agħar. Meta hi jkollha l-attakki hi tpoġġi fid-dar fejn issa toqgħod sodda fil-pjanterren, fl-ambjent tat-taraġ u tlaħħaq mill-aħjar li tista għall-bżonnijiet tad-dar bla ma tuża t-taraġ jew titla fuq. Dawn l-attakki jistgħu idumu numru ta' ġranet u xi drabi anki iżjed u l-aħjar kura hu il-mistrieħ. Inoltre l-istess mart l-appellat għaddejja mid-disturbi tal-menopawsa b'ansejtà nervuża u t-Tabib xehed illi d-djuq u l-għeluq ta' kamra huma kontro-indikati.

Issa kif ġa intqal il-fond tal-Belt offert lill-appellat hu flat fl-ewwel sular li taċċedi għalih b'taraġ wieqaf. Dan ifisser illi kull darba li mart l-appellat ikollha bżonn toħroġ mid-dar ikollha ta' bilfors tuża t-taraġ u dan ma tkunx tista tevitah anqas meta ikollha l-attakki u li spażimi li fuq issemmew. Ma dan jiżdied illi l-Imsida mart l-appellat għandha niesha li, kif xehed l-appellat, jgħinuha meta tkun ma

*tiflahx, mentri l-Belt ma għandha lil ħadd.*

F'dawn iċ-ċirkostanzi, għalhekk, u sa kemm ma jkunx hemm available għall-appellat fond aktar adattat li jraqqas kemm jista jkun il-hardship tiegħu, il-Qorti, bħal Bord ma jidhriliex li t-talba ta' l-appellant tista tiġi milqugħa.

Għal dawn il-motivi il-Qorti tiċħad l-appell u tikkonferma d-deċiżjoni appellata. Iżda l-ispejjes, sew ta' prim' istanza kemm ta' l-appell, jibqgħu mingħajr taxxa.