24 ta' April, 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.

Salvatore Mifsud

versus

Nicola Borg

Bord tal-Kera — Sgumbrament — Alterazzjonijiet Strutturali — Awtorizzazzjoni għall-għemil ta' — Ripreża Proviżorja.

Il-liġi speċjali tal-kera ma tatix dritt lis-sid jitlob ir-ripresa proviżorja tal-fond mikri biex ikun jista' jagħmel fih xi alterazzjonijiet strutturali.

Il-Bord tal-Kera għandu taħt l-artikolu 8 tal-Kapitolu 109 tal-Liġijiet ta' Malta id-dritt li jawtorizza fuq talba tas-sid li jsiru alterazzjonijiet strutturali fil-fond mikri, u l-artikolu 10 tal-Ordinanza ta' Emerġenza numru XIX tal-1959 ma tnaqqas xejn minn din is-setgħa.

Il-Qorti, rat it-talba tar-rikorrent quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera fejn wara li ppremetta illi huwa jikri lill-

intimat il-fond 50 u 51 Dingli Road Rabat u li huwa jixtieq jagħmel fl-istess fond (1) xogħolijiet li huwa obbliga ruħu li jagħmel meta ġie prorogat iċ-ċens tal-fond in kwistjoni riżultanti mid-dokumenti A u B eżibiti mar-rikors; (2) xogħlijiet ta' alterazzjonijiet strutturali biex ikun jista jibni fond ieħor fuq il-fond in kwistjoni, talab (a) illi l-Bord jawtorizzah li jagħmel ix-xogħolijiet fuq imsemmija taħt in-numru (1), li iżidu l-valur tal-fond, u li l-istess Bord jagħti permess għall-għoli tal-kera neċessarju għall-finijiet tal-artikolu 8 tal-Kap. 109; (b) illi l-Bord jawtorizzah ibiddel il-kondizzjonijiet tal-lokazzjoni kif jirriżulta waqt it-trattazzjoni tal-kawża biex ikunu jistgħu jsiru x-xogħolijiet fuq imsemmija taħt in-numru (2); u (c) illi l-Bord jawtorizzah li jiriprendi l-possess tal-fond in kwistjoni provvisorjament sakemm isiru x-xogħolijiet kollha fuq imsemmija.

Rat l-verbal tat-13 ta' Ottubru, 1966 fejn ir-rikorrent irrinunzja għat-tieni talba għar-rigward tal-alterazzjonijiet strutturali indikati fil-pjanta, cioè għall-alterazzjoni biex ikun jista jibni fond ieħor fuq il-fond in kwistjoni;

Rat id-deċiżżjoni ta' dak il-Bord tad-9 ta' Frar, 1967 li biha irrespinġa l-ewwel domanda, astjena milli jieħu konjizzjoni tat-tieni domanda stante rinunzja, u ddikjara ruħu inkompetenti imħabba difett ta' ġurisdizzjoni, u għalhekk astjena milli jieħu konjizzjoni tat-tielet domanda kontenuta fir-rikors, bl-ispejjes kollha kontra r-rikorrent,

Omissis.

Illi kif ġie deċiż mill-Qorti tal-Appell fis-sentenza tal-25 ta' Jannar, 1963, fl-istess ismijiet, il-Kap. 109 hu "liġi speċjali li saret u tittratta biss minn żewġ skopijiet (1) li jiġi kontrollat l-għoli tal-kera u t-tibdil ta' kondizzjonijiet

tal-lokazzjoni fir-rinnovazzjoni tagħha, u (2) li jiġu stabiliti l-każijiet li fihom is-sid jista jiriprendi pussess tal-fond mikri, **fl-għeluq tal-lokazzjoni"**. *Dik is-sentenza* żiedet tgħid fittmiem tagħha hekk: "Jerġa jingħad għas-skans ta' ekwivoċi illi l-kwistjoni jekk taħt l-artikolu 5 setgħatx issir talba biex il-Bord jordna l-ħruġ **provvisorju** tal-appellat mill-fond biex u sakemm *isiru x-xogħolijiet li l-appellanti jrid* jagħmel mhix tiġi kunsidrata f'dan l-appell. Dan ma jfissirx illi kieku t-talba kienet dik, l-eżitu kien ikun xort'oħra: ifisser biss illi l-Qorti mhix tippronunzja ebda deċiżżjoni fuqha." Din il-kwistjoni hija issa appuntu dik li qegħda quddiem dan il-Bord.

Illi huwa manifest *illi meta* din il-liġi speċjali tikkuntempla ripreża ta' possess. tittratta ta' possess definitiv, ċioè tal-esekuzzjoni tal-obbligu li għandu l-inkwilin skond il-liġi tal-lokazzjoni, li jirrestitwixxi l-fond **fl-għeluq** tal-lokazzjoni, sancit mill-artikolu 1648 tal-Kodiċi Ċivili. Fl-ebda parti tal-liġi ma hi kontemplata r-ripresa ta' possess proviżorju, kif hu kontemplat dan il-każ fil-Kodiċi Ċivili, fejn l-artikolu 1637 jikkontempla u jirregola l-każ meta ikun hemm bżonn li s-sid jagħmel riparazzjonijiet urġenti li jipprivaw l-inkwilin minn parti tal-fond. Dana jidher ċar ukoll mill-art. 4 tal-Kap. 109, li hu dak li jillimita l-ġurisdizzjoni ta' dan il-Bord. Dan l-artikolu jiddisponi illi l-funzjoni tal-Bord hija dik li jagħti jew jinnega skond il-kriterji kontenuti fl-artikoli ta' wara permess biex is-sid *ikun* jista jimpedixxi r-rilokazzjoni tal-fond (fil-każ ta' terminu espressament konvenut fil-kuntratt) jew li jittermina l-lokazzjoni permezz ta' sempliċi kongedo (fil-każ ta' terminu preżunt mil-liġi), u li jgħolli l-kera jew li jbiddel il-kondizzjonijiet tal-lokazzjoni **fl-għeluq tal-lokazzjoni**. Dan ma jistax raġonevolment ifisser, f'każ ta' ripresa, **ħlief terminazzjoni** tal-lokazzjoni, u ma hux kompatibbli ma privazzjoni provvisorja u temporanea tal-

fond, ossija **sospensjoni** tal-lokazzjoni **ad tempus.**

Illi għalhekk, *trattandosi ta' tribunal* b'ġurisdizzjoni limitata, una volta illi l-liġi li tikkostitwih, ma ttihx il-fakoltà espressa li jawtorizza ripresa provvisorja, dana il-Bord ma jistax ikun kompetenti biex jagħti permess simili. U tabilħaqq, l-art. 8 li taħtu qed *jintalab* il-permess biex isiru l-alterazzjonijiet proposti *jillimita* dak li jista jagħmel dan il-Bord f'dan il-każ, ċioè li jawtorizza x-xogħolijiet, u konsegwentement jawtorizza awment ta' kera kongruwu. L-art. 9, li jikkontempla ir-ripreża skond l-artikoli segwenti, jikkontempla espressament li si tratta ta' *ripresa* tal-fond "fittmiem tal-kiri."

Illi għalhekk il-kwistjoni jekk, fil-każ li jiġu awtorizzati dawn ix-xogħolijiet, l-intimat għandux jew le jivvaka provvisorjament il-fond, hija ta' kompetenza tat-tribunali ordinarji, u mhux ta' dan il-Bord.

Illi a rigward tal-kwistjoni l-oħra, jekk r-rikorrent għandux jiġi awtorizzat li jagħmel ix-xogħolijiet proposti, l-intimat iddikjara illi huwa ma jsibx oġġezzjoni li jsiru purkè ma jiġix sgumbrat (*ara verbal* tad-19 ta' Jannar, 1967);

Illi l-Ordinanza tal-Emerġenza nru. XIX tal-1959 fl-art. 10 tiddisponi illi *minkejja* kull ma hemm kuntrarju fl-art. 4, 5, 6 u 8 tal-Kap. 109 jekk *isiru xi miljoramenti* minn sid il-kera, wara l-ġurnata stabilita, f'dar ta' abitazzjoni li ma tkunx ġiet reġistrata bħala decontrolled house (kif fil-fatt huwa l-fond in kwistjoni) il-kera xieraq ta' dik id-dar għandu *jiżdied* mill-Bord *kif indikat fl-istess* artikolu; u s-subartikolu (2) jiddisponi illi rikors għaż-żieda xierqa ma jistax jiġi milqugħ mill-Bord kemm il-darba il-kerrej u kull

sullokatarju ma jkunux ftehmu bil-miktub, qabel ir-rikors, sabiex isiru il-miljoramenti u dwar il-ħlas taż-żieda xierqa. Is-subartikolu (3) imbagħad jimponi illi, taħt piena ta' nullità, ir-rikors irid jkun akkompanjat b'dan il-ftehim bil-miktub.

Illi din l-Ordinanza, manifestament, immodifikat l-art. 5 tal-Kap. 109, u bħala konsegwenza dan il-Bord illum ma jistax jawtorizza miljoramenti f'fond mhux dekontrollat, jekk ma jkunx hemm qabel ftehim bil-miktub bejn is-sid u l-inkwilin, dak li manifestament ma sarx fil-każ in eżami. Ma hux biżżejjed illi l-inkwilin ma jopponix ruħu għal dawk il-miljoramenti, meta l-liġi teżiġi l-kitba qabel ma ssir it-talba, u li tiġi prodotta dik il-kitba mat-talba taħt piena ta' nullità;

*Illi hu veru li dik l-Ordinanza ssemmi "żieda xierqa" fil-kera, u mhux permess biex isiru l-miljoramenti, iżda hu naturali illi ż-żewġ affarijiet huma konnessi inxindibilment, anke kif kontemplati fl-art. 8 tal-Kap. 109, diversament tiġi l-konsegwenza anomala illi dan il-Bord jawtorizza li jsiru l-miljoramenti anki in mankanza ta' dak il-ftehim bil-miktub, u meta s-sid japplika għaż-żieda fil-kera skond in-nefqa li jkun għamel sa £500, din it-talba tkun trid tiġi respinta minħabba l-mankanza tal-osservanza tal-kondizzjonijiet imposti mill-art. 10 (2) ta' dik l-Ordinanza.

Rat ir-rikors ta' l-imsemmi Salvatore Mifsud li bih appella minn dik id-deċiżżjoni u talab li tiġi riformata billi tiġi konfermata fejn il-Bord astiena milli jieħu konjizzjoni tat-tieni domanda stante rinunzja u tiġi revokata fejn ċaħad l-ewwel talba u ddikjara ruħu inkompetenti minħabba nuqqas ta' ġurisdizzjoni u astiena ruħu milli jieħu konjizzjoni tat-tielet talba u waħħal l-ispejjes lilu, billi, minflok, it-talbiet

tiegħu jiġu milqugħa bl-ispejjes taż-żewġ istanzi kontra l-appellat.

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, semgħet it-trattazzjoni u kunsidrat —

It-talbiet oriġinalment magħmulin mill-appellant fir-rikors tiegħu quddiem il-Bord kienu tlieta, ċioè

(1) li jiġi awtorizzat jagħmel ix-xogħolijiet li hu obbligat ruħu li jagħmel meta ċ-ċens ġie prorogat, li jżidu l-valur tal-fond u li jiġi mogħti permess għall-għoli tal-kera neċessarju għall-finijiet ta' l-artikolu 8 tal-Kapitlu 109;

(2) li jiġi awtorizzat ibiddel il-kondizzjonijiet tal-lokazzjoni biex jistgħu isiru alterazzjonijiet strutturali biex jinbena sular ieħor fuq il-fond; u

(3) li jiġi awtorizzat jirriprendi pussess tal-fond proviżorjament sakemm isiru x-xogħolijiet kollha fuq imsemmija.

Fil-kors tas-smiegħ tal-kawża quddiem il-Bord, l-appellant irrinunzja għat-tieni talba hawn fuq imsemmija, u baqgħu għalhekk iż-żewġ talbiet l-oħra ċioè l-ewwel u t-tielet.

Fil-verità dawn iż-żewġ talbiet bil-kemm huma talbiet separati fil-każ preżenti. Ix-xogħolijiet kontemplati fl-ewwel talba jikkonsistu filli (a) l-art tiġi pavimentata bil-madum; (b) il-ħitan jgħolew tliet filati, u (c) jiġu mibdulin is-soqfa kollha. Dawn huma l-"benefikati" li l-appellant obbliga ru-

ħu *li* jagħmel meta ċ-ċens tal-fond ġie prorogat. Skond il-Perit Anthony Vassallo mhux prattikabbli li, waqt li dawk ix-xogħolijiet qed isiru, jibqgħu in-nies fil-post sija mħabba iċ-ċokon tiegħu u sija minħabba *li* t-trieq hi dejqa u l-materjal ma jkunx jista jgħaddi minn hemm: u barra, dan jista jkun hemm perikolu. Għalhekk, fit-tielet talba l-appellant qed jitlob li l-appellat jiġi temporaneament żgumbrat mill-fond, biex u sakemm isiru x-xogħlijiet msemmija fl-ewwel talba. L-appellat ma jopponix ruħu biex ix-xogħolijiet isiru iżda jopponi *li* jiġi maħruġ *mill-fond* sakemm jitistew, peress anke li m'għandu ebda post ieħor fejn imur joqgħod.

L-ewwel talba hi magħmula, kif jgħid l-appellant, bis-saħħa ta' l-artikolu 8 tal-Kapitolu 109 li jiddisponi illi

"(1) where the lessor desires to increase the value of the premises by works or alterations to be carried out at the termination of the lease he must apply to the Board for permission to do so.

(2) If the application is granted, the Board shall allow an increase of rent having regard to the cost of and importance of the improvements".

Għat-talba Nru (3) (ċioè ir-ripreża temporanea tal-fond) l-appellant *ma invoka ebda test speċifiku ta' liġi li* jawtorizzaha taħt il-Kapitlu 109; iżda hu jsostni illi l-awtorizzazzjoni tar-ripreża ta' pussess provisorju sa kemm isiru x-xogħolijiet tista *tingħata* bħala **rimedju aċċessorju** għall-awtorizzazzjoni mogħtija taħt l-artikolu 8 biex dawk ix-xogħolijiet isiru meta l-iżgumbrament provviżorju tal-kerrej hu *neċessarju* sakemm *ix-xogħolijiet awtorizzati* jistgħu jsiru: infatti, jgħid l-appellant, ġa la darba skond l-

artikolu 8 l-Bord hu kompetenti biex jagħti l-permess għall-eżekuzzjoni tal-benefikati għandu ukoll jitqies li hu kompetenti biex jordna l-iżgumbrament provviżorju tal-kerrej, jekk dan ikun meħtieġ; u mhux preżumibbli illi, fil-waqt li biex jagħti l-permess għal-għemil tal-benefikati hu kompetenti l-Bord, il-lokatur għandu bżonn jadixxi tribunal ieħor (il-Qrati ordinarji) biex jottieni l-iżgumbrament neċessarju biex ix-xogħol jista jsir.

Fid-deċiżżjoni appellata, il-Bord irritiena li hu m'għandux, taħt il-Kapitolu 109, ġurisdizzjoni biex jordna żgumbrament provviżorju anqas għall-finijiet ta' l-operazzjoni ta' l-imsemmi artikolu 8, u li l-kwistjoni jekk, fil-każ li jiġu awtorizzati benefikati taħt dak l-artikoli, il-kerrej għandux jew le jivvaka provviżorjament il-fond, hi ta' kompetenza tat-Tribunali ordinarji u mhux tal-Bord.

Din il-Qorti taqbel illi, taħt il-Kapitolu 109, il-Bord m'għandux is-setgħa li jordna l-iżgumbrament proviżorju tal-kerrej mill-fond bħala rimedju aċċessorju biex jistgħu jsiru benefikati, talvolta awtorizzati taħt l-artikolu 8. Dan hu rimedju wisq sostanzjali u mportanti biex jista jitqies konċess b'mod impliċitu. Trattandosi ta' liġi maħsuba u magħmula biex tagħti protezzjoni lill-kerrej, sew għal dak li hu ammont tal-kera u kondizzjonijiet tal-lokazzjoni fit-tiġdid tagħha kemm għal dik li hi sigurtà ta' detenzjoni, provvediment ta' dik ix-xorta kien indubbjament jiġi awtorizzat espressament kieku kien intiż li kellu japplika. Fl-għeluq tal-lokazzjoni, ċioè meta l-lokazzjoni tiġi biex tiġġedded, il-Bord jista skond l-artikolu 8 jawtorizza lill-lokatur li jagħmel benefikati biex ikabbar il-valur lokatizju tal-fond, u għandu meta dawn il-benefikati jsiru, jagħti awment tal-kera skond l-ispiża u l-importanza tal-benefikati: iżda, fin-nuqqas ta' ebda disposizzjoni oħra f'dik il-liġi għandu jitqies illi is-

setgħa tal-Bord li jawtorizza l-benefikati tippostula l-kontinwata detenzjoni tal-fond da parti ta' l-inkwilin u t-tiġdied tal-lokazzjoni. Kieku l-liġi kienet qiegħda tivviżwalizza n-nuqqas ta' tiġdid tal-lokazzjoni jew l-iżgumbrament tal-kerrej sa kemm il-benefikati jsiru, kienet, kif ġa intqal, tipprovdi espressament u tiddixxiplina l-mod li bih ir-rimedju jingħata, hekk kif il-Kodiċi Ċivili fl-artikoli 1637 u 1638 ipprovda espressament u ddixxiplina l-ipotesi meta, fil-kors tal-lokazzjoni, jinħtieġu jsiru **riparazzjonijiet urġenti** li jipprivaw lill-kerrej mill-użu ta' parti mill-fond.

In-nuqqas ta' provvediment fil-liġi ifisser illi l-Bord ma għandux is-setgħa li jagħti ir-rimedju mitlub fit-tielet talba u għalhekk dik it-talba **ma setgħetx** tiġi milqugħa. U rigward din it-talba, strettament forsi anqas kien il-każ illi l-Bord ***jastieni* ruħu** milli jieħu konjizzjoni tagħha minħabba difett ta' ġurisdizzjoni, iżda kien il-każ aktarx li **jiċħadha** għax, taħt il-liġi li l-Bord jamministra u li ġiet invokata dik it-talba ma hiex awtorizzata u l-Bord ma għandux setgħa li jakkordaha.

Tibqa għalhekk l-ewwel talba li biha l-appellant talab li jiġi awtorizzat, taħt l-imsemmi artikolu 8, biex jagħmel il-benefikati fuq imsemmija li jkabbru l-valur tal-fond u li jiġi mogħti awment proporzjonat tal-kera.

Proprjament din it-talba, jekk tiġi skonessa mit-talba għar-ripreża provviżorja tal-fond, hi inutili. In kwantu ix-xogħolijiet jistgħu talvolta jsiru bla ma l-appellat jiġi maħruġ mill-fond, hu ta' l-kunsens u l-adesjoni tiegħu. Mill-banda l-oħra hekk, kif qal il-perit tal-appellat, ix-xogħolijiet ma jistgħux isiru bla ma l-kerrej u l-familja tiegħu jiġu **sgumbrati temporaneament** mill-fond, ikun inutili illi jingħata l-**permess** biex isiru, ġa-la-darba dak l-iżgumbrament

ma jistax jiġi ordnat. Għal din l-aħħar raġuni il-Bord kien ikun għal kollox ġustifikat li jiċħad dik it-talba fid-diskrezzjoni mogħtija lilu fl-imsemmi artikolu 8.

Il-Bord, però, fid-deċiżżjoni appellata ċaħad it-talba għaliex irritiena illi bħala konsegwenza ta' l-artikolu 10 ta' l-Ordinanza ta' l-Emerġenza Nru. XIX ta' l-1959, il-Bord illum ma jistax jawtorizza miljoramenti f'fond mhux dekontrollat jekk ma jkunx hemm, minn qabel, il-ftehim bil-miktub bejn il-lokatur u l-kerrej kontemplat f'dik l-Ordinanza.

Is-sottomissjoni ta' l-appellant hija illi l-imsemmi artikolu 10 ta' dik l-Ordinanza ma jissostitwix kompletament l-artikolu 8 tal-Kap. 109: dik l-Ordinanza, jgħid l-appellant, tapplika meta l-lokatur u l-inkwilin jaqblu fuq il-miljoramenti li għandhom isiru: iżda meta ma jaqblux u l-lokatur għandu, b'dana kollu, interess li jagħmel il-miljoramenti u l-inkwilin ma għandux interess, bħal fil-każ preżenti, allura għadu japplika l-imsemmi art. 8 tal-Kap. 109.

Din il-Qorti taħseb, bir-rispett kollu għall-Bord, illi din is-sottomissjoni ta' l-appellant hi, almenu sa ċertu punt, fondata. L-ewwelnett, ma għandniex xi ngħidu, l-imsemmi artikolu 10 ta' l-Ordinanza ta' l-Emerġenza XIX tal-1959 japplika biss għal djar tal-abitazzjoni mentri l-Kapitolu 109 japplika, in ġenerali, għal kull fond urban. Apparti minn dan dak l-artikolu jagħmel ċerti provvedimenti "notwithstanding anything to the contrary" f'ċerti artikoli fih imsemmija tal-Kapitolu 109 u tal-Ordinanza Nru XVI tal-1944. Fil-fehma tal-Qorti, oġġett u skop essenzjali ta' dak l-artikolu 10 tal-imsemmija Ordinanza kien biss dak li jawtorizza ċerta rata ta' awment tal-kera xieraq, in rigward ta' benefikati magħmulin fi djar mhux dekontrollati, meta jirrikorru l-kondizzjonijiet stabbiliti fl-istess artikolu. Jekk ikun

hemm *il-ftehim bil-miktub* tal-lokatur u l-kerrej għall-għemil tal-benefikati mil-lokatur, u jkun soddisfatti l-kondizzjonijiet l-oħra rikjesti fl-istess artikolu, allura il-Bord għandu jakkorda dak l-awment tal-kera xieraq, nonostanti kwalunkwe disposizzjoni kuntrarja kontenuta fl-artikoli 4, 5, 6, u 8 tal-Kap. 109 u fl-artikoli 2, 3, 4, u 5 ta' l-Ordinanza XVI tal-1944. *Dan ma* jfissirx, fil-fehma tal-Qorti, illi *jekk* ma jkunux jirrikorru *l*-kondizzjonijiet preskritti f'dak l-artikolu 10 ta' dik l-Ordinanza il-Bord ma jistax, per eżempju, jakkorda awment tal-kera fil-każ kontemplat fl-artikoli 6 tal-Kapitolu 109, jew jakkorda, fil-każ kongru, il-permess għall-benefikati kontemplat fis-subartikolu (1) tal-artikolu 8 ta' *dak il-Kapitolu jew* l-awment tal-kera kontemplat *fis*-subartikolu (2) ta' l-istess artikolu: talvolta jfisser biss *illi* l-awment ta' kera li l-Bord għandu jagħti taħt l-imsemmijin artikoli 6 u 8 tal-Kapitolu 109 ma għandux, fil-każ ta' benefikati, jeċċedi l-massimu stabbilit fl-imsemmi art. 10 ta' l-imsemmija Ordinanza XIX ta' l-1959. Skop ta' dan l-artikolu, fil-*fehma* tal-Qorti, kien dak li jgħolli ir-*'return'* fuq l-ispiża tal-benefikati *meta* jsiru bi ftehim nonostanti *li* b'dan il-mod jiġu superati ir-rati li, altrimenti, kienu jistgħu jingħataw taħt il-Kapitolu 109 u l-Ordinanza XVI tal-1944, salv talvolta li ma jiġix aċċedut ċertu massimu.

Jekk dan *hu hekk, kif* il-Qorti taħseb, allura ma *jistax* jingħad li hemm *ostakolu* minħabba l-imsemmija Ordinanza ta' l-Emerġenza tal-1959 għall-akkoljiment ta' l-ewwel talba tal-appellant.

B'dana kollu, fil-każ preżenti, hemm l-ostakolu l-ieħor *li* diġa *issemma*. Una volta li l-benefikati proġettati *ma* jistgħux isiru, *kif isostni* l-istess appellant, mingħajr *l-iżgumbrament* għalkemm provviżorju ta' l-appellat u dan ma jistax jiġi akkordat, dik it-talba ma tistax tiġi milqugħa.

Fir-rikors ta' l-appell l-appellant semma ukoll li l-appellat kellu disponibbli għalih alternative accommodation. Iżda apparti jekk dan ġiex jew le pruvat bħala fatt, dik m'hix fil-fehma tal-Qorti, ċirkostanza rilevanti għall-konsiderzzjoni tat-talbiet ta' *l-appellanti kif* magħmula għalkemm setgħat tkun rilevanti kieku t-talba kienet oħra.

Għal dawn il-motivi din il-Qorti tiddeċidi billi tiċħad i-appell u, fis-sens tal-konsiderazzjonijiet premessi, tikkonferma d-deċiżjoni appellata. L-ispejjes ta' l-appell jibqgħu bla taxxa ħlief id-dritt tar-Reġistru li għandu jħallsu l-appellant.