28 ta' Frar, 1964

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. A.V. Camilleri, B.Litt., LL.D.

Antonia armla Mifsud

versus

Toussaint Cacciattolo

Bord tal-Kera — "Alternative Accomodation" — 'Hardship'. — Art. 10(b) tal-Kap. 109.

Biex sid jieħu lura pusses ta' fond mikri jeħtieġ li l-Bord jkun soddisfatt li l-kerrej jista jsib dar oħra fejn joqgħod li tkun tgħodd għal mezzi tiegħu u tal-familja tiegħu għal dak li hu wisa u għal dik li hi sura, u li tkun qrib għax-xogħol tiegħu.

Pero' l-Bord irid jara li l-aggravju jkun akbar jekk il permess għall-ksib lura tal-pussess jiġi miċħud, milli kieku jiġi mogħti.

Il-Qorti:— Rat it-talba tal-imsemmija Antonia armla Mifsud quddiem il-Bord li jirregola l-Kera biex tieħu lura

l-fond 15 New Street, Qormi, mikri lill-intimat, billi għandha bżonnu għat-tifel tagħha, u offriet bħala 'alternative accommodation' il-fond 169, Two Gates Street, Senglea.

Rat is-sentenza ta' dak il-"Bord" mogħtija fis-26 ta' Novembru, 1963, li biha t-talba ġiet milqugħa u ġie mogħti lill-intimat xahar żmien biex jiżgombra l-fond, purchè jibqa disponibbli għall-istess intimat il-fond offert, u l-imsemmija Antonia armla Mifsud tobbliga ruħha fl-atti tal-kawża li tħallas lill-istess intimat sakemm jibqa jokkupa l-post offert, id-differenza bejn £12 fis-sena li attwalment iħallas kera u l-kera li jiġi fissat għal fond offert; mill-jum ta' assunzzjoni tal-imsemmija obbligazzjoni jibqa jiddekorri t-terminu għall-iżgumbrament tal-fond, bl-ispejjeż mingħajr taxxa — wara li dak il-"Board" ikkonsidra:

Omissis

Rat ir-rikors tal-appell tal-intimat li bih hu talab illi s-sentenza fuq riferita tiġi riformata billi tiġi konfermata in quantu ordnat li r-rikorrenti tħallas l-ispejjeż tagħha u revokata għal kull ħaġa oħra, billi tiġi miċħuda t-talba avanzata bir-rikors tal-istess rikorrenti appellata, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra tagħha.

Semgħat bil-ġurament lill-partijiet;

Rat l-attijiet l-oħra kollha tal-kawża;

Semgħat lid-difensuri;

Ikkunsidrat:

Il-motivi tal-appell dedotti mill-appellant fir-rikors tiegħu u fit-trattazzjoni tal-kawża jistgħu jiġu ridotti għal

dawn li sejrin jiġu indikati.

1. Il-fond offert ma jgħoddx għalih għax mhux adegwat għal familja tiegħu u għar-raġuni tad-distanza millpost tax-xogħol ta' wieħed minn uliedu u "minħabba inkonvenjenza ġenerali u aggravi għal fami ja" li għandha l-ħajja soċjali tagħha f'Ħal Qormi;

2. *It-tifel tar-rikorrenti, jekk irid, jista jmur joqgħod* hu stess fil-fond offert;

3. Dan il-fond offert huwa distanti minn fejn jieqfu l-karozzi tal-linja, u kwindi Emanuele Gatt, hu l-mara talappellant, li joqgħod magħhom, sejjer ibati ferm biex ikun jista jmur għax-xogħol normali tiegħu.

4. *Dana Emmanuele Gatt hu marid bi bronkite kroni*ka u b'ażżma, u skond it-tabib kuranti tiegħu l-kambjament tad-dar tal-abitazzjoni tista tkun ta' preġudizju għal saħħtu, u anke l-mara tal-appellant tbati minn bronkite kronika.

5. L-aggravju, jekk it-talba tar-rikorrenti tiġi milqugħa ikun ferm akbar għall-appellant milli għar-rikorrenti.

Ikkunsidrat:

Skond il-liġi l-"Board" li jirregola l-kera jagħti permess lis-sid jieħu lura l-pussess tal-fond fit-tmiem tal-kiri, fost każijiet oħra, jekk sid il-kera irid il-fond (barra minn ħanut) għalih innifsu jew għal axxendent jew dixxendent tiegħu mid-demm u bi żwieġ, jew għal ħuħ jew oħtu, u l-"Board" *ikun soddisfatt illi l-kerrej jista jsib dar oħra fejn* joqgħod li tkun tgħodd għal mezzi tiegħu u tal-familja

tiegħu għal dak li hu wiesa u għal dik li hi sura, u li tkun qrib għax-xogħol tiegħu; iżda l-fatt li l-kerrej jista jsib dar oħra fejn joqgħod ma jġibx illi l-'Board" għandu jagħti l-permess għal ksib lura tal-pussess tal-fond jekk il-"Board" ikun soddisfatt, wara li jqies iċ-ċirkostanzi kollha tal-każ flimkien mal-fatt li jkun hemm dar oħra tajba għall-sid il-kera jew għall-kerrej illi l-aggravju jkun akbar jekk il-permess għall-ksib lura tal-pusess jiġi miċħud milli kieku jiġi mogħti.

Fil-każ presenti r-rikorrenti trid tieħu lura l-pussess tal-fond biex imur jabita fih binha u peress li dan, kif jir-riżulta mill-provi, qiegħed jabita ma martu — li qiegħda tistenna tarbija — u ma żewġ uliedu f'żewġ kmamar, għandu jiġi ritenut li t-talba tar-rikorrenti hija wkoll raġonevoli billi hu manifest illi l-imsemmi binha hu sistemat wisq ħażin fl-imsemmija żewġ kmamar.

L-appellant għandu wkoll dar oħra fejn joqgħod u din hi dik li r-rikorrenti poġġitlu għad-disposizzjoni tiegħu li, konsiderata l-obbligazzjoni li ġiet imposta lir-rikorrenti fis-sentenza appellata u dik li qeda tiġi mposta fil-parti dispositiva ta' din is-sentenza komformement għal dak li hemm reġistrat fil-verbal tal-lum, tgħodd għall-mezzi tiegħu, u l-istess dar tgħodd għalih anki għal dak li hu wiesa għaliex hekk turi d-diskrezzjoni li l-membri tekniċi tal-"Board" għamlu tagħha. Tgħodd għalih anki għal dik li hi viċinanza għax-xogħol tiegħu billi hi iktar viċina għad-Dockyard fejn jaħdmu tlieta mill-membri tal-familja tiegħu — l-istess rikorrenti wieħed minn uliedu u l-imsemmi kunjat tiegħu Emmanuele Gatt. Jallontana ruħu ftit mix-xogħol tiegħu ibnu li hu surmast fi skola f'Ħal Qormi; imma dana speċjalment konsiderat il-fatt li d-dar hi viċina għax-xogħol tat-tliet membri l-oħra tal-familja li jaħ-

dmu, ma jistax ċertament jirrendi d-dar mhix tajba għall-appellat in raġuni tal-lontananza mix-xogħol tiegħu. Fl-aħħarnett l-ebda prova tajba ma saret li d-dar ma tgħoddx għar-rikorrent in rigward tas-sura tagħha; jingħad anzi li l-Qorti kellha okkażżjoni tikkonstata "de visu" li anki taħt dan l-aspett id-dar hi tajba.

Jirrikorru għaldaqstant iċ-ċirkostanzi kollha li fil-konkors tagħhom il-liġi tagħti lis-sid id-dritt li jieħu lura l-pussess fil-każ fuq imsemmi.

Riferibilment għall-marda li minnha hi affetta mart l-appellant — bronkite kronika — u għal dik li minnha jbati l-imsemmi Emmanuele Gatt — bronkite kronika b-ażżma — ma saret l-ebda prova li dan il-mard jaggrava ruħu jekk mart ir-rikorrenti u l-imsemmi ħuha jmorru joqgħodu l-Isla.

Fl-aħħarnett, in rigward għar-riljev magħmul mill-appellant fis-sens li l-fond offert hu distanti minn fejn jieqfu l-karozzi tal-linja, apparti l-fatt li d-distanza hi żgħira, jiswa forsi li jiġi osservat li r-rikorrent għandu karrozza awtomobili, ċirkostanza li bħala regola m'hi ta' l-ebda importanza, imma li ċertament fiċ-ċirkostanzi tal-każ partikolari ma tistax tiġi injorata meta jitqiesu d-distanzi, u dan li qiegħed ingħid jista jiswa wkoll għad-distanza mill-post tax-xogħol ta' dak it-tifel li jaħdem bħala surmast fi skola f'Ħal Qormi.

Ġja la darba d-dar offerta lill-appellant tgħodd għalih u għall-familja tiegħu taħt l-aspetti kollha, il-kwistjoni ta' l-aggravju kontemplat fit-tieni inċis ta' l-artikolu 10(b) (fuq riferit) ta' l-Ordinanza li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri ta' Bini, ma tqumx.

Għal dawn il-motivi;

Tiċħad l-appell u tikkonferma s-sentenza appellata b'dana li r-rikorrenti tobbliga ruħha fl-atti ta' din il-Qorti li l-kmamar ta' fuq li għalihom taċċedi mill-garigor ħdejn il-bieb ta' barra ma jkunux mikrijin lil ħadd ieħor, u li t-terminu għall-iżgumbrament ikun ta' tliet xhur dekorrib-bli mil-lum. L-ispejjeż tal-ewwel istanza jibqgħu regolati minn dik is-sentenza u dawk ta' din l-istanza jitħallsu mill-appellant.