8 ta' Marzu, 1965.

Imhallfin:

S.T.O. Prof. Sir Anthony J. Mamo, O.B.E., C.St.J., Q.C., LL.D., B.A., President.
Onor. T. Gouder, LL.D.
Onor. J. Flores, B.L.Can., LL.D.

Paolina armla Gili

versus

Avukat Dottor Arturo Valenzia noe. et.

Bord tal-Kera — Protezzjoni lil min għandu interess fil-fond

Każ fejn wieħed kien kera post għal waħda ħabiba tiegħu li minnha kellu żewġt itfal, u wara mar l-Awstralja fejn ingħaqad mal-familja leġittima tiegħu, pero kompla jibgħatilha l-flus biex tħallas il-kera.

Għalkemm dik il-ħabiba ma tistax titqies koinkwilina tal-fond, u lanqas setgħet titqies bħala membru tal-familja tiegħu, pero kella interessi derivanti lilha mill-inkwilin li għandhom jiġu protetti għall-finijiet tal-liġi tal-kera.

Il-Qorti,

Rat it-talba tar-rikorrenti quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera biex tieħu lura l-fond 61 Rue D'Argens Street, Msida mikri lill-intimat Pollacco billi għandha bżonnu għall-abitazzjoni ta' binha;

Rat ir-risposta;

Rat id-deċiżjoni ta' dak il-Bord tal-24 ta' Settembru, 1964 li biha t-talba ġiet miċħuda, spejjeż mingħajr taxxa, wara li

Tikkunsidra:

Illi mill-provi u mis-sentenza mogħtija minn dan il-Bord fil-5 ta' Frar, 1958, jirriżulta li dan il-fond kien ġie mikri minn Pollacco li kien qiegħed igħix ma' Ludgarda Bartolo bħala raġel u mara, għall-abitazzjoni ta' din Bartolo u ta' żewġt itfal li dina kellha minnu. In segwitu dan Pollacco reġa' mar igħix mal-mara tiegħu, u f'dan il-fond baqgħu jabitaw biss dik Bartolo u ż-żewġt itfal tagħha. **Dan l-istat kien not lir-rikorrenti.** Issa li ż-żewġt itfal ta' Pollacco ma baqgħux jabitaw f'dan il-fond, ir-rikorrenti tallega illi dik Bartolo hija estranea u li hija għandha d-dritt tieħu lura l-fond indipendentement jekk din Bartolo hix provduta jew le b'alternative accommodation;

Illi una volta li, kif ġie stabilit fis-sentenza fuq imsemmija li tagħmel stat bejn il-partijiet, l-imsemmi Pollacco għadu jiddetieni l-post biex fih ikomplu joqgħodu l-mara li kienet tgħix miegħu u t-tfal li kellu minnha dan kien not lir-rikorrenti fuq l-iskorta tas-sentenza "Schembri vs Refalo" (App. 9.11.59) fuq dawn il-fatti din Ludgarda Bartolo hija koinkwilina tal-fond f'ċertu sens u għandha d-dritt tokkupa l-fond almenu sakemm dak Pollacco ma jiddikjarax li huwa irid ixolji l-lokazzjoni. Barra minn dan, kif ġie ritenut fil-kawża "Zammit vs. Galea" (App. 11.12.59) jitqiesu bħala membri tal-familja dawk li joqgħodu permanentement mat-tenant, fis-sens li jagħmlu d-dar tagħhom miegħu, bħala distinti minn dawk li qegħdin f'visita temporanea u għalhekk għal dan il-fini mhux biss it-tfal ta' Pollacco, imma anke Bartolo għandha tiġi kunsidrata bħala mem-

bru tal-familja tal-intimat;

Illi għalhekk, billi ma jirrisultax illi din Bartolo hija fornita b'alternative accomodation, irid jiġi kunsidrat il-hardship rispettiv.

Illi Giovanni Gili, li għalih qiegħed jintalab il-fond, għandu mara u tifla ta' ħdax-il-sena, u joqgħod ma' omm martu b'hekk f'parti ta' isfel tal-fond u jinsab ristrett. Ftit xhur qabel ma sar ir-rikors ir-rikorrenti kellha dar battala f'Rue D'Argens, li hija setgħat akkomodat fiha lil binha; u intant tatha ċens lil ħaddieħor biex tkun tista tawmenta l-kera minn £15 għal £50. Minn naħa l-oħra din Bartolo, jekk it-talba tiġi milqugħa, issib ruħha fit-triq. F'dawn iċ-ċirkostanzi hu intuitiv illi l-hardship tal-intimat huwa akbar minn dak tar-rikorrenti.

Rat ir-rikors li bih l-aħwa Gili appellaw minn dik id-deċiżjoni u talbu li tiġi revokata u t-talba tagħhom tiġi milqugħa bl-ispejjeż.

Rat ir-risposta tal-kuraturi biex jirrappresentaw lill-assenti Joseph Pollacco li qalu li d-deċiżjoni appellata hi ġusta u tistħoqq konferma.

Rat ir-risposta ta' Ludgarda Bartolo li wkoll talbet il-konferma tad-deċiżjoni appellata.

Rat l-atti kollha tal-kawża, reġgħet semgħet lill-imsemmija Ludgarda Bartolo, semgħat it-trattazzjoni u kkunsidrat —

Kif kien ġie rilevat fid-deċiżjoni tal-kawża l-oħra, Joseph Pollacco kien kera l-fond in kwistjoni mingħand

omm l-appellanti **għall-abitazzjoni prinċipalment ta' Ludgarda Bartolo u ż-żewġt itfal li hu kellu minnha.** Joseph Pollacco illum jinsab imsiefer l-Awstralja fejn emigra xi seba' snin ilu u fejn aktarx qiegħed igħix ma' martu leġittima. Iż-żewġt itfal naturali tiegħu issa żżewġu u m'għadhomx igħixu ma' ommhom fil-fond in kwistjoni. F'dan il-fond ma baqgħax tabita ħlief l-istess Ludgarda Bartolo.

Fid-deċiżjoni appellata l-Bord irritiena illi "fuq l-iskorta tas-sentenza "Schembri vs. Refalo" (App. 9.11.59). . . Ludgarda Bartolo hija ko-inkwilina tal-fond f'ċertu sens u għandha d-dritt tokkupa l-fond almenu sakemm Pollacco ma jiddikjarax li jrid ixolji l-lokazzjoni. Kontra dan, l-appellanti jirrilevaw illi l-lokazzjoni oriġinali saret lil Pollacco. Wara li dan siefer, — Ludgarda Bartolo talbet biex tiġi hi stess rikonoxxuta bħala l-inkwilina, iżda l-awtriċi tal-appellanti, irrifjutat. Għalkemm materjalment il-ħlas tal-kera ġie li sar minn Ludgarda Bartolo l-irċevuti baqgħu dejjem isiru f'isem Pollacco. Għalhekk — qalu l-appellanti — Ludgarda Bartolo ma tistax titqies l-inkwilina u anqas ko-inkwilina ma' Pollacco. Anke meta l-kera ġie depożitat il-Qorti, iċ-ċedola saret f'isem Pollacco bħala l-uniku inkwilin. L-appellanti issottomettew ukoll illi m'hemmx analoġija bejn dan il-każ preżenti u dak "Schembri vs. Refalo" ċitat fid-deċiżjoni appellata li kellha fattispeċie partikolari.

L-appellati ma dehrux fit-trattazzjoni tal-appell li huma verament jinsistu li Ludgarda Bartolo hi legalment inkwilina jew ko-inkwilina tal-fond. Huma però **insistew illi sa mill-bidu nett il-lokazzjoni saret għall-interess u kommodu ta' Ludgarda Bartolo u ż-żewġ uliedha u issa għalkemm it-tfal iżżewwġu, ma' jfissirx illi l-omm għandha tiġi pprivata mill-benefiċċju tal-lokazzjoni.**

Din il-Qorti jidhrilha illi din l-aħħar sottomissjoni tal-

appellati hi fondata u tista' tiġi mogħtija effett ankorke Ludgarda Bartolo ma titqiesx koinkwilina tal-fond. Anqas hemm bżonn, biex dik is-sottomissjoni jkollha effett, illi Ludgarda Bartolo titqies — kif ġiet meqjusa fid-deċiżjoni appellata — bħala membru tal-familja ta' Joseph Pollacco. Difatti fuq dan il-pont din il-Qorti taċċetta s-sottomissjoni tal-appellant illi, fiċ-ċirkostanzi kif issa dbiddlu, bis-safar ta' *Joseph Pollacco u r-riunjoni tiegħu mal-familja leġittima*, Ludgarda Bartolo ma tistax u m'għandhiex titqies anqas sempliċement għall-finijiet tal-liġi rilevanti għal din il-kawża, bħala membru tal-familja tiegħu.

Dan pero ma jġibx, kif ġa ntqal, illi **Ludgarda Bartolo *m'għadx għandha interessi derivanti lilha minn Joseph Pollacco* li għandhom jiġu protetti għall-finijiet ta' dik il-liġi.** Irriżulta mill-provi illi Pollacco għadu jikkonsidra ruħu tenut — sja pure jekk mhux strettament legalment — li jipprovdi għall-abitazzjoni ta' Ludgarda Bartolo, omm żewġ uliedu. Hu baqa, anke wara li siefer, jibgħatilha l-flus biex tħallas il-kera tal-fond 'n kwistjoni li kien, kif ġa ntqal, kera anke għaliha. F'din il-kawża stess Pollacco, permezz tal-kuraturi li jirrappreżentawh qiegħed jopponi t-talba tal-appellanti għaliex irid jibqa jimmantjeni l-lokazzjoni tal-fond biex fih tista tkompli tgħammar Ludgarda Bartolo.

Issa f'din il-kawża m'hemm ebda kwistjoni ta' availability ta' suitable alternative accommodation: imma hemm biss kwistjoni ta' paragun tal-hardship: u għall-finijiet ta' dan il-paragun għandhom jitqiesu ċ-ċirkostanzi kollha. Kif din il-Qorti qalet diversi drabi, riferibilment għall-kerrej jistgħu jiġu kkunsidrati ċ-ċirkostanzi ta' hardship ta' dawk il-persuni kollha li hardship tagħhom ikun hardship anke tiegħu. Din il-Qorti hi ta' fehma illi meta wieħed iqis l-obbligi, almenu ta' ċertu unur u ta' umanita, li Pollacco jidher

li jħoss li għad għandu lejn il-mara li magħha kellu relazzjoni ta' bosta snin — għalkemm sfortunatament illeċita — li minnha twieldu żewġ uliedu li għalihom ukoll hu kellu kif jidher mill-provi affezjoni ta' missier, il-hardship tagħha hu hardship ukoll tiegħu.

Paragunat il-hardship li jiġi kkaġunat bl-iżgumbrament lil Ludgarda Bartolo mingħajr imkien fejn tista' tmur toqgħod (il-Qorti mhix tikkunsidra l-kmamar f'kerrejja suġġeriti bla preġudizju mill-appellanti waqt l-appell għax, kif qalet Ludgarda Bartolo huma pressokke inabitabili), il-Qorti taqbel mal-Bord illi jkun akbar minn dak ta' Giovanni Gili li almenu għandu x'imkien fejn jabita anke jekk mhux komodament. Il-Qorti tissenjala wkoll iċ-ċirkostanzi rilevati mill-Bord illi ftit xhur qabel ma sar ir-rikors quddiemu l-appellanti setgħu akkommodaw kif jixraq lil Giovanni Gili f'post ieħor tagħhom *li kien battal iżda* huma għażlu li jdaħħlu aktar flus tiegħu.

Għal dawn il-motivi l-Qorti tiddeċiedi billi tiċħad l-appell u fis-sens tal-konsiderazzjonijiet premessi tikkonferma d-deċiżjoni appellata: iżda in vista taċ-ċirkostanzi tordna li anki l-ispejjeż tal-appell jibqgħu bla taxxa ħlief id-dritt tar-*Reġistru li jħallsuh l-appellanti.*