20 ta' Mejju, 1963

Imħallfin:—

S.T.O. Prof. Sir Anthony J. Mamo, O.B.E., C.St.J., Q.C., B.A., LL.D. President.
Onor. A.J. Montanaro Gauci, C.B.E., K.M., LL.D.
Onor. W. Harding, C.B.E., K.M., B.Litt., LL.D.

Chev. Capt. Ronald Smith

versus

Wanda armla Terreni

Bord tal-Kera — Ripreża — Bżonn tas-Sid

Ma jistgħax jingħad li r-rikorrenti għandu veru bżonn li jieħu taħt idejh dak il-fond partikolari, meta għandu għad-dispożizzjoni tiegħu l-fond li qiegħed joffri.

Skond il-liġi m'huwiex biżżejjed li s-sid ikun irid u fixtieq jieħu taħt idejh fond mikri, iżda jeħtieġ li juri għas-soddisfazzjon tal-awtorità ġudikanti li tassew għandu bżonn dak il-fond partikolari.

Il-Qorti, rat it-talba tar-rikorrent quddiem il-Bord li jirregola l-Kera li talab li jiriprendi pussess tal-fond nru. 36, Howard Street, Sliema, billi għandu bżonnu għat-tifla tiegħu Blanche li sejra tiżżewweġ.

Rat is-sentenza tal-Bord tat-28 ta' Marzu, 1963 li biha ġiet milqugħa t-talba bil-patt li jkun hemm "available" għall-intimata d-dar 46, New Street, Sliema, libera, bil-kera ta' sittin lir (£60) fis-sena, u ġie mogħti xahrejn żmien minn dak inhar għall-iżgumbrament, bl-ispejjeż mingħajr taxxa, billi l-Bord ikkunsidra:—

Illi r-rikorrent li jrid id-dar in kwistjoni biex tmur toqgħod fiha t-tifla tiegħu Blanche li sejjra tiżżewweġ, offra lill-intimata bħala alternative accomodation bil-kera ta' sittin lira (£60) bħal ma qegħda tħallas l-intimata d-dar 46 New Street tas-Sliema wkoll.

L-intimata għandha magħha tifla xebba u tifel ġuvni: għandha tifel miżżewweġ li ilu ħafna msiefer u meta jiġi Malta joqgħod għandha u ġie li jġib il-familja miegħu.

Il-fond offert fih entrata, kamra laterali kbira b'tieqa għat-trieq, kamra żgħira warajha b'tieqa għal bitħa nterna u bieb għal taħt it-taraġ li jiġi wara l-entrat: minn taħt it-taraġ tgħaddi għal kamra oħra ta' daqs medju li għandha mal-lemin ante-room u W.C. għal bitħa nterna, u żewġ bibien fil-faċċata, wieħed għall-ġnien u l-ieħor għall-kamra oħra li għandha żewġ twieqi għall-ġnien u bieb għall-bitħa nterna. Fil-pjan ta' fuq hemm kamra żgħira fuq l-entrata bit-tieqa għat-trieq, hemm oħra kbira bil-gallerija, kamra ta' daqs medju warajha b'tieqa għal bitħa nterna, kamra oħra ta' daqs medju li għandha mal-lemin antiroom u W.C. u kamra oħra tal-banju, it-taraġ jibqa' tiela' għat-tieni pjan fejn hemm kamra ta' daqs medju b'ħajt minnhom ta' l-injam, u l-bejt.

Fil-fehma tal-Bord il-fond offert huwa suitable għall-intimata taħt l-aspetti kollha u meħuda in konsiderazzjoni anki l-kondizzjoni soċjali ta' l-intimata u n-numru tal-familjari tagħha. Il-Bord ma hux jikkunsidra bħala formanti parti mill-familja ta' l-intimata t-tifel tagħha miżżewweġ li hu stabbilit barra minn Malta. Lanqas ma huwa ta' ostakolu għas-suitability l-fatt illi d-dar hija iżgħar mill-fond in kwistjoni u li per konsegwenza l-intimata tista' ssib ruħha kostretta tneħħi xi mobbli. Hemm kmamar indipendenti biżżejjed fid-dar offerta.

Rat ir-rikors tal-intimata Terreni li talbet ir-riforma tas-sentenza fuq imsemmija tal-Bord, billi tiġi revokata fejn laqgħet it-talba tal-attur u kkundannat lill-appellanti li tiżgombra mill-fond fuq imsemmi, u ordnatha tħallas l-ispejjeż propriji, u tiġi konfermata in kwantu waħħlet lill-attur l-ispejjeż tiegħu, u jiġi maqtugħa biċ-ċaħda tar-rikorrent bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra tiegħu, u in subordine, li tiġi riformata dik is-sentenza billi jiġi modifikat id-dispositiv tal-kera tal-alternative accommodation fis-sena li dan ikun ta' mhux iżjed minn sittin lira (£60) fis-sena flok ta' sittin lira (£60) fis-sena, u billi jiġi stabbilit terminu ġust u stabili għal lokazzjoni tal-alternative accommodation fuq indikata, bl-ispejjeż kontra l-appellat.

Rat ir-risposta tal-appellat Smith li wieġeb li s-sentenza appellata hija ġusta u jisthoqqilha konferma bl-ispejjeż.

Rat l-attijiet kollha tal-kawża, u semgħet l-avukati.

Ikkunsidrat:

Illi r-rikorrent irid il-fond de quo għal-bintu li sejjra tiżżewweġ; iżda l-Qorti ma' tara ebda raġuni l'għala għandha tiġi żgumbrata l-intimata appellanti, meta l-fond offert bħala alternative accommodation huwa ugwalment tajjeb u adatt għal bint ir-rikorrent, li għada sejra tibda biex tifforma familja, u ċertament mid-deskrizzjoni tal-fond jidher li dana fieh kobor biżżejjed u kumdita suffiċjenti, u jinsab f'lokalita biżżejjed tajba għal bżonnijiet u grad soċjali tagħha. Għaldaqstant ma jistax jingħad raġonevolment li r-rikorrent għandu veru bżonn li jieħu taħt idejh dak il-fond partikolari, meta għandu għad-disposizzjoni tiegħu l-fond li qiegħed joffri bħala alternative accommodation lill-intimata appellanti. Dina l-Qorti ripetutament f'diversi sentenzi riċenti rrile-

vat li skond il-liġi mhuwiex biżżejjed li s-sid ikun irid u jixtieq jieħu taħt idejh fond mikri lill-ħaddieħor, iżda jeħtieġ li juri għas-soddisfazzjoni tal-awtorita ġudikanti li tassew għandu bżonn dak il-fond partikolari; altrimenti l-inkwilin m'għandux jiġi disturbat bla bżonn fit-tgawdija tal-fond mikri lilu għax kwalunkwe żgumbrament iġib hardship lill-iżgumbrat u jrid ikun ġustifikat. Ir-raġuni allegata fis-smiegħ tal-appell li eventwalment ir-rikorrent ikun jista' jiżviluppa d-dar de quo hija spekulattiva u ipotetika u ma tiġġustifikax it-talba. Għal dawn ir-raġunijiet mhux lok li tilqa' r-riliev tal-appellat tat-tmiena ta' dax-xahar.

Għal dawn ir-raġunijiet il-Qorti tilqa' l-appell, tirrevoka s-sentenza appellata, u tiċħad it-talba tar-rikorrent appellata bl-ispejjeż kontra tiegħu.