24 ta' April 1967.

Imħallfin :—

S.T.O. Prof. Sir Anthony J. Mamo, O.B.E., C.St.J., Q.C., B.A., LL.D. President.
B.A. Hons.(Lond), Ph.D.(Lond), F.R.Hist.S. Viċi-President.
B.A. Hons.(Lond), Ph.D.(Lond), F.R.Hist.Si Viċi-President.
Onor. J. Flores, B.L. Can., LL.D.

Angelo Fenech

versus

Luigi Marmarà

Bord tal-Kera — Sgumbrament — Alternative Accomodation — Hardship.

Għas-skopijiet ta' sgumbrament taħt il-liġi speċjali tal-kera ma għandiex tiġi kkunsidrata bħala "available alternative accomodation" fond proprjeta tat-tifla li tkun tabita mal-intimat.

Il-Qorti, rat it-talba tar-rikorrent quddiem il-Bord li Jirregola l-kera biex jieħu lura l-fond 17 Strada Santa Maria, Zejtun mikri lill-intimat, billi għandu bżonnu għall-użu tiegħu, mentri l-intimat għandu post ieħor a diposizzjoni tiegħu;

Rat ir-risposta tal-intimat;

Rat is-sentenza ta' dak il-Bord tal-14 ta' Frar, 1967 li biha laqa t-talba, ta lill-intimat xahar żmien biex jiżgombra u ordna li l-ispejjes jibqgħu mingħajr taxxa, wara li kkunsidra —

Illi l-fond li r-rikorrent jallega illi l-intimat għandu a disposizzjoni tiegħu huwa dak 43 Pawla Hill, Pawla. Dan il-fond jirriżulta illi ġie mixtri mit-tifla tal-intimat, li hija maggorenni, bi flusha, u għalhekk mhux proprietà tal-intimat, u dana ma għandu ebda titolu validu, li rriżulta, li jokkupa dan il-fond. Għalhekk ma rriżultax li l-intimat għandu suitable alternative accommodation, u dak li hemm bżonn li jiġi valjat huwa il-hardship rispettiv tal-partijiet;

Illi r-rikorrent, jabita f'parti tal-fond 13 Lorenzo Gafà Street, Zejtun, u ma jħallasx kera, billi meta kienet ħajja martu, din kienet tokkupah bħala komproprietarja billi kienet waħda mill-eredi ta' Giovanni Farrugia u martu. Illum, li mietet martu u dan il-fond ġie assenjat lill-eredi l-oħra, ir-rikorrent ma għandu ebda titolu jokkupa dan il-fond;

Illi r-rikorrent huwa marid b'qalbu u jrid il-fond in kwistjoni biex ikun jista idaħħal xi ħadd miegħu biex jieħu ħsiebu

Illi l-familja tal-intimat tikkonsisti fih, fil-mara u f'tifla, li kellha namrat u tħassar, u għalkemm għall-ewwel l-intimat xehed illi din it-tifla xtrat il-post ħalli tmur toqgħod fih għax sejra tiżżewweġ, in segwitu stqarr li qatt ma kienet għarusa, u dan il-fond ma hux mikri jew okkupat minn ħadd.

Illi konsiderati ċ-ċirkostanzi kollha l-Bord hu tal-fehma illi l-hardship tar-rikorrent jekk it-talba tiġi miċħuda jkun akbar minn dak tal-intimat.

Rat ir-rikors li bih l-imsemmi Luigi Marmarà appella minn dik id-deċiżżjoni u talab li tiġi revokata billi t-talba tal-appellat tiġi miċħuda bl-ispejjes kontra tiegħu.

Rat ir-risposta tal-appellat li biħ kkontesta xi dikjarazzjonijiet kontenuti fir-rikors tal-appell u dan naturalment in sostenn tad-deċiżżjoni appellata.

Rat l-atti kollha tal-kawża, semgħet it-trattazzjoni u kkunsidrat —

Illi, fuq l-allegazzjoni ta' Angelo Fenech li Luigi Marmarà għandu a disposizzjoni tiegħu l-fond 43, Pawla Hill, Pietà, il-Bord irrileva korrettament illi dan il-fond irriżulta li ġie mixtri minn bint li stess Marmarà, li hi maġġiorenni, u bi flusha u għalhekk mhux proprietà tal-appellant u dan m'għandu ebda titolu validu, li rrisulta li jokkupa dan il-fond. Billi għalhekk ma irriżultax li l-appellant għandu "suitable alternative accommodation", il-Bord għadda biex jivvaluta l-"hardship" rispettiv tal-partijiet.

Illi f'dan il-kompitu, però, nonostane dak li fuq intqal, il-Bord ovvjament ħa in konsiderazzjoni l-fatt riżultat li l-

fond ta' bint l-appellant mhux mikri jew okkupat minn ħadd. In konnessjoni ma dan il-pont il-Bord irrileva li l-appellant għall-ewwel kien xehed li bintu xtrat il-post biex tmur toqgħod fih għax sejra tiżżewweġ u mbagħad, wara li ġie riprodott, stqarr li bintu qatt ma kienet għarusa. Fil-fatt l-appellant qal li bintu xtrat il-post biex tmur toqgħod fih meta tiżżewweġ u jidher li din hi speranza li bintu għadha u għandha d-dritt tkompli tinnutri. Jekk, meta xehed l-ewwel darba l-appellant, bintu ma kienitx vera għarusa, hu xehed però li kienet qed tkellem ġuvni u dan tħassar u li issa qed tkellem ġuvni ieħor. Dan il-fond fih il-mobbli li bint l-appellant xtrat ukoll minn flusha, evidentement in kontemplazzjoni tal-imsemmija aspettativa. Fi kwalunkwe każ din ix-xebba ma tidhirx disposta li takkomoda lill-ġenituri tagħha fil-fond minnha mixtri bi flusha. M'hemmx dubju li m'għandha ebda obbligu almenu bil-liġi li dan tagħmlu, u dan anki kieku kellu jkun hemm lok għall-prestazzjoni tal-alimenti lill-ġenituri tagħha, billi r-riċeviment tal-alimentand f'dar id-debitur, tal-alimenti mhux għal dan tal-aħħar ħlief "facultas solutionis" (art. 30 Kodiċi Ċivili.)

Illi ġaladarba ma jistax legalment jingħad li dan il-fond hu "available" għall-appellant (ara sentenza ta' din il-Qorti fl-ismijiet "Cassar vs Borg", 16 ta' Mejju, 1960), ma jistax reġonevolment jitqies għall-finijiet tal-"Hardship" mingħajr b'hekk ma tingħamel pressjoni morali fuq min mhux parti f'din il-kawża.

Illi mill-banda l-oħra l-Qorti ċertament mhux insensibbli għall-posizzjoni tal-appellat u hu għalhekk li din il-kawża ħassbet lil-Qorti mhux ftit. Imma l-kontinwata okkupazzjoni tal-fond 13 Lorenzo Gafà Street, Zejtun mill-appellat ma irriżultatx immedjatament imgħedda u l-perikolu tiegħu jidher, *rebus sic stantibus*, kontinġenti rispett dak li jkun at-

twalment jirriżulta mill-iżgumbrament tal-appellant jekk kemm il-darba wieħed ma jqisx, kif strettament m'għandux iqis, il-possibilità li "in extremis" u "pietatis causa" bintu tħoss ruħha kostretta li takkomodah f'dar li xtrat bi flusha għal skop ben divers.

Illi għalhekk din il-Qorti hi ta' fehma li **rebus sic stantibus** il-"hardship" tal-appellat ma jkunx akbar jekk it-talba tiegħu tiġi miċħuda.

Għall-motivi premessi din il-Qorti tiddeċidi billi tilqa l-appell u tirevoka d-deċiżjoni appellata. Li spejjes taż-żewġ istanzi jibqgħu, fiċ-ċirkostanzi, mingħajr taxxa.