11 ta' Diċembru, 1959

Imħallfin:—

Is-S.T.O. Prof. A.J. Mamo, O.B.E., C. St. J., Q.C., B.A., LL.D., President;
Onor. Dr. A. Montanaro Gauci, C.B.E., K.M., LL.D.;
Onor. Dr. T. Gouder, LL.D.

Joseph Zammit

versus

Emmanuele Galea

Lokazzjoni — Board tal-Kera — Familja — Kwistjoni ta' Dritt — Appell — Art. 10 (f) tal-Kap. 109.

Sentenza tal-Board tal-Kera li tinvolvi l-interpretazzjoni tal-kelma "familja" għall-fnijiet tal-eżami tal-fond li jiġi offert

bħala "alternative accomodation", tikkontjeni punt legali; u hija għalhekk appellabbli.

Il-propożizzjoni illi, meta l-Board tal-Kera jiġi biex jeżamina l-"hardship" tal-intimat, di fronti għal dak tas-sid li jkun irid jieħu pussess tal-fond mikri lill-intimat, għandu jieħu l-familja tal-intimat bħala li tikkomprendi biss dawk l-istess persuni li għalihom is-sid jista' jitlob skond il-liġi tal-kera l-pussess tal-fond mikri, ċjoè l-axxendenti u d-dixxendenti mid-demm jew bi żwieġ, u l-aħwa, tal-kerrej, ma hix aċċettabbli fir-rigur tagħha; imma għandhom jitqiesu bħala formanti dik il-familja, dawk il-persuni li joqgħodu mal-kerrej permanentement, fis-sens li huma jagħmlu d-dar tagħhom tiegħu, bħala distinti minn dawk li qegħdin f'viżita temporanea, f'ċerti ċirkustanzi speċjali, anki jekk ma jkunux jiġu bħala qraba mil-kerrej.

Malli l-Qorti tal-Appell taqbel mal-kwistjoni ta' dritt kif enunċjata mill-Board, u ma jkunx hemm ebda kwistjoni oħra ta' liġi nvoluta fis-sentenza appellata, il-Qorti tal-Appell tieqaf hemm, u ma tindaħalx fil-kwistjoni tal-fatti.

Il-Qorti:— Rat it-talba tar-rikorrenti quddiem il-Board li Jirregola l-Kera biex jerġa jieħu taħt idejh il-fond nru. 102 Howard Street, Sliema, mikri lill-intimat, waqt li offrielu bħala "alternative accomodation" il-fond bla numru bl-isem "Terderfer" flat 2, Bouverie Street, Gżira;

Omissis;

Rat is-sentenza ta' dak il-Board tal-14 ta' Lulju 1959, li biha ċaħad it-talba; bl-ispejjeż mingħajr taxxa; wara li kkunsidra;

Omissis;

Meħudin in konsiderazzjoni ċ-ċirkustanzi kollha tal-każ fuq rilevati, il-"hardship" tal-intimat, fil-każ li t-talba tiġi milqugħa, ikun akbar minn dak tar-rikorrent fil-każ li l-istess talba tiġi miċħuda;

Rat ir-rikors li bih l-imsemmi Joseph Zammit appella

minn dik is-sentenza, u talab li tiġi revokata u tiġi milqugħa t-talba tiegħu; bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-appellat;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Il-punt legali li jimpunja l-appellant jikkonsisti fl-interpretazzjoni tal-kelma "familja" applikata fis-sentenza appellata. Għall-fini tal-eżami tas-"suitability" tal-post offert bħala "alternative accomodation", il-Board ħa f'konsiderazzjoni, flimkien ma' bin l-appellat, anki ż-żewġ zijietu u l-kuġin li joqgħodu miegħu fil-fond mitlub mill-appellant. Dan l-appellant isostni illi legalment dawn il-persuni ma setgħux jittieħdu f'konsiderazzjoni, għaliex ma jiffurmawx parti mill-"familja" tal-appellat. Is-sottomissjoni tiegħu hi illi l-kelma "familja" tikkomprendi biss dawk l-istess persuni li għalihom, skond il-paragrafu (f) tal-art. 10 tal-Kap. 109, is-sid jista' jitlob li jieħu lura l-pussess tal-fond mikri, ċjoè l-axxendenti u d-dixxendenti mid-demm jew bi żwieġ, u l-aħwa tal-kerrej;

Din l-interpretazzjoni mogħtija mill-appellant ma hix aċċettabbli fir-rigur tagħha. Il-kwistjoni tirrigwarda l-kelma "familja" fil-kontest tat-tieni parti tal-imsemmi paragrafu (f) tal-art. 10 tal-liġi, li jgħid illi l-Board jagħti l-permess għar-ripreża ta' pussess meta sid il-kera jeħtieġ il-fond għall-okkupazzjoni tiegħu jew ta' xi qraba hemm imsemmija u (ħlief kif provvdut xort'oħra f'dak il-paragrafu) "the Board is satisfied that alternative accomodation is available which is reasonably suitable to the means of the tenant and his family, as regards extent, character, and proximity to place of work, if any";

L-istess kelma "family" hi użata wkoll fl-istess liġi fid-definizzjoni ta' "tenant" fl-art. 2. F'dan il-kontest, ġie ritenut diversi drabi illi l-kelma "familja" ma għandhiex tingħata nterpretazzjoni stretta, u għandha tikkomprendi dawk kollha konġunti per mezz tad-demm u dixxendenti waħda mill-oħra jew minn stipiti komuni, b'mod li tinkludi anki neputi "ex matre" (Kollez. Vol. XXXVII-I-568, 573);

Interpretazzjoni simili ġiet mogħtija lill-istess kelma "familja" minn din il-Qorti fil-kontest tal-art. 10 issa in kwistjoni, fis-sentenza "Tonna vs. Parnis" (Vol. XXXVIII-I-230), fejn ġie ritenut illi, ladarba f'dik id-dispożizzjoni tal-liġi ma hemm ebda kelma li tillimita s-sinifikat, dan ifisser illi dik il-kelma "familja", fil-kwadru ta' dik il-liġi u fiċ-ċirkustanzi tal-każ, għandu jkollha s-sinifikat ordinarju tagħha;

Din id-dottrina tidher li tixbaħ lil dik propunjata mill-Qrati Ingliżi fl-interpretazzjoni u *applikazzjoni* ta' "The Rent and Mortgage Interest Restriction (Amendment) Act, 1933), li minnu dawk il-partijiet tad-dispożizzjoni tal-liġi tagħna ġew kupjati. Ġie hemmhekk ritenut illi, għalkemm is-sinifikat tal-kelma "family" hi sa ċertu pont kwistjoni ta' liġi (Brock vs. Wollams (1949) 2 K.B. 388 at 394 C.A.), it-test li għandu jiġi applikat huwa "whether an ordinary man would have regarded the person as a member of the tenant's family" (ibid.); u meta l-ewwel tribunal ikun applika t-test korrett (li hu għandu jagħmel "by the application of a broad, common sense, man-of-the-world view), il-Qorti tal-Appell ma tindaħalx. Normalment, għall-fini tad-dispożizzjoni in kwistjoni, jitqiesu bħala membri tal-familja tal-kerrej dawk li joqgħodu miegħu permanentement, fis-sens li jagħmlu d-dar tagħhom tiegħu, bħala distinti minn dawk li qegħdin f'viżita temporanea, f'ċerti ċirkustanzi speċjali, anki jekk ma jkunux jiġu, bħala qraba, mill-kerrej;

Issa, fil-każ preżenti, din il-Qorti ma ssibx illi l-Board uża ebda test legali ħażin. Meta siefer l-appellat hu ħalla d-dar lill-ibnu Emmanuele Galea, li għadu student fl-Università Rijali ta' Malta. Evidentement bil-kunsens tal-appellant, żewġ ħut martu, waħda mifruda minn żewġha u l-oħra armla, li qabel kienu jgħixu flimkien ma' tifel żgħir ta' waħda minnhom, billi ma kellhomx wisgħa fejn kienu joqgħodu biex jieħdu jgħix magħhom lill-imsemmi Emmanuele Galea, inġabru miegħu fid-dar in kwistjoni biex jieħdu ħsiebu u lkoll flimkien bdew jgħixu bħala familja waħda. Dan ġara mill-i siefer l-intimat, ċjoè kważi sentejn qabel ma ġie preżentat ir-rikors tal-appellant quddiem il-

Board; vwoldiri ma kienetx xi manuvra arkitettata għall-finijiet ta' din il-kawża;

F'dawn iċ-ċirkustanzi l-Board ma għamel ebda deċiżjoni ta' liġi żbaljata, u ndipendentement mill-apprezzament taċ-ċirkustanzi tal-fatt, meta kkunsidra lil dawk il-persuni bħala membri tal-familja tal-appellat;

U ġaladarba dan hu hekk, u ma hemm ebda kwistjoni oħra ta' liġi ħvoluta fis-sentenza appellata, din il-Qorti, skond il-ġurisprudenza kostanti tagħha, tieqaf hawn u ma *tindaħalx fil-fatt*;

Għal dawn il-motivi, din il-Qorti tiċħad l-appell u tikkonferma s-sentenza appellata; iżda l-ispejjeż ta' din l-istanza wkoll jibqgħu mingħajr taxxa, ħlief id-dritt tar-Reġistru, li jitħallas mill-appellant.