28 ta' Jannar, 1957

Imħallfin:—

Is-S.T.O. Sir L.A. Camilleri, Kt., LL.D., President;
Onor. Dr. A.J. Montanaro Gauci, C.B.E., K.M., LL.D.;
Onor. Dr. W. Harding, K.M., B.Litt., LL.D.

Salvatore Ebejer *versus* Salvatore Ciappara

Lokazzjoni — Board tal-Kera — "Self-Inflicted Hardship".

Hija regola ġurisprudenzjali illi minn jinsab żgumbrat mill-fond fejn joqgħod in segwitu għal sentenza tal-Qorti jew ta' xi awtorità oħra, jista' jitlob li jieħu lura, biex imur fih, fond tiegħu mikri lil ħadd ieħor, u jimpedixxi fuq dan il-motiv ir-rilokazzjoni; billi l-"hardship" tas-sid li jinsab taħt żgumbrament huwa akbar minn dak tal-kerrej li kontra tiegħu hu jaġixxi għall-iżgumbrament. Però, jekk is-sid ikun ipprovoka huwa stess, b'manuvra arkitettata għal dak l-iskop, l-iżgumbrament tiegħu nnifsu, allura l-Qorti ma tistax teżawdixxi t-talba tiegħu bażata fuq ingann.

Imma jekk il-lokatur rikorrent ikun tilef il-fond li kellu minħabba li hu biddel id-destinazzjoni tal-fond, u ma jirriżultax li dan għamlu bħala strataġemma tiegħu biex iqiegħed ruħu f'pożizzjoni vantaġġuża fil-kawża eventwali kontra l-intimat, ma għandux jiġi ritenut li hu l-każ ta' "self inflicted hardship", fis-sens ta' żgumbrament prokurat apposta; u għaldaqstant ir-regola fuq enunċjata tibqa' applikabbli.

Għall-finijiet tal-applikabbilità ta' dan il-prinċipju, l-unika gradazzjoni ta' ħtija ammissibbli hi dik jekk l-att li bih intilef il-fond huwiex jew le manuvra artifiċjalment kreata biex jiġi prokurat l-iżgumbrament, b'mod li l-proċeduri sussegwenti jkunu radikati fuq dan l-ingann.

Il-Qorti;

Rat it-talba tar-rikorrent quddiem il-Board li Jirregola l-Kera biex jiġi awtorizzat jirriprendi pussess tal-fond tiegħu nru. 46 Korrea Street, Qormi, billi huwa għandu bżonn l-istess post għall-abitazzjoni tiegħu u tal-familja, stante li ma għandux fejn joqgħod peress li ġie kundannat biex fi

żmien xahar jiżgombra minn fejn joqgħod, b'sentenza ta' dan il-Board tal-4 ta' April 1956;

Rat is-sentenza ta' dak il-Board tal-14 ta' Lulju 1956, li biha ċaħad it-talba tar-rikorrent; bl-ispejjeż kontra tiegħu; wara li kkunsidra;

Illi r-rikorrent, bis-sentenza fuq imsemmija, ġie ordnat jiżgombra mill-fond minnu okkupat, billi użaħ għal skop ta' negozju mingħajr permess tas-sid. Huwa ma għandux "alternative accomodation" x'joffri. Il-familja tal-intimat tikkonsisti f'għaxra minn nies;

Ir-rikorrent, kif jirriżulta mis-sentenza fuq imsemmija, mhux biss biegħ il-ħalib meta ma kellux permess, imma ppersista fl-aġir illegali tiegħu anki meta l-amministratur tal-fond attiralu l-attenzjoni li ma setgħax jagħmel hekk; u kien wara li vverifikaw li r-rikorrent kien qiegħed ibiegħ il-ħalib publikament li s-sidien ipproċedew kontra r-rikorrent odjern;

Issa, kif ġie stabbilit fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell tad-19 ta' Novembru, 1945 (Bugeja recte Cutajar vs. Sammut, Vol. XXXII, paġ. 293, Parte I), ma jistax bħala prinċipju jiġi ritenut illi kull min jiġi żgumbrat minn fond għaliex biddel id-destinazzjoni tiegħu għandu jitlef id-dritt li jieħu lura xi post ieħor tiegħu jekk ma joffrix "alternative accomodation", għaliex din tkun sanzjoni punittiva li għandha toħroġ mill-liġi — ħaġa li fil-liġi ma tinstabx; però, fil-valutazzjoni tal-"hardship" il-Board għandu jara l-kondotta tar-rikorrent li minħabba fiha tilef il-post;

F'dan il-każ, kif diġa' ntqal, ir-rikorrent mhux biss kiser il-liġi, biex wieħed jgħid hekk, in bwona fede, imma, apparti li rrikonoxxa li kien jaf li kien qiegħed jagħmel ħażin meta qal "Inti ma tagħmelx kuntrabandu?" lill-amminstratur tal-fond, li kien urieħ is-suspett li kien qiegħed ibiegħ il-ħalib mill-post, baqa' anki wara jippersisti fl-aġir abużiv

tiegħu. "Nemo ex turpitudine sua meliorem conditionem facere potest". Il-każ li dwaru ppronunzjat ruħha l-Qorti tal-Appell tal-Maestà Tagħha fis-sentenza fuq imsemmija huwa ferm differenti, għaliex il-ħtija kienet ferm anqas da parti ta' dak li kien ġie żgumbrat;

Għalhekk il-Board huwa tal-fehma li jkun hemm iżjed "hardship" għall-intimat kieku kellu jiġi żgumbrat bil-familja tiegħu ta' għaxra minn nies mingħajr ma jkollu fejn imur joqgħod, milli għall-intimat, li, kieku ried,seta' jevita faċilment li jitlef il-fond li qabel kien jokkupa;

Rat fil-fol. 8 ir-rikors tal-imsemmi Ebejer, li biħ appella mid-deċiżjoni fuq riferita, u talab li tiġi revokata, u li jiġi deċiż skond it talba tiegħu; bl-ispejjeż;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Mill-eżami tad-diversi sentenzi mogħtija minn din il-Qorti f'każijiet simili jidher li l-prinċipju li għandu jiġi attiż in materja għandu jkun dan: bħala regola, min jinsab żgumbrat mill-fond fejn joqgħod in segwitu ta' sentenza tal-Qorti jew inkella ta' xi awtorità oħra, jista' jitlob li jieħu lura biex imur fiħ, fond tiegħu mikri lil ħadd ieħor, u jimpedixxi fuq dan il-motiv ir-rilokazzjoni; il-"hardship" tas-sid li jinsab taħt żgumbrament huwa akbar minn dak tal-kerrej li kontra tiegħu hu jaġixxi għall-iżgumbrament; jekk però s-sid ikun ipprokura huwa stess, b'manuvra minnu arkitettata għal dak l-iskop, l-iżgumbrament tiegħu nnifsu, allura l-Qrati ma jistgħux jeżawdixxu t-talba tiegħu bażata fuq ingann;

F'dan il-każ, għalkemm jirriżulta li l-appellant tilef il-fond li kellu minħabba li hu biddel id-destinazzjoni tiegħu, ma jirriżultax bl-ebda mod li dan l-għemil kien xi stratagemma tiegħu biex iqiegħed ruħu f'pożizzjoni vantaġġuża fil-kawża eventwali kontra l-appellat. Hu kien beda

jbiegħ il-ħalib f'fond li kien kera għall-abitazzjoni; iżda dan għamlu biex jaqla' l-flus, imma mhux biex jakkwista arma ħalli jispossessa lill-appellat. Anzi, mix-xhieda tal-P.L. Roberto Dingli, fol. 2, jidher li l-appellant ipprova jirranġa mal-lokatur biex jibqa' fil-post — ħaġa li ċertament ma kienx jagħmel kieku ried artifiċjożament joħroġ mill-post;

Il-Board donnu ried jagħmel "gradazzjoni ta' ħtija" fil-fatt ta' min jitlef il-fond minħabba li jkun biddel id-destinazzjoni tiegħu, anki jekk din il-ħtija ma tirrisolvix ruħha f'manuvra. Għall-finijiet tal-applikabbilità tal-prinċipju li s-sid żgumbrat jista jieħu lura fond tiegħu, l-unika gradazzjoni ammissibbli hi dik jekk l-att li bih intilef il-fond huwiex jew le manuvra artifiċjalment kreata biex jiġi prokurat l-iżgumbrament; b'mod tali li l-proċeduri susseġwenti jkunu radikati fuq dak l-ingann;

Issa, fil-każ preżenti, ingann ma kienx hemm, u "self-inflicted hardship" f'sens ta' żgumbrament prokurat apposta ma kienx hemm. Għalhekk, kuntrarjament għal dak li rritjena l-Board, jibqa' japplika favur ir-rikorrent il-prinċipju fuq imsemmi. B'applikazzjoni ta' dak il-prinċipju jiġi li l-"ħardship" tiegħu hu akbar minn dak tal-appellat;

Għal dawn il-motivi;

Tiddeċidi

Billi takkolji l-appell, tirrevoka s-sentenza appellata, tilqa' t-talba, u għall-finijiet tal-iżgumbrament tipprefiġġi t-terminu ta' xahrejn mil-lum. L-ispejjeż taż-żewġ istanzi jitħallsu mill-appellat sokkombent.