14 ta' Diċembru, 1956

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.

Nobbli Maria Emma armla Depiro *versus* Edward Turner

Lokazzjoni — Board tal-Kera — Aċċettazzjoni tal-"alternative accomodation" — Appell — Kwistjoni ta' Dritt

Sentenza tal-Board tal-Kera li tiddiskonoxxi l-effikaċja kważi-kuntrattwali tal-aċċettazzjoni da parti tal-inkwilin tal-offerta li għamillu l-lokatur ta' fond ieħor bħala "alternative accomodation", u li għalhekk tiskarta l-argument analogu tal-lokatur li l-inkwilin irtira l-aċċettazzjoni tiegħu, tinvolvi impliċitament id-deċiżjoni ta' punt ta' dritt; u għalhekk dik is-sentenza hija appellabbli.

Ladarba l-offerta tal-"alternative accomodation" kienet ġiet aċċettata mill-inkwilin, dik l-offerta aċċettata għandha effett ġuridiku ta' kważi-kuntratt, u torbot liż-żewġ partijiet; u għalhekk ma tistax tiġi ritirata unilateralment, għax id-dikjarazzjonijiet li jagħmlu l-partijiet fl-atti ġudizzjarji b'għajnejhom miftuħa mhumiex ritirabbli, u r-ritir ta' dik l-aċċettazzjoni huwa tardiv u inattendibbli. B'mod li t-talba tar-rikorrent biex jiżgombra lill-inkwilin f'ċirkustanzi simili għandha tiġi milqugħa, billi l-inkwilin jiġi kundannat jaċċetta dik l-"alternative accomodation".

Il-Qorti; — Rat it-talba tar-rikorrenti quddiem il-Board li Jirregola l-Kera biex tiġi awtorizzata tieħu pussess tal-fond numru 10, Dingli Street, Sliema, mikri lill-intimat, billi għandha bżonn id-dar għall-użu u abitazzjoni tagħha u tal-familja tagħha, mentri l-intimat għandu dar oħra vojta adatta għall-abitazzjoni tiegħu, tas-Sliema wkoll;

Rat ir-risposta;

Rat is-sentenza tal-Board li Jirregola l-Kera tal-21 ta' Lulju, 1956, li biha ġiet miċħuda t-talba tar-rikorrenti, bl-ispejjeż bejn il-partijiet nofs kull wieħed; billi l-Board ikkunsidra;

Illi r-rikorrenti toqgħod l-Imdina........;

L-intimat għandu l-mara u tifel tabib........ Id-dar okkupata mill-intimat fiha xi tliettax il-kamra;

L-intimat, kif jidher mir-risposta tiegħu għar-rikors, għall-ewwel kien eżibixxa ruħu pront li jibdel mar-rikorrenti u jmur joqgħod l-Imdina. Huwa però rtira dina l-offerta, skond verbal tat-30 ta' Ġunju 1956, billi l-mara tiegħu ma tridċ tmur toqgħod l-Imdina, u, kif spjega fix-xhieda, lanqas ma jkun konvenjenti għat-tifel tiegħu li jeżerċita ta' tabib hemmhekk;

Barra minn dan, l-intimat kellu f'idejh dar tiegħu stess Dingli Street, ħdejn is-Sea Cliff Hotel, li tikkonsisti f'ħames kmamar, u fl-antik kien jiġi fiha fis-sajf. Din id-dar il-lum mhijiex iżjed f'idejh, għaliex ġiet mikrija mil-Hirings Department, Kastilja, u l-kera beda jgħaddi mill-ewwel ta' Ġunju. Hija effettivament okkupata;

Omissis;

Ir-rikorrenti tibbaża t-talba tagħha fuq żewġ punti. Id-dar tal-Imdina ġiet aċċettata mill-intimat; u d-dar ta' Dingli Street kienet f'idejh, u seta' ma *krijhiex lill-Hirings Department*; kwindi hija ma hix obligata tipprovdi band'oħra għalieh;

Dwar id-dar tal-Imdina għandu jiġi rilevat illi l-proposta ġiet irtirata mill-intimat, kif intqal fuq. Id-difensur tar-rikorrenti qal illi l-mara għandha ssegwi r-raġel u tmur toqgħod fejn jagħżel huwa; però f'dan il-każ l-intimat ma riedċ tmur iżjed l-Imdina, u ħadd ma għandu jippretendi illi l-intimat għandu jġib inkwiet fil-familja biex jonora proposta *li fil-fatt ra li ma setgħax jeżegwixxi*. Il-Board, mbgħad, ma jistgħax jikkunsidra bħala "suitable" dar l-Imdina, li hija wisq aktar bogħod minn tas-Sliema għall-post tax-xogħol tal-intimat, li huwa mpjegat tal-Banka "Scicluna" l-Belt, anki jekk dan għandu l-"car" tiegħu;

Dwar id-dar ta' Dingli Street, huwa wisq probabbli illi, kieku ried, l-intimat, meta rċieva r-rikors, seta' mar lura mill-proposta tiegħu, billi l-kunsens lill-Hirings kien subordinat għax-xogħolijiet li kellhom isiru. B'dana kollu,

dar b'ħames t'ikmamar ma tidherx li hija kbira biżżejjed għall-intimat. Huwa għandu mara.........;

Għal dak li huwa "hardship", mbgħad, il-Board jidhirlu illi kien ikun aktar "hardship" għall-intimat kieku tiġi milqugħa t-talba milli għar-rikorrent kieku kellha tiġi miċħuda. Għandu jingħad, qabel xejn, illi r-rikorrenti.........;

Rat ir-rikors tar-rikorrenti Maria Emma Depiro, li biħ dina appellat mis-sentenza fuq imsemmija tal-Board li Jirregola l-Kera tal-21 ta' Lulju 1956, u talbet ir-riforma ta' dik is-sentenza, billi din tiġi konfermata in kwantu ordnat li l-intimat iħallas nofs li-spejjeż, u tiġi revokata fil-kapi l-oħra kollha, u jiġi deċiż għat-tenur tat-talba tagħha; bl-ispejjeż kollha taż-żewġ istanzi kontra l-intimat;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Illi fis-sentenza appellata l-Board iddiskonoxxa l-effikaċja kważi-kontrattwali tal-aċċettazzjoni da parti tal-intimat tal-offerta, suġġerita minnu, tad-dar tar-rikorrenti fl-Imdina, li l-istess rikorrenti għamlitlu mill-mument li ġiet mitluba biex tipprovdilu l-"alternative accomodation" u tieħu d-dar in kwistjoni, u b'hekk skarta l-argument analogu tar-rikorrenti fuq il-konsiderazzjoni li l-intimat irtira l-aċċettazzjoni tiegħu. Dan impliċitament kien jinvolvi d-deċiżjoni ta' punt ta' dritt, li jirrendi appellabbli s-sentenza. Għalhekk, l-eċċezzjoni tal-inappellabbilità tas-sentenza ma tistgħax tiġi milqugħa; u l-Qorti tiċħadha, bl-ispejjeż kontra l-appellat;

Fuq il-meritu, il-Qorti tirrileva li l-appellat, kif jidher mir-risposta tiegħu stess, offra li jibdel id-dar in kwistjoni mad-dar tar-rikorrenti fejn dina toqgħod, fl-Imdina, jekk ir-rikorrenti toffrijielu. Allura l-intimat kien ġa ra d-dar abitata mir-rikorrenti, billi ġie mdawwar diversi kmamar fl-4 ta' April, meta huwa, fuq l-ittra li kienet bgħatitlu r-rikorrenti biex titolbu d-dar, mar għandha fl-Imdina. Malli saret taf b'dik il-proposta tal-intimat, ir-rikorrenti aċċettat il-proposta u offrietlu d-dar tagħha tal-Imdina, fl-ewwel dehra quddiem il-Board. Wara l-aċċettazzjoni, l-intimat

qal li ried jara d-dar mill-gdid; iżda fit-30 ta' Ġunju, meta reġgħu dehru l-partijiet quddiem il-Board, l-intimat irtira l-aċċettazzjoni tad-dar li r-rikorrenti, fuq il-proposta tiegħu stess, kienet offrietlu meta hija tenniet l-aċċettazzjoni tal-proposta bl-offerta, li għadha sseħħ sal-lum. Iżda offerta aċċettata għandha effett ġuridiku ta' kważi kuntratt, u torbot liż-żewġ partijiet; u għalhekk ma tistgħax tiġi ritirata unilateralment. Id-dikjarazzjonijiet li fl-atti ġudizzjarji tagħmel il-parti b'għajnejha miftuħin mhumiex ritirabbli. Għalhekk, ir-ritir da parti tal-intimat tal-aċċettazzjoni tal-"alternative accomodation", offerta mir-rikorrenti fuq il-proposta tal-intimat stess, kien tardiv u inattendibbli; għax l-intimat intrabat bid-dikjarazzjoni tiegħu stess fir-risposta, malli r-rikorrenti aċċettat li tagħtieh darha tal-Imdina, li mir-rikors tidher li hija numru 2 ta' St. Paul's Square, l-Imdina;

Għal dawn ir-raġunijiet il-Qorti tilqa' l-appell, tirrevoka s-sentenza appellata, u tilqa' t-talba tar-rikorrenti, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-intimat; u għalhekk tagħti lill-intimat xahrejn żmien biex jiżgombra, bil-patt li r-rikorrenti tħalli għad-dispożizzjoni tal-intimat id-dar No. 2 St. Paul's Square, l-Imdina, attwalment abitata minnha.