28 ta' Novembru, 1960

Imħallfin:—

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

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

Onor. Dr. T. Gouder, LL.D.

Carmelina Calleja et.

versus

Polly Borda

Lokazzjoni — Board tal-Kera — "Alternative Accomodation" — Appell.

Il-prinċipju illi fil-konsiderazzjoni tal-"alternative accomodation" għandha titqies ukoll iċ-ċirkustanza li parti mill-fond kienet użata bil-kunsens tas-sid, minbarra għall-abitazzjoni, anki għall-kummerċ, hu korrett.

U ladarba l-Board ikun irregola d-deċiżjoni tiegħu fuq prinċipju ta' liġi li hu korrett, kull 'ndaġini oħra dwar il-punt ta' fatt hija insindakabbli mill-Qorti tal-Appell.

Il-Qorti:— Rat it-talba tar-rikorrenti quddiem il-Board li Jirregola l-Kera biex jiġu awtorizzati jirriprendu pussess tal-fond 31 Mrabat Street, Sliema, billi huma għandhom bżonnu għall-abitazzjoni tagħhom;

Rat is-sentenza tal-Board fuq imsemmi tas-27 ta' Ottubru 1960, li biha ddeċieda billi ċaħad it-talba; bl-ispejjeż kontra r-rikorrenti;

Il-Board ikkunsidra illi r-rikorrenti jridu l-post in kwistjoni għall-abitazzjoni tagħhom. Huma għandhom żewġt itfal, ta' tliet snin u sitt snin rispettivament, u huwa imminenti t-twelid ta' tarbija oħra;

L-intimata hija armla, u għandha magħha tifel ġuvni. Joqgħodu fil-pjan ta' fuq, fejn għandhom uffiċċju bin-negozju tagħhom; iż-żewġt ikmamar t'isfel huma wżati bħala store għall-istess negozju. L-intimata għandha ne-

gozju li ilu sejjer minn żmien żewgħa; ma hemmx permess tal-Pulizija fuq il-post. L-użu tal-post għall-fini tan-negozju sar tant bil-permess tas-sid oriġinarju Peter Falzon. kemm tar-rikorrenti, li fl-ewwel rikors li għamlu kontra l-intimata ddikjaraw illi ż-żewġt ikmamar tal-pjan terren huma wżati bħala store;

Il-fond offert bħala "alternative accomodation" huwa l-flat nru. 2 fin-numru 68 Birkirkara Road, San Ġiljan; jinsab fit-tieni pjan; u hu magħmul minn passaġġ, kamra ta' daqs medju, kamra aktarx żgħira, kamra aktarx żgħira, u kamra ta' daqs medju, oltre s-servizzi;

Il-fond okkupat jikkonsisti fi pjan terren u l-ewwel pjan. Fil-pjan terren hemm kamra żgħira bħala entrata wiesgħa kif tidħol, kamra kbira mal-ġenb, ambjent kbir tat-taraġ la ngliża għall-ewwel pjan, kamra ta' daqs medju, u kamra aktarx żgħira mal-ġenb; fl-ewwel pjan hemm "landing" tat-taraġ, kamra aktarx żgħira, kamra aktarx kbira, u żewġt ikmamar aktarx żgħar;

Il-fond in kwistjoni jidher li huwa prinċipalment abitazzjoni, għall-finijiet tal-liġi tal-kera; però fl-offerta tal-"alternative accomodation" ir-rikorrenti għandhom jipprovdu post li jkun adatt għall-użu li attwalment qegħdha tagħmel mill-fond in kwistjoni l-intimata. Issa, il-post offert forsi għandu l-maximum rikjest għal familja komposta minn omm u tifel ġuvni, imma żgur li ma hemmx l-ispazju meħtieġ għall-eżiġenzi tan-negozju tal-intimata. Biċċa minn dan, il-fond offert huwa wkoll "unsuitable" bħala "character", għaliex ħadd ma għandu jippretendi li l-intimata żżomm il-merkanzija fit-tieni pjan; u anki l-uffiċċju tal-intimata fit-tieni pjan ikun skommodu għall klijenti. Barra minn dan, il-fond offert huwa aktarx imbiegħed, għaliex joħroġ mil-limiti ta' Tas-Sliema — ħaġa li tkompli tirrendieh "unsuitable", speċjalment għan-negozju;

Miċ-ċirkustanzi kollha jidher, għalhekk, illi l-"hardship" ikun akbar għall-intimata kieku t-talba kellha tiġi

milqugħa milli għar-rikorrenti kieku t-talba kellha tiġi miċħuda;

Rat ir-rikors tal-appell tal-atturi, li bih talbu li s-sentenza mogħtija mill-Board li Jirregola l-Kera fis-27 ta' Ottubru 1960, fil-kawża fl-ismijiet fuq imsemmija, tiġi revokata, bil-li tiġi milqugħa t-talba tal-esponenti; bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-intimata appellata;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Illi, fil-fehma ta' din il-Qorti, il-prinċipju li bih ġiet regolata d-deċiżjoni mpunjata, fis-sens li fil-konsiderazzjoni tal-"alternative accomodation" għandha titqies ukoll iċ-ċirkustanza li parti mill-fond kienet użata bil-kunsens tas-sid, minbarra għall-abitazzjoni, anki għall-kummerċ, hu korrett;

Ladarba dak il-prinċipju hu korrett, kull indaġini oħra tal-Board li tkun, kif fil-fatt hi f'dan il-każ, dwar il-fatti, hija nsindakabbli minn din il-Qorti. L-eċċezzjoni tal-inappellabbilità, oriġinarjament sollevata mill-konvenuta, ġiet modifikata fis-sens issa akkolt minn din il-Qorti;

Għalhekk il-Qorti tiddeċidi billi tirrespinġi l-appell u tikkonferma s-sentenza appellata; bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-appellanti.