23 ta' Frar, 1962

Imħallfin:—

Is-S.T.O. Prof. Sir Anthony J. Mamo, O.B.E., C.St.J., Q.C., B.A., LL.D., President;

Onor. Dr. A.J. Montanaro Gauci,C.B.E., K.M., LL.D.;

Onor. Dr. W. Harding, C.B.E., K.M., B.Litt., LL.D.

Joseph Sacco

versus

Teresa Borg Olivier

Lokazzjoni — Bord tal-Kera — "Alternative Accomodation" — Kwistjoni ta' Dritt — Appell Art. 10(b) tal-Kap. 109.

Sentenza tal-Bord tal-Kera li tenunċja l-prinċipju illi l-fatt waħdu li r-rikorrent li jkun irid jieħu pussess ta' fond mikri ikun jinsab akkomodat ħażin mhuwiex biżżejjed biex jirrendi l-"hardship" tiegħu akbar minn dak tal-inkwilin intimat, għax allura kwalunkwe fond li jkun ġudikat "unsuitable" għall-inkwilin jiġi mogħti lilu xorta waħda, hija appellabbli, għax tenunċja prinċipju ta' dritt.

Dan il-prinċipju, però, hu sewwa; u jekk fuq il-kumplament il-Bord ma jkunx għamel ħlief apprezzament ta' fatti, il-Qorti tal-Appell tieqaf hemm, u ma tindaħalx aktar.

Il-Qorti:— Rat it-talba tar-rikorrent quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera biex jiġi awtorizzat jirriprendi pussess tal-fond 145 St. Helen Street, Sliema, billi għandu bżonnu għall-użu u abitazzjoni tiegħu u tal-familja;

Omissis;

Rat is-sentenza tal-Bord li Jirregola l-Kera tal-21 ta' Diċembru 1961, li biha ġiet miċħuda t-talba, bl-ispejjeż; billi l-Bord ikkunsidra;

Illi r-rikorrent irid il-post "de quo" għall-użu tiegħu u tal-familja tiegħu, ċjoè il-mara u sebgħa tfal . . . . . ;

L-intimata għandha xebba u tifel ta' tnax il-sena;

Il-fond offert mir-rikorrent fih . . . . . ;

Fil-fehma tal-Bord, il-fond huwa "unsuitable", tant bħala daqs kemm bħala sura, kif jidher ċar biżżejjed mid-deskrizzjoni tiegħu. Barra ċ-ċokon u l-konformazzjoni tal-post, hemm ukoll il-fatt illi l-fond offert huwa parti minn dar fejn hemm żewġ familji oħra u dan ikompli jirrendi l-fond offert "unsuitable" bħala sura;

Kwantu għall-"hardship", ir-rikorrent qiegħed akkomodat ħażin ħafna in vista tal-familja numeruża tiegħu; però, kif ġie dejjem ritenut, dan il-fatt waħdu mhux biżżejjed biex jirrendi l-"hardship" aktar kbir għalieh, għaliex altrimenti kwalunkwe fond li jkun ġudikat "unsuitable" għall-inkwilin jiġi mogħti xorta waħda lilu;

Rat ir-rikors tar-rikorrent Joseph Sacco, li appella mis-sentenza tal-Bord fuq imsemmija, u talab ir-revoka tagħha u l-laqgħa tat-talba tiegħu; bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Illi fis-sentenza appellata wara li kkunsidra bħala "unsuitable" l-"alternative accomodation" offerta mir-rikorrent, il-Bord irr leva li fejn qiegħed ir-rikorrent jinsab akkomodat ħażin, in vista tal-familja numeruża tiegħu, iżda li dan il-fatt waħdu mhuwiex biżżejjed biex jirrendi l-"hardship" aktar kbir għalieh milli għall-intimata, għax altrimenti kwalunkwe fond li jkun ġudikat "unsuitable" għall-inkwilin jiġi mogħti xorta waħda lilu. F'din id-deċiżjoni l-appellant deherlu li l-Bord enunċja prinċipju ta' dritt żbaljat;

L-art. 10(b) tal-Kap. 109 tal-Liġijiet, wara li jikkunsidra r-rekwiżit tal-"availability" ta' "suitable accomodation", jidderoga għal dak ir-rekwiżit meta, wara li jitqiesu ċ-ċirkustanzi kollha tal-każ, flimkien mal-fatt li jkun hemm dar oħra għas-sid jew għall-kerrej l-aggravju ikun akbar jekk il-permess għall-ksib lura tal-pussess jiġi miċħud

milli kieku jiġi mogħti. Fit-test malti tal-liġi hemm żejda l-kelma "tajba" wara l-kelma "dar", iżda dik il-kelma ma tinsabx fit-test ingliż, u għalhekk jipprevali dan tal-aħħar. Dan ifisser illi, meta l-"hardship" tas-sid ikun akbar minn dak tal-kerrej, is-sid jirbaħ. Iżda l-Bord irid jikkunsidra ċ-ċirkustanzi kollha tal-każ fil-paragun tal-"hardship", biex jista' jipprexxindi mill-"availability" tas-"suitable alternative accomodation";

Fil-każ partikulari, jidher li virtwalment il-Bord fi ftit kliem ried ifisser li ma kienx hemm ħlief ċirkustanza waħda, li kienet dik tal-familja numeruża tar-rikorrent, u li weħedha dik iċ-ċirkustanza ma kienetx biżżejjed biex tirrendi akbar il-"hardship" tar-rikorrent minn dak tal-intimata. B'daqshekk il-Bord ma enunċja ebda prinċipju ta' liġi ħażin; u fuq il-kumplament ma għamelx ħlief apprezzament ta' fatti. F'dan l-apprezzament, ħażin jew tajjeb, din il-Qorti ma tindaħalx (ara sentenza ta' dil-Qorti tat-2 ta' Diċembru 1960 u re "Borg vs. Cutajar"); miftiehem kif intqal fuq, il-prinċipju u punt ta' dritt ġie maqtugħ sewwa fis-sentenza tal-Bord, u l-Qorti taqbel miegħu; u għalhekk din il-Qorti ma tistgħax tidħol fil-meritu tal-kawża;

Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti tiċħad l-eċċezzjoni tal-inappellabbilità, bl-ispejjeż kontra l-appellata; u tiċħad l-appell tal-appellant u tikkonferma s-sentenza appellata, bl-ispejjeż kontra l-appellant.