23 ta' Jannar, 1959

Imħallfin:—

Is-S.T.O. Prof. A.J. Mamo, O.B.E., Q.C., B.A., LL.D., President;

Onor. Dr. A.J. Montanaro Gauci, C.B.E., K.M., LL.D.;

Onor. Dr. W. Harding, K.M., B.Litt., LL.D.

Louis Papagiorcopulo

versus

Avukat Dr. John Pullicino ne.

Lokazzjoni — Board tal-Kera — Sentenza — "Alternative Accomodation".

Sentenza tal-Board tal-Kera bażata fuq il-konsiderazzjoni illi l-"alternative accomodation" offerta lill-intimat "hija sufficjenti" għalieh, għandha motivazzjoni ambigwa, li ma tissoddisfax ir-rekwiżiti stabbiliti mill-liġi.

Il-kelma "sufficjenti", użata riferibbilment għall-komoditajiet jew ambjenti offerti donnha taċċenna biss għal dak li hu "estensjoni", ossija daqs tagħhom, mentri skond il-liġi, meta l-akkoljiment tat-talba tal-lokatur għar-ripreża ta' pussess tal-fond hu bażat fuq l-eżistenza ta' "alternative accomodation" għall-kerrej, jeħtieġ li dik l-"accomodation" tkun, għas-sodisfazzjon tal-Board, raġjonevolment adatta għall-mezzi tal-kerrej, għar-rigward mhux biss tad-daqs,

iżda wkoll karattru jew xorta, kif ukoll tal-viċinanza għall-post tax-xogħol, jekk ikun il-każ.

Hu għalhekk deżiderabbli, mhux biss, iżda neċessarju, illi fil-motivazzjoni jintuża kliem li juri illi l-Board żamm quddiem għajnejh u kkunsidra l-elementi kollha li jkunu jagħmlu għall-każ.

Wara li esponiet dawn il-prinċipji, f'l-każ preżenti, il-Qorti tal-Appell eżaminat l-"alternative accomodation" offerta u sabet li ma kienetx adattata għall-intimata, la għal dak li hu daqs u lanqas għal dik li hi sura, bħala ż-żewġ kriterji applikabbli għall-każ; u, previja revoka tas-sentenza tal-Board tal-Kera, ċaħdet it-talba tal-lokatur għar-ripreża ta' pussess tal-fond.

Il-Qorti:— Rat it-talba tar-rikorrent quddiem il-Board li Jirregola l-Kera biex jerġa jieħu taħt idejh, billi jrid imur fih bil-familja tiegħu, il-post nru. 68 St. John the Baptist Street, Sliema, mikri lill-imsemmija Maria Grixti;

Omissis;

Rat il-verbal tat-12 ta' Marzu 1958, fejn ir-rikorrent offra lil Maria Grixti bħala "alternative accomodation" il-kumditajiet fil-post nru. 40 Strada San Giovanni Battista, Sliema, liema kumditajiet jinsabu fl-awtorizzazzjoni tas-sid eżibita mir-rikorrent b'nota tiegħu tat-12 ta' Marzu 1958;

Rat is-sentenza ta' dak il-Board tat-30 ta' Lulju 1958, li biha laqa' t-talba, u ta lill-intimat Dr. Pullicino nomine, għall-fini tal-iżgumbrament, iż-żmien ta' xahrejn, basta jibqgħu "available" għalieh bil-kera ta' £18 fis-sena l-kumditajiet fuq imsemmija fil-fond nru. 40 St. John the Baptist Street, Sliema, offerti bħala "alternative accomodation". L-ispejjeż, fiċ-ċirkustanzi, jibqgħu mingħajr taxxi; wara li kkunsidra;

Ir-rikorrent irid il-post imsemmi fir-rikors biex imur joqgħod fih bil-familja tiegħu. Huwa offra lill-intimata bħala "alternative accomodation" il-kumditajiet fil-post nru. 40 Strada San Giovanni Battista, Sliema, li skond l-

awtorizzazzjoni tas-sid, eżibita mir-rikorrent, u skond ir-relazzjoni tal-membri tekniċi, huma fl-ewwel pjan, u jikkonsistu f'kamra żgħira u kamra ta' daqs medju minfudin, bil-"landing" tat-taraġ (li hu in komun ma' ħadd ieħor), taraġ għall-bejt, l-ambjent tiegħu użat bħala kċina, u W.C.;

L-intimata Maria Grixti hija mara weħedha, u ilha xi tmienja jew disgħa snin rikoverata fl-Isptar tal-Mard tal-Moħħ, għalkemm skond ma xehed il-Professur Victor Vassallo, hija għamlet miljorament markat kemm ilha fl-isptar, u ma ħarġetx minn hemm minħabba titubanza tagħha. Il-kumditajiet offerti bħala "alternative accomodation" huma suffiċjenti għall-intimata fil-każ li kellha toħroġ mill-isptar;

Rat ir-rikors li bih l-Avukat Dottor John Pullicino appella minn dik is-sentenza, u talab li tiġi revokata, billi t-talba tal-imsemmi Papagiorcopulo tiġi miċħuda; bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra tiegħu;

Omissis;

Rat fol. 21 in-nota tal-appellat, li biha rrinunzja għall-eċċezzjoni minnu mogħtija tal-inappellabbilità tas-sentenza tal-Board u żamm ferma l-eċċezzjoni dwar il-meritu;

Semgħet bħala xhud lil Inez Galea, rat l-atti kollha tal-kawża, semgħet it-trattazzjoni, u kkunsidrat;

Is-sentenza appellata hi bażata fuq il-konsiderazzjoni illi l-"alternative accomodation" offerta mill-appellat "hija suffiċjenti" għall-appellanti Maria Grixti fil-każ li kellha toħroġ mill-isptar fejn sal-lum tinsab rikoverata. Mhux bla raġuni l-appellant nomine ilmenta illi motivazzjoni hekk konċepita hija ambigwa; anzi ma tissodisfax ir-rekwiżiti stabbiliti mill-liġi. Infatti, il-kelma "suffiċjenti", użata riferibbilment għall-kumditajiet jew ambjenti offerti lill-appellant nomine, donnha taċċenna biss għal dak li hi l-"estensjoni" ossija daqs tagħhom, membri skond il-liġi, meta l-akkoljiment tat-talba tas-sid għar-ripreża ta' pussess tal-fond hu bażat fuq l-eżistenza ta' "alternative accomodation" għall-kerrej, jeħtieġ illi dik l-"accomodation" tkun, għas-sodisfazzjon tal-Board, raġjonevolment adatta għall-

mezzi tal-kerrej, għar-rigward mhux biss tad-daqs, iżda wkoll tal-karattru jew xorta, kif ukoll tal-viċinanza għall-post tax-xogħol, jekk ikun il-każ. Huwa għalhekk mhux biss deżiderabbli, iżda neċessarju, illi fil-motivazzjoni jintuża kliem li juri illi l-Board żamm quddiem għajnejh u kkunsidra l-elementi kollha li jkunu jagħmlu għall-każ;

Fil-każ preżenti, l-element tas-"sura" jew xorta tal-ambjenti offerti lill-appellant nomine bħala "alternative accomodation" kien partikolarment importanti. Għal kuntrarju, hu ċar illi żewġ kmamar ġo dar ma' ħadd ieħor, il-kumditajiet u aċċessi komuni, kienu għal kollox inadatti għal mara li qabel kienet dejjem imdorrija tgħix ġo dar komoda għaliha, u li issa lesta biex toħroġ bħala miljorata mill-Isptar tal-Mard tal-Moħħ fejn ilha rikoverata għal diversi snin. Għalhekk il-Qorti ssib illi l-"alternative accomodation" offerta (kieku stess kienet "available" għall-abitazzjoni) ma hix adattata, la għal dak li hu daqs, u lanqas għal dak li hu sura, ċjoè iż-żewġ kriterji applikabbli għall-każ;

Oltre dan, mbgħad, issa rriżulta illi Inez Galea, li offriet li tikri dawk il-komoditajiet lill-appellanti nomine (fol. 7), qatt ma kellha l-intenzjoni li tużahom għall-abitazzjoni; idea tagħha kienet li ser jiġu wżati għad-depożitu tal-għamara;

Għal dawn il-motivi l-appell ta' Dottor Pullicino nomine hu fondat, u din il-Qorti tiddeċidi billi tilqa' l-appell, tirrevoka s-sentenza appellata, u tiċħad it-talba tal-appellat; bl-ispejjeż kontra tiegħu.