18 ta' Frar, 1963

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.

Tabib Oliver Azzopardi, B.Sc., M.D., D.R.C.O.G. Eng.

versus

Lionel Jones

Lokazzjoni — Bord tal-Kera — 'Alternative Accomodation' — "Hardship" — Mard tal-Inkwilin.

Fil-valutazzjoni tas-"suitability" ta' fond offert bħala "alternative accomodation" lill-inkwilin mis-sid li jkun irid jieħu lura pussess tal-fond mikri, ir-raġunijiet ta' saħħa tal-inkwilin jgħelbu lil dawk tal-kumdità u l-eżiġenzi l-oħra tas-sid; billi f'dak il-każ il-"hardship" tal-inkwilin ikun akbar minn dak tas-sid fil-każ li kellu jingħata l-iżgumbrament bl-offerta ta' post ieħor li, minħabba raġunijiet ta' saħħa, ma jkunx adatt għall-inkwilin.

Il-Qorti:— Rat it-talba tar-rikorrent quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera biex jiġi awtorizzat jirriprendi pussess

tal-fond 51 Victoria Avenue, Sliema, billi jridu għall-abitazzjoni tiegħu u tal-familja tiegħu;

Rat is-sentenza tal-Bord li Jirregola l-Kera tat-22 ta' Diċembru 1962, li ċaħdet it-talba tar-rikorrent, bl-ispejjeż mingħajr taxxa; billi l-Bord ikkunsidra;

Ir-rikorrent xtara l-fond "de quo" f'Marzu 1962, u jrid imur joqgħod fih flimkien mal-mara, żewġ bniet......;

L-intimat għandu mara u żewġ ġuvintur...... Skond ċertifikat rilaxxjat mill-Prof. Preziosi u aċċettat mill-kontroparti, l-intimat għandu mijopija għolija ħafna; għajnejh ix-xellugija tilfet id-dawl, u l-intimat jara ftit ħafna mill-għajn l-oħra, non ostante nuċċali qawwi ħafna; il-kamp viżiv huwa ristrett, u bħala konsegwenza l-intimat jista' jaqa', għaliex ma jindunax bit-taraġ jekk ikun iħares dritt; u dan b'perikolu kbir, għaliex jista' jikkawża d-distakk tar-retina fil-għajn li għadu jara minnha u jitlef id-dawl għal kollox. Jidher illi l-intimat hu preokkupat ħafna b'dan il-perikolu, u jidher illi oġġezzjona prinċipalment għall-fond offert mħabba f'hekk;

Ir-rikkorrent offra bħala "alternative accomodation" bil-kera ta' £45 fis-sena l-flat no. 2 Mac Iver Street, Qui-si-Sana, tas-Sliema. Dan il-flat ġie deskritt minutament fir-rapport tal-membri tekniċi ta' dan il-Bord. Kif jidher minn dan ir-rapport l-aċċess huwa daqsxejn insolitu, u l-intimat bir-raġun ippreokkupa ruħu mħabba l-vista prekarja tiegħu. Dan il-flat jinsab fi blokk ta' ħafna flats...... Wieħed forsi jista' jobbjetta li dan il-perikolu tal-vista tal-intimat ġie gonfjat għall-fini ta' din il-kawża, ladarba l-intimat imur għax-xogħol kuljum il-Belt; però l-intimat jipprova jirriduċi kemm jista' l-perikolu, tant li jmur kmieni għax-xogħol, ċjoè meta ma jkunx hemm ħafna traffiku, u ġeneralment jirritorna bil-car tat-tifel jew ta' ħu l-mara, li jaħdem fl-istess post tiegħu......;

Kwantu għall-"hardship", taħt iċ-ċirkustanzi ma jidherx illi jkun akbar għar-rikorrent jekk it-talba tiġi miċħuda. Il-fatt li għandu ċ-ċokon ma huwiex biżżejjed; u anqas ma jirriżulta li hu qiegħed partikularment ħażin, anki jekk ma għandux kumdità biżżejjed fejn qiegħed jabita. Barra minn dan, raġunijiet ta' saħħa għandhom jipprevalu, aktar u aktar illi jista' jkun hemm konsegwenzi rreparabbli għall-intimat;

Rat ir-rikors ta' Dr. Oliver Azzopardi, li talab ir-revoka tas-sentenza fuq imsemmija tal-Bord u l-laqgħa tat-talba tiegħu; bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Illi r-rikorrent xtara d-dar in kwistjoni f'Marzu tas-sena l-oħra, u f'dak ix-xahar stess talab li jeħodha lura minn għand l-appellat, li ilu joqgħod fiha aktar minn tnejn u għoxrin sena. L-appellat huwa għama minn għajn waħda, u f'għajnu l-oħra għandu debolezza li b'sempliċi waqgħa tal-appellat tista' ġġib it-telfa kompleta tal-vista, kif iċċertifika l-oftalmologu Professur Preziosi. L-appellat, peress li ilu bosta snin jabita fid-dar in kwistjoni, huwa mdorri mill-ambjenti tagħha kollha, fil-waqt li, jekk imur band'-oħra, fejn l-aċċessibbilità hija ftit u xejn komplikata, huwa jista' jsib diffikultà biex jidra l-ambjentazzjoni u jkun f'perikolu ta' tfixkil li jista' jkun kaġun li jagħma. L-appartament offert bħala "alternative accomodation" huwa aċċessibbli minn taraġ li jintlaħaq minn bitħa komuni, li tgħaddi għaliha minn bieb bi tliet targiet, u minn ħdejn il-bieb tal-appartament jibda taraġ ieħor għal fuq. Għal min hu għama minn għajn waħda u debboli mill-għajn l-oħra, l-aċċessibbilità tal-appartament hi ftit u xejn komplikata, u tesponi lill-appellat għall-perikolu li jitfixkel u jitlef il-vista tal-għajn li fadallu;

Ir-rikkorrent irid id-dar in kwistjoni biex ikollu aktar kobor u kumdità fejn joqgħod. Iżda din il-Qorti ġa kellha okkażjoni tfisser li r-raġunijiet tas-saħħa jgħelbu lil dak tal-kumdità u l-eżiġenzi oħra tas-sid, billi f'dak il-każ il-"hardship" tal-inkwilin ikun akbar minn dak tas-sid fil-każ li kellu jingħata l-iżgumbrament bl-offerta ta' post ieħor li, minħabba raġunijiet ta' saħħa, ma jkunx adatt għall-inkwilin, kif inhu l-każ preżenti;

Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti tiċħad l-appell u tikkonferma s-sentenza appellata; bl-ispejjeż ta' din l-istanza kontra l-appellant.