28 ta' Ġunju, 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.

Carlo Muscat pr. ne. *versus* Carmela Micallef

Lokazzjoni — Board tal-Kera — "Alternative Accomodation — Kwistjoni ta' Dritt — Appell.

Il-fatt li l-Board tal-Kera, meta ġie biex jeżamina l-"hardship" rispettiv tal-kontendenti, ħa in konsiderazzjoni li l-inkwilin kellu miegħu nies li ma kellu ebda obligu li jżommhom miegħu, u li għalhekk dawk in-nies ma kellhomx jitqiesu għall-finijiet tal-istabbiliment tal-"hardship" tal-inkwilin a paragun ta' dak tal-lokatur, jammonta għal punt ta' dritt riżolut bis-sentenza tal-Board; u għalhekk dik is-sentenza hija appellabbli.

Dik ir-regola, mbgħad, ma tistgħax tittieħed b'mod assolut u kategoriku; għaliex jingħataw każi li x'uħud għandhom jitqiesu parti mill-familja tal-inkwilin, għalkemm dan ma jkollu ebda obligu li jżommhom miegħu, billi bix-xjenza tal-lokatur kienu jabitaw miegħu sa mill-bidu tal-kirja.

Imma, għalkemm skond il-liġi l-inkwilin kellu d-dritt idaħħal miegħu nies oħra, b'daqshekk ma jistgħax ikun leċitu lilu li javvantaġġja l-pożizzjoni tiegħu fil-konfront tal-lokatur, billi bis-saħħa tal-introduzzjoni

tal-imsemmija persuni fil-fond jakkampa "hardship" akbar u jippretendi li jiġi lilu offert fond ieħor fejn jistgħu jgħammru dawk in-nies kollha.

Il-Qorti;

Rat ir-rikors quddiem il-Board li Jirregola l-Kera li bih Carlo Muscat, f'ismu proprju u bħala leġittimu rappreżentant ta' uliedu minuri Lewis, Gaetano, Mario, Grazia sive Gracie, Charles u Rosaria, u ta' uliedu nascituri, talab li jerġa' jieħu lura idejh id-dar numru 8, Triq Bir Ilhun, Rabat, mikrija lil intimat, billi għandu bżonnha għalih, u offra bħala "alternative accomodation" il-post proprjetà tiegħu fejn qiegħed jabita l-lum, numru 68, Għeriexem Street, Rabat;

Omissis;

Rat id-deċiżjoni mogħtija minn dak il-Board fis-27 ta' April, 1957, li biha ġiet milqugħa t-talba tar-rikorrent, basta jibqa' "available" għall-intimat il-fond offert ta' numru 68, Għeriexem Street, Rabat, bil-kera ta' £10.10.0 fis-sena, u bil-kondizzjoni li r-rikorrent jikkostruwixxi fih W.C. Ir-rikorrent għandu jippreżenta nota......; wara li kkunsidra;

Illi r-rikorrent jrid il-fond mikri għand l-intimat biex imur joqgħod fih bil-familja, li tikkonsisti fi tmienja minnies, ċjoè huwa, il-mara u sitt itfal, bniet u subien, tal-età minn tlittax-il sena l-isfel. Huwa offra lill-intimat id-dar ta' proprjetà tiegħu, fejn qiegħed joqgħod attwalment, ċjoè numru 68, Għeriexem Street, Rabat. Din id-dar mhix "suitable" għall-intimat, għaliex, apparti mill-fatt li mhix provvduta minn W.C., haġa però li tista' tiġi ovvjata billi r-rikorrent jikkostruwixxi wieħed, ma tesgħux, billi hu għandu miegħu lil ħuh bil-mara u tifla ta' ħdax-il sena, u tifla oħra ta' ħuh miżżewġa bi tliet itfal żgħar. Imma l-l-familja tar-rikorrent tikkonsisti, kif ġa ntqal, fih, fil-mara u t-tfal, mentri dik ta' l-intimat f'nies li ma kellu ebda obligu li jżomm miegħu. Għalhekk il-"hardship" tar-rikorrent ikun akbar minn ta' l-intimat jekk it-talba ma tiġix milqugħa;

Rat ir-rikors quddiem din il-Qorti, ta' l-intimat Carmelo Micallef, li talab li s-sentenza fuq imsemmija tiġi revokata, billi t-talba tar-rikorrent Carlo Muscat proprio et nomine tiġi respinta; bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra tiegħu;

Omissis;

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

Illi, kif jidher mis-sentenza appellata, il-Board, meta ġie biex jiżen il-"hardship", ħa in konsiderazzjoni li l-appellant kellu nies miegħu li ma kellu ebda obligu li jżomm u għalhekk ma kellhomx jitqiesu għall-finijiet ta' l-istabbiliment tal-"hardship" ta' l-istess appellant a paragun ta' dak ta' l-appellat proprio et nomine. Din hija kwistjoni li tikkostitwixxi punt ta' dritt riżolut b'dik is-sentenza; li għalhekk hija appellabbli;

Ikkunsidrat;

Illi r-regola fuq imsemmija, stabbilita mill-Board, ma tistax tittieħed b'mod assolut u kategoriku. Infatti, jingħataw każi li x'uħud għandhom jitqiesu parti mill-familja ta' l-inkwilin, għalkemm dan ma jkollu ebda obligu li jżommhom miegħu (Appell Ċivili 12 ta' Novembru 1954, in re "Tonna vs. Parnis"), billi, bix-xjenza tal-lokatur, ikunu jabitaw miegħu sa mill-bidu tal-lokazzjoni (App. Ċiv. 7 ta' Diċembru 1956, in re "Saliba vs. Isles");

Ikkunsidrat;

Illi rriżulta mill-provi li l-post in kwistjoni ġie mikri lil missier l-appellant xi 40 sena ilu. Meta miet, 17-il sena ilu, fil-fond baqgħu l-appellant u oħtu xebba, u l-irċevuta tal-kera bdiet issir f'isem l-appellant. Meta l-imsemmija oħtu xebba żżewġet, l-appellant baqa' fil-fond waħdu. Wara żmien, ma' l-appellant mar joqgħod ħuh bil-mara u żewġt itfal bniet. Waħda minn dawn iżżewġet, u baqgħet fl-istess fond flimkien ma' żewġha, u l-lum għadha hemm, għalkemm għandha tliet itfal żgħar. Fil-post ukoll toqgħod mara gabillotta, li tħallas il-kera lill-appellant, mentri n-nies l-oħra fuq imsemmija ma jħallsu ebda kera:

Ikkunsidrat;

Illi l-lokazzjoni tal-fond saret lill-appellant wara l-mewt ta' missieru. Kif ġa ngħad, dak iż-żmien l-appellant kellu biss lill-oħtu miegħu; u għalkemm skond il-liġi kellu d-dritt idaħħal nies oħra miegħu, bħal ma għamel, iżda b'daqshekk ma setax ikun lilu leċitu li javvantaġġja l-pożizzjoni tiegħu fil-konfront tal-lokatur, billi, bis-saħħa ta' l-introduzzjoni ta' l-imsemmijin persuni fil-fond, jakkampa "hardship" akbar u jippretendi li jiġi lilu offert fond ieħor fejn jistgħu jgħammru dawk in-nies kollha;

Ikkunsidrat;

Illi l-offerta ta' "alternative accomodation" mhix kondizzjoni "sine qua non" għar-ripreża tal-pussess tal-fond (Vol. XXXII-I-415; Vol. XXXVII-I-374); u fiċ-ċirkustanzi tal-każ, meħuda in konsiderazzjoni l-familja numeruża tal-appellat, din il-Qorti tħoss li l-"hardship" tiegħu ikun akbar kieku t-talba tiegħu ma tiġix milqugħa milli jkun dak ta' l-appellant jekk l-istess talba tiġi milqugħa;

Għar-raġunijiet fuq miġjuba;

Tirrespinġi l-eċċezzjoni ta' l-inappellabbilità, opposta mill-appellant proprio et nomine, bl-ispejjeż kontra tiegħu;

U tirrespinġi l-appell u tikkonferma s-sentenza appellata; bl-ispejjeż kontra l-appellant Carmelo Micallef.