MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
GINO CAMILLERI

Seduta ta' l-10 ta' Ottubru, 2003

Appell Civili Numru. 156/1998/1

Michael Gatt

vs

John Camilleri

Il-Qorti,

Rat is-sentenza tal-Bord li Jirregola l-Kera fil-kawza fl-ismijiet premessi tal-11 ta’ Jannar 2001 fejn intqal kif gej :-

“Il-Bord

Ra r-rikors fejn l-esponent wara li qal li;

1. jikri lill-intimat il-fond 3, Gate Street, diga` Ditch Street, Fgura versu l-kera ta’ Lm14 fis-sena jithallas Lm7 kull sitt xhur, l-ahhar skadenza ghalqet fit-3 ta’ Lulju 1997;

2. l-intimat ma kienx qed jaghmel uzu kostanti mill-fond ‘de quo’ u fil-fatt ghandu abitazzjoni alternattiva. Inoltre l-esponenti ghandu htiega jirriprendi pussess tal-fond de quo ghall-uzu tieghu u tal-familja;

Talab li ghar-ragunijiet premessi jigi awtorizzat jirriprendu pussess tal-fond de quo u dan fi zmien qasir u perentorju li jigi ffissat; bl-ispejjez;

Ra r-risposta ta’ l-intimat li qal li:

1. it-talbiet tar-rikorrenti ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-istess rikorrent;

2. apparti mis-suespost l-allegazzjoni fil-konfront tal-esponent huma ghal kollox infondati fil-fatt u fid-dritt;

3. minghajr pregudizzju ghas-suespost l-post, meritu ta’ din il-kawza hu d-dar residenzjali tal-istess intimat u ilu hekk ghal snin, liema haga jaf ben tajjeb l-istess rikorrent, li qed jaghmel minn kollox biex jirriprendi l-fond bi kwalunkwe mezz; salvi eccezzjonijiet ohra;

Sema’ x-xhieda bil-gurament;

Ra d-dokumenti esebiti u l-atti kollha;

Sema’ t-trattazzjoni ta’ l-avukati li ttiehdet shiha (fol 42-45);

Il-Bord jordna l-isfilz ta’ fol 7 li ddahhal fl-atti bi zball;

Ikkonsidra:

1. Illi l-fond in kwistjoni hu dar ta’ l-abitazzjoni. F’xi zmien is-sid kien missier ir-rikorrent u l-kerrej kien missier l-intimat. L-intimat ilu joqghod fil-post minn mindu kellu hdax-il sena (11) u meta zzewweg madwar hamsa u

ghoxrin sena ilu (fol 37) mar joqghod fil-post, jigifieri baqa' hemm. Missieru m'ghadux haj. F'xi zmien, omm martu, Zammit Mikelina kienet toqghod mieghu u mal-familja tieghu fil-post in kwistjoni (fol 13). Zammit illum toqghod fil-fond 15, Triq ix-Xghajra, Haz-Zabbar (fol 12). Ghandha sitta u sebghin sena (76), ghandha xi mard u biex tmur il-quddies jehodha xi hadd tal-familja (fol 14);

2. Fis-seduta tas-6 ta' Mejju 1999 l-intimat stqarr li martu u uliedu, li ghandhom rispettivament erbgha u ghoxrin sena (24), tlieta u ghoxrin sena (23) u hdax il-sena (11) joqoghdu ma' Mikelina Zammit fil-fond fuq imsemmi. Martu ilha tiehu hsieb ommha u toqghod maghha fid-dar 15, Triq ix-Xghajra, Zabbar ghal xi sitt snin (fol 12). Qal ukoll li l-karta ta' l-identita` ta' ibnu l-kbir (li hu registrat ghall-vot ukoll fl-istess indirizz) qeghda fuq id-dar fejn tghix, Haz-Zabbar. Bintu l-kbira li registrata ghall-kollox fuq il-Fgura mieghu. Martu hi registrata Haz-Zabbar ma' ommha. It-tifla l-ohra ghadha zghira imma toqghod ma' ommha u nannitha (fol 13-14);

3. Mix-xhieda ta' l-ufficjal tal-Korporazzjoni ta' l-Ilma s-servizz fuq il-fond in kwistjoni f'Lulju 1998 kien registrat fuq Joseph Camilleri (missier l-intimat) u ghas-sussidju hemm registrati l-intimati u bintu Sharon Camilleri (fol 21). Fl-1989 fuq il-fond kien hemm missier l-intimat u 'persons zero' (fol 25). Qabel 1998 is-sistema kient differenti, s-sussidju kien mod iehor u ma kienx jitnizzel in-numru tan-nies jew isimhom. Fl-1998 fuq il-post 15, Triq ix-Xghajra hemm registrati ghas-sussidju Camilleri Rita, Zammit Mikelina u Camilleri Paul. Is-servizz hu f'isem omm l-intimat. Sharon Camilleri (it-tifla l-kbira) inqatghet minn fuq dan il-fond fit-23 ta' Lulju 1998. Izzewget fil-15 ta' Mejju 1999 u marret toqghod f'post iehor. Fuq il-fond in kwistjoni hemm konsum regolari ghalkemm 'mhux esagerat' (fol 28). Fuq il-fond ta' Haz-Zabbar 'hemm hafna' konsum (fol 29). F'xi zmien bint ir-rikorrent Sharon Camilleri telqet mill-post in kwistjoni u regghet marret ma' missierha. Illum hi mizzewga. Ix-xhieda moghtija mill-intimat dwar iz-zmien fejn kienet tabita din il-bint mhiex cara;

4. Ex-admissis l-intimat fil-post joqghod wahdu u l-familja mhiex qeghda mieghu. Fil-ghaxija ssajjarlu l-ikel martu u jiekol fid-dar ta' Haz-Zabbar. Jorqod il-Fgura fejn ukoll izomm hwejgu. Uliedu jzommu hwejjighom il-Fgura imma dawk ta' kuljum izommuhom Haz-Zabbar (fol 12-13). Martu marret ma' ommha biex tiehu hsiebha madwar sitt snin ilu. Aktarx li kien inqala' xi nkwiet (fol 13) ghaliex qabel kif diga` ntqal l-omm kienet toqghod mal-bint;

5. Dwar kif inhuma l-affarijiet bil-preciz xehdet Lina Gatt, il-mara ta' hu r-rikorrent (fol 16);

"Jien noqghod 'St. Francis', Gate Street, il-Fgura. Ir-ragel tieghi u r-rikorrenti huma ahwa. Il-post in kwistjoni jigi hajt ma' hajt ma' proprjeta' tar-rikorrenti. Jiena noqghod fin-numru 4, Gate Street. Il-proprjeta' tar-rikorrenti hija fin-numru 3. Il-post numru 3 hu mikri lil certu Giuseppi Camilleri li jigi missier l-intimat. Mal-mewt ta' dan Giuseppi Camilleri, l-intimat minn dejjem baqa' joqghod hemm. L-intimat kien joqghod hemm bil-familja jigifieri bil-mara u b'uliedu. Qabel jiena kont nara l-familja kollha imma minn xi zmien 'l hawn nara biss hemmhekk lill-intimat. Ilni nara lilu biss bejn wiehed u iehor xi tmien snin. Jiena l-intimat narah kemm fil-ghodu u kemm fl-ghaxija, ghalkemm nahseb li jmur ghax-xoghol ukoll fil-ghodu. Naf li mart l-intimat hija minn Haz-Zabbar imma ma nafx fejn qeghda toqghod";

6. Fir-rikors jinghad li "l-intimat ma huwiex qed jaghmel uzu kostanti mill-fond de quo u fil-fatt ghandu abitazzjoni alternattiva". L-intimat li kien joqghod ma' missieru 'wiret' il-kirja meta dan miet. Meta zzewweg kompla joqghod fil-post. Uliedu twieldu hemm. F'xi zmien giet toqghod maghhom omm il-mara li tghodd certu snin. Inqala' xi inkwiet u l-familja ta' l-intimat marret ma' omm martu. F'xi zmien bintu l-kbira regghet giet toqghod mieghu. Wara zzewget u marret tghix banda ohra. Il-kirja tghajjat lill-intimat u dan baqa' joqghod fil-fond. Mhux il-kaz ta' bniedem li kellu r-residenza f'post u f'daqqa mar f'iehor biex joqghod f'ta' l-ahhar (e.g. "Abela vs Brown", App. Mill-Bord 26/11/98) kif jista' jiftiehem dak li ntqal fit-trattazzjoni minn naha tar-rikorrenti. Il-Bord sema' x-xhieda u flieha u

zgur ma jirrizultalux li saret xi stratagemma ghad-dannu tas-sid. Mart l-intimat marret f'post iehor biex tghin lil ommha. Dan il-post hu mikri lil omm il-mara ta' l-intimat. Ma jistax jinghad b'daqshekk, sic et sempliciter, li l-intimat ghandu 'abitazzjoni alternattiva'. Dak li jghid l-intimat hu kolloborat mix-xhud Lina Gatt prodotta mir-rikorrenti. Id-dar inkriet ghall-abitazzjoni u ghalhekk qed tintuza;

Ghalhekk il-Bord jichad it-talba msejsa fuq l-ewwel kawzali;

It-tieni kawzali hi mibnija fuq il-bzonn. Ir-rikorrent joqghod fi flat tal-Gvern, il-Bord jifhem li qieghed b'kera ghalkemm ir-rikorrent ma qalx dan espressament. Il-fond in kwistjoni wirtu minghand missieru u hu l-unika proprjeta` tieghu. Dan jikkwalifika bhala 'bzonn' skond il-ligi. L-argument minn naha tar-rikorrent hu: li l-intimat ghandu 'alternative accomodation' fejn jista' jmur "u jista' jkun irid 'ope legis', issa anke wara l-mewt tal-kunjata tieghu jkun protett, meta ghandu fond li jista' jaghtih 'security'". (fol 43 – trattazzjoni);

Illi fil-fehma tal-Bord ma jistax jinghad li l-intimat ghandu "alternative accommodation". Li jirrizulta hu li mart l-intimat marret madwar sitt snin ilu f'post mikri lil ommha. Fil-ghaxija ssajjarlu martu u jiekol fil-fond ta' Haz-Zabbar. Dan ma jfissirx li ghandu xi jedd fuq dan il-post. Il-bqija ta' l-argument minn naha tar-rikorrent hu ghal kollox gratuwitu;

Ghalkemm jidher li r-rikorrent qed jibni kollox fuq il-premessa li l-intimat ghandu fond iehor, il-Bord ihoss li ghandu jghaddi ghat-tqabbil 'tal-hardship' tal-partijiet;

Ir-rikorrent jixtieq jghix f'dar li hija tieghu u mhux f'ohra li mhiex tieghu u li ghaliha jhallas il-kera. L-intimat qieghed b'kera fil-fond in kwistjoni. Kif intqal ma jistax jinghad li ghandu 'alternative accomodation'. Proprjeta` ohra ma jirrizultax li ghandu. Fi ftit kliem jista' jsib ruhu barra t-triq. X'jista' jigri fil-gejjieni qarib jew imbieghed il-Bord ma jistax jghid. Il-Bord ma jidhirlux, rebus sic stantibus li l-hardship

ikun aktar jekk it-talba tigi michuda, u ghalhekk qed jichadha;

Ghalhekk il-Bord jichad it-talba tar-rikorrent fuq il-kawzali kollha, l-ispejjez jithallsu mir-rikorrent";

Rat ir-rikors tal-Appell tar-rikorrenti Michael Gatt fejn gie premess :-

1. Illi b'rikors prezentat mill-esponenti quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera fit-23 ta' Lulju 1998 wara li gie premess illi huwa jikri lill-intimat il-fond 3 Gate Street ga` Ditch Street, Fgura versu l-kera ta' Lm14 fis-sena jithallas Lm7 kull sitt xhur l-ahhar skadenza ghalqet fit-3 ta' Lulju 1997, u wara li ppremetta illi l-intimat ma huwiex qed jaghmel uzu kostanti mill-fond de quo u fil-fatt ghandu abitazzjoni alternattiva, oltre li l-esponenti kellu htiega jirriprendi pussess tal-fond de quo ghall-uzu tieghu u tal-familja, talab bir-rispett sabiex il-Bord joghgbu jawtorizzah jirriprendi pussess tal-fond fi zmien qasir u perentorju li jigi ffissat, bl-ispejjez.

2. Illi bir-risposta tieghu l-intimat eccepixxa illi l-allegazzjonijiet tar-rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u li minghajr pregudizzju il-post de quo huwa d-dar residenzjali tal-istess intimat;

3. Illi bis-sentenza tieghu tal-11 ta' Jannar 2001, il-Bord li Jirregola l-Kera cahad it-talba tar-rikorrenti fuq il-kawzali kollha, bl-ispejjez ghall-istess rikorrenti;

4. Illi l-esponenti hassu aggravat b'din id-decizjoni u minnha qed jinterponi l-appell odjern;

5. Illi l-aggravju huwa car u manifest u jikkonsisti essenzjalment fil-fatt illi l-Bord ma ezaminax akkuratament il-provi u naqas li jikkonsidra certi aspetti legali tal-materja de quo;

Is-sentenza

6. Bazikament is-sentenza kienet tikkonsisti fil-parafrasi tal-provi u fil-konkluzjoni li l-intimat ma holoq l-ebda stratagemma ghad-dannu tas-sid, u kwindi ma jistax jinghad li l-intimat ghandu abitazzjoni alternattiv meta l-fond ta' Haz-Zabbar hu mikri lill-omm il-mara. Galadarba, fil-fehma tal-Bord, l-intimat ma ghandux 'alternative accomodation', ergo u 'quod erat demonstrandum' skond il-Bord, it-tieni kawzali dwar il-'hardship' lanqas ma hi sostenibbli;

7. Provi

(a) Skond l-intimat martu marret tabita flimkien mat-tliet itfal – 24, 23 u 11-il sena rispettivament – fid-dar ta' ommha f'Haz-Zabbar. Dan it-traslog sehh sitt snin qabel;

(b) Dejjem skond l-intimat dan it-traslog sar ghax omm il-mara hi "mara anzjana", u hi "marida, tbati b'saqajha u qeghda tiehu hsiebha hi" (fol. 39);

(c) Mart l-intimat hi minn Haz-Zabbar (fol. 16, Louise Gatt);

(d) "Omm il-mara tal-intimat timxi regolarment", u giet hekk osservatha waqt tieg (fol. 17, Doris Gatt);

(e) L-intimat baqa' juza l-fond de quo fis-sens illi "norqod u nqum hemm". Ghat-tisjir tohodli hsieb il-mara u jmur jiekol "Haz-Zabbar". Huwa jistqarr li hu u martu ma humiex separati;

(f) Skond Anthony Bonello tal-Water Services Department, fl-1989 fil-fond de quo kien joqghod l-intimat biss u din is-sitwazzjoni baqghet hekk sat-23 ta' Lulju 1998 meta fuq il-fond jinsabu registrati zewg persuni, jigifieri l-intimat u bintu Sharon, li aktar tard izzewwget fl-1999, harget mill-fond u marret toqghod Haz-Zabbar;

(g) L-intimat ighid li martu marret tabita Haz-Zabbar sitt snin qabel. Aktar tard f'deposizzjonijiet ulterjuri, isemmi erba' snin, rinfaccjat in kontro-ezami f'dak li stqarr qabel, iddikjara li "ma ftakarx x'xehed qabel". Evidentement mix-xhieda tal-imsemmi Anthony Bonello, mart l-intimat u l-ulied kienu telqu bosta snin qabel, mill-anqas ghaxar snin;

8. Osservazzjonijiet

Mill-provi fuq ri-epilogati jigi osservat illi:-

(a) L-intimat ma pproduca l-ebda provi ghajr ix-xhieda tieghu;

(b) Ma ressaq l-ebda membru tal-familja biex jissostanzjah, kif lanqas ma gie prodott xi tabib kuranti dwar il-qaghda tas-sahha tal-kunjata tieghu u/jew ghallanqas minimament certifikat mediku. Qed jinghad "ghallanqas" in bazi ghall-argoment li din il-prova mhux biss ma saretx, ghax anke kieku saret, xorta wahda ic-certifikat mediku kellu jkun ikkonfermat mit-tabib li rredigieh bhala l-ahjar prova. ("Xuereb vs Callus" App. Civ. 19 ta' Ottubru 1983; "Schembri vs Azzopardi" App. Civ. 31 ta' Ottubru 1988);

(c) Intant mhux biss din il-prova ma ngiebetx talli hi kontrastata mix-xhieda ta' Doris Gatt (fol.17). Eppure l-Bord accetta bhala 'sagrosant' l-istqarrija tal-intimat;

(d) Issa anke jekk wiehed kellu jaccetta d-deposizzjoni tal-intimat illi hu "jorqod u jqum" fil-fond, anke wkoll b'certu grad ta' kontinwita`, kemm hu ragonevoli li dan jiddenota "residenza". Zgur li fil-kuntest u t-tifsira ta' residenza, dan l-att mhux xi kriterju esklussiv jew necessarjament determinanti per se, meta jonqsu fih atti u attivitajiet ohra ta' kif bniedem jew nukleju familjari jorganizza hajtu;

9. Imbaghad, mill-korp tal-provi, ghandhom jitnisslu dawn ir-riflessjonijiet :-

Kontrarjament ghal dak ritenut mill-Bord ma jistax certament jinghad illi l-intimat, bhal kumplament tal-familja, ma ghandux “alternative accommodation”, multo magis, imbaghad, meta martu w uliedu abbandunaw il-fond de quo u marru joqghodu band’ohra. Lanqas ma jista’ jigi ritenut illi dan l-abbandun jista’ jigi meqjus bhala xi wiehed sempliciment ‘pro tempore’;

10. Issa l-Bord jaccetta illi l-esponenti ssoddisfa r-rekwizit tal-ligi dwar il-bzonn, izda mbaghad jafferma illi l-intimat ma ghandux “alternative accommodation” bil-konsegwenza li l-hardship tieghu ikun, fi kliem il-Bord, “akbar” jekk it-talba tal-esponenti tigi akkolta;

Fil-gurisprudenza gie pacifikament stabbilit dawn iz-zewg principji:-

(i) Sid il-fond mhux obbligat li joffri hu stess “alternative accommodation” u din ma hijiex xi kondizzjoni sine qua non ghar-ripreza tal-pussess tal-fond. (Vol. XXXII p.I p.415, Vol. XLI p.I p.466);

(ii) Meta jezisti “alternative accommodation” ghall-inkwilin il-Bord ghandu jaghti pussess lis-sid minghajr ma jezamina ebda “hardship”, li jigi konsiderat meta ma jkunx hemm dak l-‘alternative accommodation’ jew din ma tkunx suitable. (“Reverendu G. Caruana vs Emle. Caruana”. App. Civ. 8 ta’ Jannar 1968, “Rev. Dun G. Zammit vs Francis Gatt” App. Civ. 4 ta’ Frar 1985);

11. Ghandu jkun indubbju illi fl-istat attwali l-intimat ghandu “alternative accommodation” kif hekk ghandhom martu w wliedu, u dan issa ghal numru ta’ snin. Hu ovvju illi anke ghall-intimat fl-ipotesi tal-ligi hemm “available” ghalih dar ohra, bhal kumplament tan-nukleju familjari tieghu, li hi ragonevolment adatta taht l-aspetti kollha stabbiliti fl-istess ligi;

12. Skond l-insenjament fuq appena accennat, il-Bord zbalja fil-kaz de quo meta ezamina l-punt tal-‘hardship’ soventement mill-ottika tal-“alternative accommodation”;

Tenut rigward tac-cirkostanzi kollha, l-esponent hu tal-fehma illi l-hardship tal-intimat, kieku kellu jigi zgumbrat, ma jkunx akbar, 'rebus sic stantibus', minn dak tal-esponent, jekk it-talba tieghu tigi milqugha;

Ghalhekk ir-rikorrenti appellant filwaqt li jirrefera ghall-provi prodotti u rrizerva d-dritt li jgib dawk il-provi l-ohra konsentiti mil-ligi, talab sabiex dina l-Qorti joghgobha tirrevoka d-decizjoni tal-Bord li Jirregola l-Kera tal-11 ta' Jannar 2001, billi invece takkolji t-talba tal-esponenti – bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-intimat appellat;

Rat ir-risposta tal-intimat appellat fejn gie sottomess :-

Illi l-ewwel u qabel kollox is-sentenza tal-Bord tal-11 ta' Jannar 2001 fl-ismijiet premessi timmerita konferma in toto;

Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost l-ewwel Qorti qabel ma taghti s-sentenza taghha dahlet fil-fond u gharblet il-provi wara li semghet it-trattazzjoni taz-zewg partijiet liema trattazzjoni kienet studjata u profonda miz-zewg nahat;

Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost il-kawza si tratta ta' drittijiet liema haga u cioe` liema fond ilu okkupat mill-esponent u familjari tieghu ghal snin liema haga giet ipprovata u mhux michuda mill-istess appellant Michael Gatt;

Illi wiehed ma jistax jimponi residenza alternattiva bhal ma gie ssuggerit fir-rikors tal-appell u dan peress il-mara tal-esponent kienet qed tiehu pacenzja b'ommha ghar-ragunijiet familjari li m'ghandhom x'jaqsmu xejn mal-kaz u b'hekk wiehed jipprova juzaha bhala argument li hu pjuttost fjakk ghal kaz odjern;

Illi ta' min isemmi illi x-xhieda tal-mara ta' hu Michael Gatt u cioe` Lina Gatt biex tipprova tnessi l-Qorti minn dik il-prova li tat ghaz-zvantagg ta' l-istess appellant;

Ghaldaqstant, in vista tas-suespost, dina l-Qorti ghandha tikkonferma s-sentenza tal-ewwel Bord;

Rat l-atti l-ohra kollha tal-kawza u d-dokumenti esibiti;

Semghet it-trattazzjoni orali tad-difensuri tal-partijiet;

Rat il-verbal tas-seduta tat-3 ta' Mejju 2002;

Ikkonsidrat:

Bl-imsemmija sentenza tal-11 ta' Jannar 2001 il-Bord li Jirregola l-Kera cahad it-talba tar-rikorrent appellant fuq il-kawzali kollha. Ir-rikorrenti bbaza t-talba tieghu ghar-ripresa tal-pussess tal-fond, 3 Gate Street gia Ditch Street Fgura, fuq zewg kawzali. L-ewwel li l-intimat appellat mhux qed jaghmel uzu kostanti mill-fond mikri lilu u in effett ghandu abitazzjoni alternattiva. Fit-tieni lok r-rikorrenti ssottometta li huwa jehtieg li jirriprendi pussess tal-fond ghall-uzu tieghu u tal-familja tieghu;

Ir-rikorrenti qed jappella minn din is-sentenza u qed jitlob li dina l-Qorti tirrevoka l-imsemmija decizjoni tal-Bord li Jirregola l-Kera u dana billi invece jigu akkolti t-talbiet kollha tieghu. L-aggravju tar-rikorrenti appellant jikkonsisti essenzjalment fil-fatt illi l-Bord ma ezaminax akkuratament il-provi u naqas li jikkonsidra certi aspetti legali tal-materja in kwestjoni;

Hu ormai pacifiku li Qorti ta' revizjoni ma tiddisturbax l-apprezzament tal-provi u ta' fatt li tkun ghamlet l-ewwel qorti. Tali apprezzament isir mill-gdid biss jekk jirrizultaw ragunijiet validi u gravi. Fil-kaz in esami ma jirrizultawx tali raguinijiet;

In effett mill-provi jirrizulta li l-fond in kwestjoni originarjament kien gie mikri bhala dar ta' l-abitazzjoni. Jirrizulta ukoll li l-intimat ilu zmien twil jabita fl-istess fond u ghadu jabita fih sal-gurnata tallum. Meta l-intimat zzewweg huwa baqa joqod fl-istess fond ma martu u uliedu. Kien hemm zmien meta omm il-mara tal-intimat ukoll kienet toqod ma bintha f'dan l-istess fond. Xi zmien

wara, peress li nqala xi inkwiet, omm il-mara tal-intimat, li illum hi mara anzjana, marret toqod Haz-Zabbar u maghha marru f'dan il-post ta' Haz-Zabbar il-mara tal-intimat u l-ulied u dana sabiex mart l-intimat tkun tista tiehu hsieb ommha. L-intimat baqa jabita fil-fond in kwestjoni;

Ghalhekk ma hemmx dubju li l-intimat qed juza l-fond in kwestjoni ghall-abitazzjoni.tieghu peress li huwa baqa joqod fl-istess fond. Hu minnu ukoll li l-intimat qed joqod wahdu fil-fond, pero' tirrizulta raguni valida ghala mart l-intimat qed toqod ma ommha. F'dan ir-rigward mhux necessarju li jkun hemm provi medici dwar l-istat tas-sahha ta' omm mart l-intimat;

In vista ta' dan kollu sewwa ghamel il-Bord li cahad it-talba ghar-ripresa tal-fond kif ibbazata fuq l-ewwel kawzali u cioe li l-intimat mhux qed jaghmel uzu kostanti mill-fond mikri lilu u in effett ghandu abitazzjoni alternattiva. Lanqas ma jista jinghad li l-intimat ghandu akkomodazzjoni alternattiva. Il-fatt li martu qed toqod f'post iehor ma jfissirx li awtomatikament hemm ghad-disposizzjoni tal-intimat fond iehor fejn huwa jista jabita. Inoltre l-fatt li l-mara tal-intimat qed tghix ma ommha minhabba ragunijiet specifici tista tkun xi haga temporanea;

Ghar-rigward tat-tieni kawzali tar-rikorrenti, u cioe' li huwa jehtieg li jirriprendi pussess tal-fond ghall-uzu tieghu u tal-familja tieghu, ghandu jigi ribadit li ma jirrizultax li l-intimat ghandu a disposizzjoni tieghu fond alternattiv fejn jista jmur jabita;

L-artikolu 9(b) tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta jipprovdi li sid ta' fond ta' abitazzjoni jista jigi awtorizzat jirriprendi l-pussess ta' fond mikri jekk huwa jkun irid il-fond ghalih

innifsu jew ghal familja tieghu. Skond l-istess provedimenti, f'dan il-kaz il-Bord li Jirregola l-Kera ghandu jkun sodisfatt illi l-kerrej jista jsib dar ohra, li tkun tghodd ghalih u ghal familja tieghu, fejn ikun jista imur joqod. L-istess artikolu jkompli jipprovdi li l-fatt per se li l-kerrej jista jsib dar ohra fejn joqod ma jgibx li awtomatikament l-istess Bord ghandu jghati l-permess ghall-ripresa tal-fond izda l-istess Bord ghandu jidhol fil-kwestjoni ta' minn, jew is-sid jew il-kerrej, ser ibati l-akbar aggravju jew "hardship" skond jekk it-talba ghar-ripresa tigix akkolta jew le;

Dawn il-provedimenti huma cari. Meta t-talba hi bbazata fuq il-bzonn, il-Bord ghandu l-ewwel jistabilixxi l-bzonn tar-rikorrenti u sussegwentement jistabilixxi jekk il-kerrej jistax isib fond iehor fejn jmur jabita. Wara li jigi stabbilit li l-inkwilin ghandu fond alternattiv fejn jista jmur jabita, l-Bord ghandu jidhol fl-imsemmija kwestjoni tal-aggravju jew tal-"hardship";

Fis-sentenza in kwestjoni l-Bord sewwa stabilixxa li l-intimat m'ghandux a disposizzjoni tieghu fond iehor alternativ. Wara dan il-Bord dahal ukoll fil-kwestjoni tal-aggravju u kkonkluda din il-kwestjoni skond ir-risultanzi u c-cirkostanzi kollha partikolari tal-kaz. Fid-dawl ta' dan kollu ma jirrizulta xejn li ghandu jigi varjat fis-sentenza appellata;

Fir-rikors tal-appell tieghu r-rikorrenti jghamel referenza ghal xi decizjonijiet passati. Huwa ghamel referenza ghas-sentenza tal-Qorti tal-Appell fil-kawza fl-ismijiet "Aloisio Mifsud v Daniele Teuma" deciza fl-1 ta' Lulju 1946. Dak li nghad f'din is-sentenza ma japplikax ghal kaz in esami peress li f'dawk il-proceduri s-sid kien gie zgumbrat minn awtorita kompetenti mill-fond fejn kien jabita mal-familja tieghu u fl-istess sentenza l-Qorti rribadit gurisprudenza kostanti fis-sens li min ikun zgumbrat jista jitlob li jiehu taht idejh pussess ta' fond tieghu li hu mikri lil haddiehor. Fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell fil-kawza fl-ismijiet "Carlo Mamo propio et nomine v Carmela Micallef" tat-28 ta' Gunju 1957 il-Qorti ttrattat il-kritejri li ghandhom jirregolaw il-kwestjoni tal-hardship ghar-rigward ta' dawk il-persuni li

jkun qed jghixu mal-inkwilin fil-fond mikri. Ghalhekk dawn is-sentenzi mhux applikabbli ghal presenti sentenza;

In vista ta' dan kollu s-sentenza appellata timmerita li tigi konfermata;

Ghal dawn il-motivi:

Tiddeciedi billi tichad l-appell interpost mir-rikorrenti u tikkonferma in toto s-sentenza appellata;

Spejjez kollha ta' dan l-appell kontra r-rikorrenti.

< Sentenza Finali >

-------------------------------TMIEM-------------------------------