5 ta' April, 1965.

Imħallfin:

Is-S.T.O. Prof. Sir Anthony J. Mamo, O.B.E., C.St.J., Q.C., B.A., LL.D., President
Onor. T. Gouder, LL.D.
Onor. J. Flores, B.L.Can., LL.D.

Joseph Falzon

versus

Rev. Sacèrdot Emmanuele Martinelli.

BORD TAL-KERA — HARDSHIP — PARAGUN TA' —

Fil-paragun tal-hardship rispettiv il-Qorti ma għandha titlaq minn ebda presunzjoni illi l-hardship tas-sid, jekk ikun huwa wkoll bla dar, għandu sempliċement għalhekk, jitqies aktar minn dak tal kerrej jekk jiġi sgumbrat. Ma hemm ebda bażi fil-liġi għal din il-presunzjoni.

Il-Qorti,

Rat it-talba tar-rikorrent quddiem il-Board li Jirregola l-Kera biex jieħu lura l-fond 189, Marina Street, Msida, mikri lill-intimat, billi għandu bżonnu għall-abitazzjoni tiegħu billi jinsab sgumbrat mill-kumditajiet li jabita b'sentenza tal-Qorti tal-Magistrati tas-26 ta' Mejju, 1964;

Rat d-deċiżjoni ta' dak il-Board ta' l-10 ta' Diċembru 1964 li biha t-talba ġiet miċħuda spejjeż bla taxxa wara li ikkunsidrat:

Illi r-rikorrent kien jabita ma' familja Casal Pawla, u minħabba xi nkwiet saret kawża quddiem il-Qorti tal-Maġistrati u r-rikorrent ġie kkundannat jiżgombra dawk il-kumditajiet li kien jokkupa. Ma jidhirx illi l-intimat f'dik il-kawża rreżista b'qawwa l-azzjoni, pero dana jista' jiftiehem, meta wieħed jikkunsidra illi l-inkwiet bejn ir-rikorrent li huwa ġuvni u l-familja l-oħra kien minħabba l-presenza ta' xebba f'dik il-familja, u allura l-posizzjoni tal-intimat li jibqa' jikkoabita ma' dik il-familja saret intollerabbli. Għalhekk ma jistax jingħad illi l-isgumbrament tiegħu ġie prokurat minnu artifiċjalment jew bi ħtija tiegħu, u llum huwa għandu dak il-bżonn raġonevoli li jiġġustifika t-talba tiegħu.

Illi għalhekk il-kwistjoni kollha tverti fuq il-hardship rispettiv tal-partijiet.

Illi l-intimat huwa viċi parroku tal-Knisja ta' l-Imsida u għalhekk huwa neċessarju għalih li jkun joqgħod l-Imsida. Għandu jgħixu miegħu lil oħtu u lil zitu, it-tnejn xebbiet. Jekk jiġi sgumbrat l-intimat jiġi fil-posizzjoni li jinsab fiha r-rikorrent illum. L-osservazzjoni magħmula lill-intimat li sata jieħu l-fond li nkera ftit ilu lil "Azzjoni Kattolika" japplika anke u b'forza akbar għar-rikorrent li għandu post tiegħu mikri wkoll lil "Azzjoni Kattolika" mentri l-fond ta' l-Imsida ma kienx jappartjeni lill-intimat u ilu mikri lill-Azzjoni Kattolika. Barra minn dan il-fatt li l-intimat għandu familja mentri r-rikorrent hu waħdu, biex wieħed jgħid hekk, area limitata fejn jista' jmur joqgħod, jirrendilu aktar diffiċli milli għar-rikorrenti li jsib alternative accommodation suitable għalih.

Illi għalhekk fiċ-ċirkustanzi l-Bord huwa tal-fehma illi l-hardship tar-rikorrent jekk id-domanda tiegħu tiġi respinta ma jkunx akbar minn dak tal-intimat jekk jiġi sgumbrat kif tirrikjedi il-liġi biex t-talba tiegħu tista' tiġi akkolta;

Rat ir-Rikors li bih l-imsemmi Joseph Falzon appella minn dik id-deċiżjoni u talab li tiġi revokata fil-meritu in kwantu ċaħdet it-talba tiegħu billi, minflok, dik it-talba tiġi milqugħa, u riformata fil-kap ta' l-ispejjeż billi dawn jiġu kollha akkollati lill-appellat, flimkien ma' l-ispejjeż ta' l-appell.

Rat l-atti kollha tal-kawża, semgħet it-trattazzjoni w ikkunsidrat:

Il-Qorti tħoss li għandha tgħid l-ewwel nett illi ma

jidhirliex li għandha tagħti każ tas-sentenza mogħtija kontra l-appellant mill-Qorti Ċivili tal-Maġistrati fis-26 ta' Mejju, 1964 li biha hu ġie ordnat li jisgombra mill-kumditajiet li kienu mikrija lilu. Għalkemm m'hemmx provi filproċess biex jista' jingħad illi dawk il-proċeduri saru b'kollusjoni bejn l-appellant u l-attur in kontemplazzjoni talkawża preżenti, jibqa' veru fil-fehma ta' din il-Qorti illi r-raġuni li fuqha ġie ordnat l-isgumbrament tiegħu m'hi imkien rikonoxxuta mill-liġi, la mill-liġi ordinarji bħala kawża ta' xoljiment tal-lokazzjoni u lanqas mill-liġi speċjali bħala kawża li *tawtorizza r-rifjut tar-rilokazzjoni*. L-appellant, kif xehed f'dik il-kawża — sata tassew "iħossu skomdu jkompli jabita hemm" in vista taċ-ċirkustanzi, u sata' tassew kien dispost anki neċessitat li joħroġ: imma din kienet affari tiegħu u ma kienet ebda raġuni, fin-nuqqas ta' *ksur da parti tiegħu ta' l-obbligazzjoni tiegħu bħala kerrej*, biex is-sid sata' legalment jisgumbrah. U presumibilment kienet din l-attitudini tiegħu ta' non-opposizzjoni vera għat-talba ta' l-attur li induċiet lil dik il-Qorti li takkordaha.

Iżda għalkemm il-Qorti ma tħossx li tista' tieħu konsiderazzjoni ta' l-imsemmija sentenza, il-Qorti, b'dana kollu jidhrilha li fiċ-ċirkustanzi li fihom sab ruħu l-appellant hu *kien ġustifikat li jħoss* l-espedjenza u l-*opportunita li jittex li jmur joqgħod banda oħra*. **F'dan is-sens** il-Qorti tirrikonoxxi li l-appellant kellu "bżonn raġunevoli" biex jista' jagħmel it-talba fil-kawża preżenti.

L-indaġini, għalhekk, tirrisolvi ruħha fil-paragun talhardship rispettiv. F'dan l-eżami l-Qorti ma għandha titlaq minn ebda "presunzjoni", kif suġġerit mill-appellant illi l-"hardship tas-sid", jekk ikun huwa wkoll bla dar, għandu semplicement għalhekk, jitqies akbar minn dak tal-kerrej

jekk jiġi sgumbrat. Huwa veru illi dik il-"presunzjoni" ġiet f'xi sentenzi anterjuri enunċjata bħala proposizzjoni ta' liġi, iżda, kif din il-Qorti taħseb li wriet fis-sentenza tagħha tal-5 ta' Diċembru, 1958 fil-kawża fl-ismijiet "Vincenza Borg vs. Carmelo Vella" m'hemm ebda bażi fil-liġi għal dik il-"presunzjoni" u, meta m'hix kwistjoni ta' l-esistenza ta' "suitable alternative accommodation" għal kerrej, il-paragun tal-hardship għandu jsir dejjem billi jitqiesu ċ-ċirkustanzi kollha.

Fil-każ preżenti l-Qorti, wara li qieset iċ-ċirkustanzi kollha ma jidhriliex li ssib raġuni biżżejjed biex tiddiskorta ruħha mil-konklużjoni li fiha wasal l-Bord. Dana ma jfissirx illi l-Qorti ma tifhimx jew ma tapprezzax il-bżonnijiet ta' l-appellant iżda jfisser biss illi l-Qorti, bħal Bord, m'hix soddisfatta illi l-appellant ibati hardship akbar jekk ittalba tiegħu tiġi miċħuda, minn dak li jbati l-appellat jekk jiġi sgumbrat.

Fil-fehma tal-Qorti dan il-każ għandu ċirkustanzi diversi minn dak fl-ismijiet "George Ellul vs. Carmela Zammit" deċiż fit-tnax ta' Marzu, 1965. In partikolari, hawnhekk il-familja tal-kerrej tikkonsisti fi tlieta minn nies, l-appellat, oħtu xebba u zitu li tgħix magħhom, mentri l-appellant hu ġuvni waħdu. *L-appellat huwa viċi parroku tal-*parroċċa fejn joqgħod u, għalkemm forsi mhux proprju indispensabbli li jkollu l-abitazzjoni tiegħu fil-post, huwa ovvjament espedjenti w utili li jkun joqgħod hemm speċjalment minħabba li hi parti mid-doveri tal-ministeru saċerdotali tiegħu li jagħti l-assistenzi bil-lejl u jqarben numru konsiderevoli ta' morda fid-djar tagħhom. Fil-każ l-ieħor il-kerrejja kienet armla li kellha magħha biss ġuvni li

kien wasal biex jiżżewweġ u jagħmel dar għar-rasu, u kellha wkoll, viċin tal-fond, żewġ uliedha miżżewġin li setgħet għal bżonn almenu provviżorjament sa kemm issib dar oħra tinġabar magħhom. Dawn iċ-ċirkustanzi ma jeżistux għall-appellat fil-każ preżenti. Terġa fil-każ l-ieħor is-sid kien għal kollox destitwit minn kull xorta ta' mezzi w oltre dan kien *qed jitlef id-dawl kważi għal kollox minħabba mard* ieħor ukoll u minħabba f'hekk kien wisq aktar diffiċli għalih li jsib dar oħra u per dippju, adatta għall-bżonnijiet partikolari tiegħu. Fil-każ preżenti m'hemmx dawn il-konsiderazzjonijiet, almenu fl-istess grad, għall-appellat. L-appellat kien iddikjara li hu jista' jagħmel available għall-appellant żewġ fondi wieħed l-Isla u l-ieħor Bormla u anki l-Housing Secretary qal illi dan il-mument għandhom pool ta' accommodation, b'kera konvenjenti, li fosthom kien hemm adatti għall-persuna waħda. L-appellant iddeklina li jmur jara dawn il-fondi għalix jinsabu fil-Cottonera li, kif qal hu, mhix "area adattata għalih". Ir-raġuni li ta hi illi hu għandu l-lawrija ta' tabib ta' l-Università ta' Ruma li hu ħa *fl-1950* u issa *bi ħsiebu jara jagħmelx it-"training" fl-*Isptar ta' St. Luke biex ikun jista' jeżerċita l-professjoni hawn Malta. Iżda l-Qorti ma jidhriliex li dan l-inkonvenjent biss jegħleb il-hardship u l-inkonvenjent li, kieku kellhom jiġu sgumbrati jbatu l-appellat u l-familja tiegħu.

Għal dawn il-motivi l-Qorti tiċħad l-appell u tikkonferma d-deċiżjoni appellata. Anki l-ispejjeż ta' l-appell jibqgħu bla taxxa.