

4 ta' Mejju, 1963

Imhallee:

Onor. Prof. Joseph Henry Xuereb, LL.D.

Peter Paul Micallef

versus

Luogotenent Kurunell Harold A.R. Watkins, noe

**Lokazzjoni — Terminazzjoni ta' — Medika, raguni ghat- —
Klawnsoli kontrattwali.**

Ma hix valida t-terminazzjoni ta' lokazzjoni fuq certifikat mediku li ma jispeċifikax sewwa r-raguni medika li tinneċċessita t-traslok tal-inkwilin, meta fil-kuntratt tal-lokazzjoni jkun gie pattwit li d'ik il-lokazzjoni tista' tiġi terminata minhabba raġunijiet mediċi.

Il-Qorti, rat l-att ta' ċitazzjoni li bih l-attur wara li ppremetta illi in forza ta' skrittura privata tas-sebgha u għoxrin (27) ta' Lulju, elf disa' mija u wiehed u sittin (1961), il-konvenut nomine ha in lokazzjoni minghandu l-appartament ammobilit numru hamsa (5). Villa Micallef, Xemxija Road, San Pawl il-Baħar, bil-kera mensili ta' hamsa u għoxrin lira (£25) pagabbli trimestralment bil-quddiem mis-sittax (16) ta' Mejju, ta' dik is-sena 1961, għall-użu esklużiv tal-Kaptan Michael Day R.A.O.C. għall-perijodu tas-servizz f'Malta tal-istess Kaptan bil-kondizzjoni fost oħrajn, li l-lokazzjoni tispicċa anke quante volte jiġi permess lil dana, taħt Army Medical Instructions, li jittrasloka għal xi proprietà oħra f'dan il-pajjiż fuq motivi mediċi, u li mingħajr indikazzjoni ta' l-ebda kawża medika speċifika — il-konvenut fil-premessa kwalità tiegħu ta' Command Land Agent informa, ripetutament matul l-aħħar xahar lill-istanti li l-imsemmi Kaptan Day, kien sejjer jitlaq, fil-hamsa u għoxrin (25) ta' dak l-istess xahar u ċioè ta' Lulju, 1962, mill-imsemmi appartament f'Villa Micallef "on Medical Grounds" li l-istess appartament m'għadux meh-tieg mill-War Department u li r-relativ "Hiring Agreement" kien sejjer kwindi jiġi terminat fil-għurnata tal-konsenja tiegħu lura lill-istanti u wara li qal ukoll li l-konvenut nomine baqa' inalterabili f'dak l-atteggjament nonostante l-oġġezzjonijiet u l-protesti kontinwati da parti tal-istanti motivati minn nuqqas ta' raġuni ġuridiċi li setgħat tiġġustifika simili atteggjament u deċiżjoni tal-kontroparti li fid-disgħa (9) ta' Awissu, korrenti ddeposita taħt l-awtorità ta' dina l-Qorti ċ-ċwieviet tal-imsemmi appartament wara non aċċettazzjoni formali, mill-istanti tal-offerta tagħhom, talab li, wara li jsiru d-dikjarazzjonijiet neċessarji u jingħataw il-provvediment opportuni — u prevja d-dikjarazzjoni li l-ebda raġuni sussistenti u valida fil-liġi ma teżisti għax-xoljiment kif pretiż mill-istess konvenut nomine tal-lokazzjoni bejn il-kontendenti kontrattata fil-fuq ċitata skrittura tas-sebgha u għoxrin (27) ta' Lulju, 1961, il-konvenut nomine jiġi kkundanat iħallas is-somma ta' hamsa

u sebghin lira (£75) dovuta għall-kera tal-imsemmi appartament immobilit numru 5, f'Villa Micallef, Xemxija Road, magħrufa wkoll Xemxija Hill, San Pawl il-Baħar, għall-perjodu ta' tliet xhur li skadew bil-quddiem fis-sittax (16) ta' Awissu, 1962; Bl-interessi minn notifika tal-preżenti att u bl-ispejjeż kompriżi dawk tal-ittra uffiċjali tas-sitta (6) ta' Awissu, 1962;

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti u n-nota tax-xhieda tal-attur u d-dokumenti preżentati maċ-ċitazzjoni.

Rat in-nota tal-eċċezzjonijiet tal-konvenut nomine, li biha qal li l-lokazzjoni giet terminata għal waħda mir-raġunijiet kontenuti fil-Memorandum of Agreement cioè dik li l-"occupier" gie "permitted under Army Medical Instructions to transfer to another property on medical grounds" u dana fuq ċertifikat mid-Deputy Assistant Director Army Hygiene, li tiegħu l-attur gie mogħti kopja fiż-żmien opportun u għalhekk it-talbiet attriċi kif magħmula m'humiex sostenibbli;

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti u n-nota tax-xhieda tal-konvenut nomine;

Rat il-proċedura relativa għat-trasfuzjoni tal-ġudizzju rigward l-attur li miet waqt is-smiegħ tal-kawża;

Rat in-noti ta' l-osservazzjonijiet tal-kontendenti dik tal-konvenut nomine preżentata fit-tnejn u għoxrin (22) ta' Marzu, 1963, u tal-attur preżentata fl-erbgha (4) ta' April, 1963;

Semgħat u eżaminat ix-xhieda prodotti u semgħat lid-difensuri;

Hadet konjizzjoni tal-proċess kollu;

Ikkunsidrat:—

Illi l-kwistjoni bejn il-kontendenti hija jekk il-konvenut nomine, bħala kerrej tal-attur (li miet matul il-kawża u floku daħlu martu u wliedu), kellux dritt li jittermina l-kuntratt ta' lokazzjoni tal-flat imsemmi fiċ-ċitazzjoni, ġa mikri biex joqgħod fih Captain Michael Day, u l-familja sakemm idum stazjonat hawn Malta, u dana għar-raġunijiet indikati fiċ-ċertifikat rilaxxjat minn Major Donald Conway (Deputy Assistant Director Army Hygiene) fit-tmintax (18) ta' Lulju, 1962 billi skond l-istess skrittura tal-lokazzjoni din setgħat tiġi terminata jekk l-istess Captain Day "is permitted under Army Medical instructions to transfer to another property on medical grounds", u dak iċ-ċertifikat kien jissuggerixxi li jsir hekk u hekk fil-fatt l-attur kien ġie avżat li kien sejjer isir b'ittra tad-disgħa (9) ta' Lulju, 1962; infatti l-attur jgħid li l-konvenut nomine ma kienx ġustifikat li jittermina l-lokazzjoni billi ma ndika ebda kawża medika speċfika u kwindi tonqos raġuni ġuridika biex jagħmel dan u anzi jgħid li iċ-ċertifikat imsemmi ġie rilaxxjat wara l-avviż tal-konvenut nomine u kwindi dan ma setax kien il-kawża u bażi ta' l-istess avviż, li, taħt dan l-aspett, jirriżulta iżjed ingustifikat;

Illi mill-fatti li xehdu x-xhieda tal-aturi, jidher li dawn iridu jsostnu li l-każ mhux ġenwin u kwindi si tratta ta' ċirkostanzi fejn il-klawsola preċitata qegħdha tiġi abbużata u mhux invokata leġittimament; dina l-veduta ta' l-aturi però ma tistax tiġi akkolta partikolarment għaliex ia-raġuni prinċipali li huma jagħtu għaliha, li ġa ssemmiet, u ċioè li l-avviż tal-konvenut nomine ppreċeda fiż-żmien il-parir tal-uffiċjal mediku (Major Conway), ma rriżultatx pruvata; dina l-preċedenza fiż-żmien irriżultat biss b'riferenza għaċ-ċertifikat riferit stess, però dana l-uffiċjal qal li hu rrilaxxjah wara li kien diġà għamel mod ieħor is-suggeriment kontenut fih, u dana s-suggeriment kien għamlu qabel l-avviż tal-konvenut nomi-

ne lill-attur; dana x-xhud spjega li wara li kien ta s-sugġeriment fuq rapport li kien għamillu, fuq talba tiegħu stess, "Health Inspector" fl-erbgha (4) ta' Lulju, 1962, hu mar jara l-post in kwistjoni personalment biex jara b'għajnejh hu stess billi sar jaf li l-attur ma kienx ha gost bl-avviż tat-terminazzjoni tal-lokazzjoni;

Illi in vista ta' dina l-konsiderazzjoni hu biss il-każ li wiehed jara jekk l-attur kienx ġustifikat li ma jqsix suffiċjenti l-istess ċertifikat mediku biex tiġi terminata l-lokazzjoni, meħuda in konsiderazzjoni ċ-ċirkostanzi kollha tal-każ;

Ikkunsidrat:—

Illi in linea ġenerali għandu jingħad u jiġi ritenut li meta saret il-klawsola in kwistjoni l-attur, bħala s-sid, kien qiegħed impliċitament jirrimetti ruħu għal dak li l-awtorità medika tas-servizz tgħid li għandu jsir lill-konvenut nomine billi hu naturali li dan ta' l-aħħar joqgħod fuq dina l-awtorità għal dak li huma "medical grounds", u li għandu jsir hekk hu loġiku in vista tal-fiduċja li tispira l-awtorità li hi msejha tagħti l-parir tagħha. Dina l-veduta tidher iżjed korretta meta wiehed jiftakar li f'każi bħal dawn, u cioè ta' haġa li wiehed isir jaf fil-kors tal-professjoni tiegħu u li tirriferixxi għas-saħħa u ċirkostanzi intimi ta' persuna, ma għandux ikun mistenni li jingħataw wisq dettalji;

Illi, però jiġi wkoll notat li kem jista' jkun raġunijiet għandhom jingħataw u s-sid għandu jkollu l-possibiltà, fil-limiti ġusti konsentiti mill-prudenza u mill-liġi — u kwindi wkoll a riskju tiegħu — li jikkontrolla dawna r-raġunijiet meta jingħataw u skond jekk jingħatawx jew le; l-atteggjament imbagħad tal-istess sid għandu jiġi valutat fid-dawl ta' dawk l-informazzjonijiet jew raġunijiet li lilu jkunu ġew mogħtija, billi hu m'għandux haġ'oħra fuq hiex jimxi u jirregola ruħu,

u l-istess raġunijiet hu bir-raġun għandu d-dritt li jħares lej-hom fid-dawl taċ-ċirkostanzi li jkunu ċ-ċirkondaw il-formazzjoni tal-ftehim u l-esekuzzjoni tiegħu sa dik in-nhar li jirċievi l-avviż tat-terminazzjoni;

Illi premessi dawna l-konsiderazzjonijiet ta' indoli ġenerali, jibda biex jingħad li rriżulta, b'riferenza għall-lokazzjoni tal-flat in kwistjoni, li l-Kaptan Day kien għoġbu u mar joqgħod fih qabel ma ġie approvat mid-dipartiment tal-Hirings mentri li l-kuntratt ġie firmat wara li l-attur esegwixxa, bi spiża mhux negligibbili, xi modifiki fl-istess flat li ndika l-istess dipartiment; irriżulta wkoll li l-perijodu ta' servizz hawn Malta tal-stess Kaptan Day kellu jkun ta' xi tliet snin (xhieda ta' Joseph Micallef — li ma ġietx kontradetta). Mill-banda ' oħra, għal dawk li huma raġunijiet tat-terminazzjoni tal-lokazzjoni, dawn jirriżultaw li kienu (skond iċ-ċertifikat) il-konsistenza tal-flat u kif hu konstruit, il-kobor tal-familja tal-kerrej u l-gradanza ta' ċirka ħames xhur ta' mart l-istess kerrej;

Illi kwantu għall-kobor u konformazzjoni tal-post per sè, b'riferenza għall-familja tal-kerrej, il-Qorti ma tħossx li dina tista' tingieb bħala raġuni tat-terminazzjoni tal-lokazzjoni, taħt iċ-ċirkostanzi riferiti ta' eżami preċedenti mill-awtorità kompetenti, aċċettazzjoni tal-kerrej stess, u eżekuzzjoni ta' xogħol da parti tas-sid biex il-fond ikun aċċettabbli. Fix-xhieda tiegħu Major Conway jagħti x'jifhem li kien hemm żmien meta ma kienx hawn uffiċjal kompetenti sew biex jagħmel l-eżami tal-fond, u aktar dan kien fiż-żmien li saret il-lokazzjoni "de qua"; iżda dana l-fatt m'għandux jinfluwixxi fuq il-kuntratt relattiv għaliex dan hu estranew għas-sid li dejjem kellu quddiemu l-konvenut nomine bħala kerrej, u dana, bħala tali ma jistax ibiddel minn rajh il-kriterji li nduċewh biex jagħmel il-kuntratt biex impunement ikun jista' jinħall mill-istess kuntratt kontra l-volontà tas-sid, il-buona fede li għandha tirrenja fil-kontrattazzjonijiet ma' tippermettix li dan jista' jsir;

Illi r-raġuni tal-gravidanza tal-mara tal-kerrej tista' tiġi rigwardata taħt żewġ aspetti, cioè l-istat per se in kwantu tirrigwarda l-persuna ta' mart il-kerrej u l-effetti tagħha in kwantu l-familja tikber. Però anka taħt dawna ż-żewġ aspetti, la darba t-tnejn kienu prevedibbili fil-mument tal-kontrattazzjoni, l-istess dina r-raġuni ma tistax titqies suffiċjenti per sè biex il-lokazzjoni tintemm unilateralment, billi possibiltà simili kellha tittiehed in konsiderazzjoni — fil-kors normali tal-hajja f'izjed minn sens wiehed — la darba l-lokazzjoni saret sakemm Captain Day ikun stazzjonat hawn Malta u dan kien sejjer idum xi tliet snin. M'hemmx għalfejn wiehed isemmi li hawn Malta erbgħin targa għall-flat ma humiex anormali u fond simili jiġi abitat min nies li għad iridu jiffurmaw familja fl-istess post; l-anormalità tista' tkun konsegwenza ta' xi ċirkostanza partikolari tal-persuna li tkun fl-istat riferit, iżda miċ-ċertifikat taħt eżami u anke mix-xhieda ta' Major Conway (bħala kontroll legittimu ta' dak li hu qal fl-istess ċertifikat — kif ġia ssemma li jista' jsir, però f'dana l-każ kien il-konvenut stess li pproduċa dana x-xhud) ma jirriżultax li dina l-anormalità kienet teżisti. Jista' anzi jingħad li rriżulta li r-raġuni vera li ndučiet lil Major Conway jissuġġerixxi t-traslok tal-familja Day kien l-istat mentali ta' Mrs. Day stess, u li hu dan l-istat ma semmiehx fiċ-ċertifikat għaliex mhux soltu jagħmel hekk: kliemu huma dawn: "It is my practice not to mention in my reports the condition of my patient and reference is normally made to the size (i.e. tal-post lokat) and other factors which are not personal to the patient."

Illi ċertament dina l-prattika setgħat tkun magħrufa lill-konvenut nomine, iżda mhux ukoll lill-attur; intant dan kien semma li ċ-ċertifikat in kwistjoni ma kienx soddisfaċenti u ebda skjarament ma ġie mogħti lilu dwaru u bl-ebda mod għalhekk ma seta' jifhem li kien hemm raġunijiet oħra għat-terminazzjoni tal-lokazzjoni lilu intimata barra minn dawk dikjarati fiċ-ċertifikat, Dana l-iskjarament jew spjegazzjoni rri-

żultaw mix-xhieda ta' Major Conway li issa ma sabx diffikultà jsemmi dina r-raġuni, li qabel ma qalx, b'mod li wieħed għandu jaħseb, kien iġħidha qabel ukoll, kieku mitlub, biex jikkjarifika l-posizzjoni bejn il-kontendenti; kien il-konvenut nomine li seta' jottjeni dina l-kjarifikazzjoni, haġa li ma għamilx u minn flok insista għat-terminazzjoni tal-lokazzjoni a bażi ta' dak iċ-ċertifikat kif rilaxxjat u llum riżultat inkomplet f'partii importanti u anzi determinanti, billi, kif intqal, kienet dina l-kondizzjoni personali ta' Mrs. Day (apparti mill-gravidanza tagħha — ara fol. 35 fuq u 36 fuq) li, unita ma' dawk rigwardanti l-fond, wasslet għaċ-ċertifikat in kwistjoni; Major Conway xehed l-ewwel darba fis-seduta tas-sittax (16) ta' Novembru, 1962, u reġa' xehed f'dik tas-sittax (16) ta' Jannar, 1963; għalhekk il-vera raġuni tat-terminazzjoni tal-lokazzjoni ġiet a konjizzjoni tal-attur jew aħjar aventi kawża minnu mhux qabel is-sittax (16) ta' Novembru, 1962. Il-Qorti qegħda tuża l-kliem "vera raġuni" b'iskop preċiż u cioè biex turi li qegħda taċċetta l-versjoni mogħtija minn dana x-xhud, nonostante dak li ntqal fir-rigward mill-aturi li bl-ebda mod ma ppruvaw dak li qalu jew semmew bħala possibiltà; dina l-verità naturalment hija relativa u hija l-fehma ġenwina ta' dana x-xhud bażata fuq fatti lilu riżultati u minnu ġenwinament ritenuti ġenwini;

Ikkunsidrat:—

Illi l-meritu tal-kawża preżenti tirrigwarda biss it-terminazzjoni tal-lokazzjoni bażata fuq iċ-ċertifikat risaput u l-perijodu tal-kera li jieħu mis-sittax (16) ta' Awissu sal-ħmistax (15) ta' Novembru, 1962; għar-raġunijiet svolti iżjed 'il fuq u l-fatti riżultati kif fuq indikati, id-domanda attriċi preżenti tirriżulta ġustifikata billi l-attur kellu raġun jopponi l-raġunijiet lilu ndikati a bażi tal-avviż lilu mogħti mill-konvenut nomine u ebda raġuni oħra jew spjegazzjoni ma ġew mogħtija sakemm skada l-perijodu in kwistjoni; dana infatti jfisser, kif

il-Qorti espressament qegħda tiddikjara, li l-konvenut nomine, għar-raġunijiet li ġia semma hu stess, ma kellux dritt li jitermina l-lokazzjoni.

Għal dawna l-motivi:

Il-Qorti tilqa' d-domanda attriċi — bl-ispejjeż kontra l-konvenut nomine.
