22 ta' Diċembru, 1948.

Imħallfin :

Is-S.T.O. Sir G. Borg, Kt., M.B.E., LL.D., *President.*

L-Onor. Prof. Dr. E. Ganado, LL.D.

L-Onor. Dr. L.A. Camilleri, LL.D.

Marianna Laferla et. *versus* Emmanuela Vassallo

Lokazzjoni — Board tal-Kera — Preferenza — Appell — Art. 10 Kap. 109.

Deċiżjoni tal-Board tal-Kera li teżamina u tippronunzja ruħha dwar id-dispożizzjoni tal-liġi tal-kera fuq is-sospensjoni tad-dritt tal-preferenza, hija deċiżjoni appellabili.

Is-sospensjoni tad-dritt tal-preferenza li l-liġi ordinarja tagħti lill-

proprjetarju mhix assoluta, imma relattiva għaċ-ċirkustanzi eżistenti bejn proprjetarju u inkwilin, dejjem meħuda konsiderazzjoni ta' l-istat ta' emerġenza; u hija suġġetta għal interpretazzjoni restrittiva, għaliex tirrestrinġi d-drittijiet tal-proprjetarju.

Għalhekk, meta s-sid huwa fil-pożizzjoni li joffri lill-inkwilin "accommodation" li tkun "reasonably suitable", ma tistax tiġi opposta b'eżitu favorevoli t-talba tas-sid biex jieħu pussess ta' fond tiegħu li huwa mikri għand ħadd ieħor.

Il-Qorti, — Fuq it-talba tar-rikorrenti quddiem il-Board li jirregola l-Kera, nru. 560 ta' l-1948, biex jerġgħu jieħdu taħt idejhom id-dar nru. 65 Norfolk Street, Sliema, mikrija lill-intimat, għax iriduha għalihom peress li r-rikorrenti Guido Laferla sejjer jiżżewweġ u bi ħsiebu joqgħod ma' ommu, u għalhekk għandhom bżonn ikabbru ftit, waqt li l-istess rikorrenti offrew bħala "alternative accommodation" lill-intimat id-dar fejn joqgħodu huma, tagħhom ukoll, li l-kera tagħha skond id-dikjarazzjoni magħmula fil-Land Valuation Office huwa ta' £34;

Omissis;

Rat is-sentenza tal-Board tat-2 ta' Ġunju 1948, fejn laqa' t-talba taħt il-kondizzjoni li jibqa' "available" għall-intimat il-fond nru. 63 Norfolk Street, Sliema, u li r-rikorrenti jħallsu l-ispejjeż tal-ġarr ta' l-intimat.............. wara li kkunsidra;

Illi r-rikorrenti ma' binha Guido, li qiegħed jaħseb biex jiżżewweġ, il-lum joqgħodu fid-dar nru. 63.............. li tikkonsisti fi tliet kmamar................ Il-pjan ta' fuq tad-dar huwa okkupat minn familja Ingliża ta' raġel u mara;

Illi r-rikorrenti jridu jmorru fid-dar ta' l-intimat nru. 65 ta' l-istess triq, li hi tagħhom ukoll, għax din, avvolja hija l-istess pjanta, għandha l-kmamar akbar, u hekk, meta jiżżewweġ ir-rikorrent Guido Laferla, ikunu iżjed komodi;

Illi l-kwistjoni tas-sublokazzjoni ta' parti mid-dar lil familja Ingliża ma hix importanti għad-definizzjoni tal-vertenza tal-lum, għax ir-rikorrenti ma jridux id-dar ta' l-intimat biex idaħħlu magħhom familja Ingliża oħra; u l-vantaġġi li jistgħu

jirriżultaw mill-bidla li jridu jagħmlu ma humiex qegħdin jirreklamawhom ħlief għalihom infushom;

Illi l-liġi, section 10 (b) tal-Kap 109 Ed. Riv. LL. ta' Malta, issospendiet lis-sid id-dritt tal-preferenza a vantaġġ tal-kerrej meta ma jkunx hemm "available" għal dan "alternative accommodation" li tkun "reasonably suitable"; u anzi f'ċerti kondizzjonijiet l-eżistenza ta' l-"alternative accommodation" anqas hija kondizzjoni "sine qua non" biex tiġi milqugħa t-talba għar-ripreża ta' pussess ta' fond;

Li f'dan il-każ is-sid stess poġġa għad-dispożizzjoni ta' l-intimat id-dar numru 63..............u allura l-kwistjoni tirriduċi ruħha għall-verifika jekk din l-"alternative accommodation" offerta hix jew le "suitable" skond il-liġi;

Omissis;

Rat ir-rikors preżentat mill-intimat quddiem dina l-Qorti, fejn talab li l-imsemmija sentenza tiġi revokata, billi tiġi miċħuda t-talba tar-rikorrenti;

Omissis;

Ikkunsidrat fuq l-eċċezzjoni preliminari ta' -l-inappellabilità;

Illi l-Board fis-sentenza li minnha hemm appell irraġuna fuq is-sinjifikat preċiż tas-section 10 (b) Kap. 109 u eżamina dettaljatament il-kwistjoni tas-sospensjoni tad-dritt tal-preferenza meta u kif din hija ammessa mil-liġi, u f'din il-kwistjoni hemm involut pont tad-dritt; u għalhekk l-eċċezzjoni sollevata mill-appellat ma tistax tiġi milqugħa;

Ikkunsidrat fil-meritu;

Illi d-dispożizzjoni tal-liġi li tirregola l-kera rigwardanti s-sospensjoni tad-dritt tal-preferenza li l-liġi ordinarja tagħti lill-proprjetarju mhix assoluta, imma relativa għaċ-ċirkustanzi eżistenti bejn proprjetarju u inkwilin, dejjem meħud in konsiderazzjoni l-istat ta' l-emerġenza. Dik id-dispożizzjoni hija restrittiva tad-dritt tal-proprjetà, u għalhekk hija soġġetta għal interpretazzjoni restrittiva. Jekk is-sid hu fi stat li joffri lill-inkwilin "reasonably suitable accommodation", allura talba ta' proprjetarju biex jieħu lura dar tiegħu ma tistax tiġi opposta b'eżitu favorevoli. Fil-każ preżenti, ma' tul l-aċċess il-

Qorti, wara li eżaminat iż-żewġ fondi............ ikkonstatat..........;

Illi l-fond offert lill-intimat huwa "reasonably suitable" għal familja ta' raġel u mara b'żewġt itfal żgħar, mentri l-prova li wieħed mir-rikorrenti wasal biex jiżżewweġ u sejjer joqgħod mal-familja ma ġiex distrutta;

Għal dawn ir-raġunijiet u għal dawk tal-Board, li huma adottati, previja riġett ta' l-eċċezzjoni ta' l-inappellabilità opposta mill-appellat, bl-ispejjeż kontra tiegħu, tirrespinġi l-appell ta' l-intimat bl-ispejjeż kontra tiegħu u tikkonferma s-sentenza appellata bil-kondizzjonijiet hemm imposti; b'dan illi t-terminu jkun ta' xahrejn mil-lum.