30 ta' Novembru, 1953

Imħallfin :

Is-S.T.O. *Dr.* L. A. Camilleri, LL.D., *President;*
L-Onor. Dr. A. J. Montanaro Gauci, LL.D.;
L-Onor. Dr. W. Harding, B.Litt., LL.D.

Paul Gauci *versus* Emmanuele Grech

Lokazzjoni — Board tal-Kera — "Alternative Accomodation" — Appell — "Dwelling House" —

Art. 10 tal-Kap. 109.

Sentenza tal-Board tal-Kera li ssostni li, biex tasal għall-konklużjoni fuq l-adattabilità tal-post offert bħala "alternative accomodation", kellha tieħu in konsiderazzjoni l-estensjoni tiegħu anki in rigward għall-kumditajiet rikjesti mill-inkwilin biex jeżerċita l-mestjer tiegħu, tinvolvi u tirriżolvi kwistjoni ta' dritt; u għalhekk dik is-sentenza hija appellabili.

Il-fatt li post jiġi mikri għall-abitazzjoni ("dwelling house") ma jfisserx li għandu jservi biss għall-irqad u fejn wieħed jiekol. Jekk l-inkwilin ikun jeżerċita l-arti tiegħu fil-post, u għalhekk ikollu bżonn ta' studju u ta' ambjent separat għal dan l-eżerċizzju, din iċ-ċirkustanza għandha tittieħed in konsiderazzjoni fil-valutazzjoni tas-"suitability" dwar l-"extent" tal-post offert bħala "alternative accomodation".

Meta l-Qorti ta' l-Appell tikkonferma l-fehma tal-Board fuq il-pont ta' dritt, allura tkun "functa officio", u ma jkunx hemm lok li jiġu eżaminati kwistjonijiet ta' fatt, billi fuq apprezzament ta' fatti d-deċiżjoni tal-Board hija insindakabili. Għall-kuntrarju, meta l-Qorti ta' l-Appell ma taqbelx mal-Board dwar il-kwistjoni ta' dritt, allura, jekk ikun hemm kwistjonijiet ta' fatt li, bħala konsegwenza tal-pont ta' dritt diversament riżolut tabilfors ikollhom jiġu rieżaminati għad-definizzjoni tal-kawża, l-appell fuq il-pont ta' dritt isir devolutiv tal-kwistjonijiet kollha konsegwenzjali, kompriżi dawk ta' fatt.

Il-Qorti — Fuq ir-rikors ta' Paul Gauci quddiem il-Board li jirregola l-Kera, fejn talab biex jerġa' jieħu taħt idejh il-fond numru 2 Fleur-de-Lys, Birkirkara, mikri lill-intimat Emmanuele Grech, għax iridu biex, wara li jagħmel fih alterazzjonijiet strutturali, imur joqgħod fih mal-familja, waqt li offra lill-intimat "alternative accomodation" adattata għalih;

Omissis;

Rat is-sentenza mogħtija minn dak il-Board fil-5 ta' Ottubru 1953, li biha ġiet miċħuda t-talba; bl-ispejjeż; wara li kkunsidra;

Illi r-rikorrent irid il-post ta' l-intimat biex jagħmel fih xi alterazzjonijiet u mbagħad imur joqgħod fih........;

Illi r-rikorrent offra lill-intimat il-post li jidher fil-pjanta markata "B". Dan il-post, barra milli hu f'ambjent li ma

jistax jissejjah tajjeb wisq, mhux adattat għall-intimat, għar-raġuni li dan huwa "draughtsman", u l-"first floor" irid bil-fors jużah għall-irqad tiegħu u tal-familja tiegħu......... waqt li fil-"ground floor" ma hemmx ħlief kamra waħda mdaqqsa........... Għalhekk, ladarba l-"alternative accomodation" offerta mhix qiegħda tirritjeni ruħha "suitable", hemm bżonn li ssir il-valutazzjoni tal-"hardship" rispettiv tal-partijiet skond jekk tiġi milqugħa jew miċħuda t-talba;

Illi, meħudin in konsiderazzjoni ċ-ċirkustanzi kollha tal-każ, kompriża dik li għall-istess rikorrent hemm "available" il-post offert lill-intimat, jekk ma jridx jibqa' joqgħod fejn hu, jidher li l-"hardship" ta' l-intimat ikun akbar kieku kellha tiġi milqugħa t-talba milli jkun għar-rikorrent jekk tiġi miċħuda;

Rat ir-rikors quddiem din il-Qorti, ta' l-imsemmi Paul Gauci, li talab li s-sentenza fuq imsemmija tiġi revokata, bil-li tiġi milqugħa d-domanda tiegħu; bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-intimat;

Omissis;

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

Illi r-raġuni prinċipali li fuqha bbażа ruħu l-Board biex ċaħad it-talba ta' l-appellant hija li fil-post minnu offert lill-appellat ma hemmx kumdità biex huwa jkompli jeżerċita l-mestjer tiegħu ta' "draughtsman". L-appellant qiegħed isostni li skond l-art. 10 (Kap. 109) is-"suitability" tal-post offert rigward l-"extent" tiegħu hija dik biss li tirrigwarda d-"dwelling", u mhux anki kumditajiet oħra talvolta neċessarji għall-eżerċizzju tal-mestjer ta' l-inkwilin. Is-sentenza appellata sostniet li, biex tasal għall-konklużjoni fuq l-adattabilità tal-post offert, kellha tieħu in konsiderazzjoni l-estensjoni tiegħu anki in rigward għall-kumditajiet rikjesti mill-appellat biex jeżerċita l-mestier tiegħu. Din il-kwistjoni tikkostitwixxi punt ta' dritt, involut u riżolut fis-sentenza appellata, li għalhekk hija appellabili skond l-art. 25 ta' l-Ordinanza numru XXI ta' l-1931 (Kap. 109);

Ikkunsidrat fil-meritu;

Illi l-fatt li l-post jiġi mikri għall-abitazzjoni ("dwelling

house") ma jfisserx li għandu jservi biss għall-irqad u fejn wieħed jiekol. Fil-każ, bħal dak in eżami, ta' inkwilin li għall-eżerċizzju ta' l-arti tiegħu jkollu bżonn ta' studju, u għalhekk ta' ambjent separat, din iċ-ċirkustanza għandha tittieħed in konsiderazzjoni tal-valutazzjoni tas-"suitability" dwar l-"extent" tal-post offert bħala "alternative accomodation", billi dak l-ambjent huwa rikjest mhux bħala lussu, iżda bħala neċessità urġenti. Għalhekk din il-Qorti taqbel mal-Board dwar l-interpretazzjoni ta' x'għandu jitqies biex post offert jiġi kunsidrat "suitable" għar-rigward ta' l-estensjoni tiegħu;

Illi, kif ġie deċiż minn din il-Qorti fit-30 ta' Mejju 1952, in re "White vs. Fenech", meta din il-Qorti tikkonferma l-fehma tal-Board fuq il-pont ta' dritt, allura tkun "functa officio", u ma jkunx hemm lok li jiġu eżaminati kwistjonijiet ta' fatt, billi fuq apprezzament ta' fatt id-deċiżjoni tal-Board hija insindakabili. Kien ikun mod ieħor kieku l-Qorti ma qablitx mal-Board fuq il-pont ta' dritt appellat, billi f'każ simili, jekk ikun hemm kwistjonijiet ta' fatt li, bħala konsegwenza tal-pont ta' dritt diversament riżolut, ikollhom tabilfors jiġu rieżaminati għad-definizzjoni tal-kawża, allura l-appell fuq pont ta' dritt isir devolutiv tal-kwistjonijiet kollha konsegwenzjali, komprizi dawk ta' fatt;

Għar-raġunijiet fuq miġjuba;

Wara li tirrespinġi l-eċċezzjoni ta' l-inappellabilità, bl-ispejjeż kontra l-intimat Emmanuele Grech;

Tirrespinġi l-appell u tikkonferma s-sentenza appellata, bl-ispejjeż kontra l-appellant Paul Gauci.