

19 ta' Gunju, 1950

Imhallfin.

L-Onor. Dr. L. A. Canallieri, LL.D., *A/President*

L-Onor. Dr. A.J. Montanaro Gauci, LL.D

L-Onor. Dr. W. Harding, B.Litt., LL.D.

Roberto Busuttill *versus* John Bartolo (*)

**Appell — Sentenza — Board tal-Kera —
Kwistjoni ta' Dritt — "Available Accommodation" —
"Hardship".**

Hil-futt li fis-sentenza tiegħu l-Board tal-Kera jagħmel kriterju għall-valutazzjoni tal-"hardship", bħal meta jirritjeni ãli fil-valutazzjoni tal-"hardship" ma kux in-numru tal-familja biss li għandu jitqies, imma anki l-eżiġenzi partikulari tal-kerrej, il-kondizzjoni soċjali tiegħu, u l-ambjent fejn tkun id-dar li tkun sejra tiġi kunsidrata bħala "suitable accommodation", il-Board ikun qiegħed jagħti interpretazzjoni ġuridika ta' l-espressjoni "suitable accommodation"; u dan jikkostitwixxi punt ta' dritt li jirrendi dik is-sentenza appellabili.

Il-Qorti — Wara li rat it-talba tar-rikorrent quddiem il-Board li jirregola l-Kera biex jerga' jiehfu taħt idejha il-fond "Kenlock House", nru. 59 Rudolph Street, Sliema, mikri lill-intimat, għax irida biex jabita fih huwa, waqt li l-intimat ma joqgħodx f'din id-dar, għax fih hemma omnu waħedha, li tokkupa kamra biss, peress li l-bqija tad-dar hija dannegġjata u hu jrid isewwihha mill-aktar fis, Ir-rikorrent, bħala "alternative accommodation", offra lill-intimat id-dar nru. 3, Viani Street, Sliema, fejn joqgħod hu l-hum;

Wara li rat id-deċiżjoni ta' dak il-Board tas-16 ta' Mejju 1949, li biha giet miċhuda t-talba;

Wara li rat is-sentenza tal-31 ta' Ottubru 1949, ta' din il-Qorti, li rrevokat id-deċiżjoni ta' dak il-Board tas-16 ta' Mejju 1949, għall-fini li r-rikors jiġi rinvijat mill-ġdid quddiem dak il-Board biex jiġi trattat kontestwalment mar-rikors liehor fl-ismijiet "Maria Bartolo vs. Ersilia Lanfranco" nru. 704/1949, u ż-żewġ rikorsi għalhekk jiġu deċiżi kontestwalment, biex fid-

(*) Din is-sentenza giet maqtugħa qabel dik fl-ismijiet "Bartolo vs. Lanfranco", mogħtija fl-istess jum 19 ta' Gunju 1950 (publikata).

Maqtugħa fil-meritu fis-27 ta' Novembru 1950.

deċiżjoni jiġi eżaminat jekk il-post offert mir-rikorrent Busuttill ikunx eventwalment jew le adattat għall-inkwilin tad-dar ta' ommu l-intimat Bartolo;

Wara li rat in-nota tar-rikorrent tad-29 ta' Novembru 1949, fejn barra l-post għa' offert ta' Viani Street, offra wkoll id-dar nru. 22 Isouard Street, Sliema;

Wara li rat il-verbal tas-7 ta' Diċembru 1949, fejn gienmizzel li dar-rikors kien qiegħed jiġi trattat kontestwalment mar-rikors nru. 704/1949;

Wara li rat in-nota l-oħra tar-rikorrent tal-10 ta' Diċembru 1949, fejn issottometta li, indipendentement mill-fondi offerti bhala "alternative accommodation", huwa ma għandu ebda relazzjoni ġuridika ma' omm l-intimat li toqgħod fil-fond li jrid jirriprendi l-pussess tiegħu, u li għalih hija terza persuna; u għalhekk eċċepixxa li l-intimat skond il-liġi tal-kera mhux intitolat li jkollu offerta ta' "alternative accommodation", u ma jistax jostakola l-proprietarju li jieħu d-dar tiegħu;

Wara li rat ir-rikors l-iehor ta' Roberto Busuttill tat-3 ta' Frar 1950 quddiem il-Board fuq imsemmi, fejn talab li tiġi sospiża d-deċiżjoni tat-talba, li kienet differita għas-sentenza. Biex tiġi diskussa l-eċċezzjoni li hu mhux tenut jagħti "alternative accommodation" lill-intimat li ma jokkupax il-post, u biex, fil-każ li ma tiġix akkolta, tiġi verifikata l-konvenjenza tal-fond nru. 64A. Annunciation Street, Sliema, li b'dak ir-rikors ġie wkoll offert bhala "alternative accommodation"—talba li giet milqugħa bid-digriet tal-4 ta' Frar 1950;

Wara li rat is-sentenza tal-Board li jirregola l-kera tal-24 ta' April 1950, li biha giet miċhuda t-talba; bl-ispejjeż mingħajr taxa; salvi naturalment dawk għa' provvduti fis-sentenza tal-Qorti ta' l-Appell tal-31 ta' Ottubru 1949; billi dak il-Board ikkunsidra;

Dwar l-eċċezzjoni tar-rikorrent li mhux obligat joffri "alternative accommodation" lill-intimat, għax huwa ma joqgħodx fil-fond;

Illi, in linea generali, hadd ma hu, skond il-liġi, obligat joffri "alternative accommodation", għax il-liġi trid mhux li s-sid joffri din l-"accommodation", imma li jkun hemm "available" din l-"alternative accommodation"; u lanqas l-eżistenza ta' din l-"accommodation" ma hi kondizzjoni "sine qua non".

Biss ir-rikorrenti qiegħed jitlef minn quddiem għajnejh li, av-
volja l-intimat huwa l-kerrej rikonoxxut minnu, l-okkupanti
legittima tad-dar hija omm l-intimat; u allura hija l-pożizzjo-
ni rispettiva tar-rikorrent u ta' l-okkupant legittimu tad-dar, li
għandha tiġi kunsidrata fid-deċiżjoni tat-talba. Dan il-prinċi-
pju huwa ripetutament dikjarat fl-istess sentenza tal-Qorti ta'
l-Appell tal-Maestà Tiegħu r-Re li rinvijat dan ir-rikors qud-
d'iem dan il-Board;

Illi, bħal ma ntqal fis-sentenza revokata ta' dan il-Board
tas-16 ta' Mejju 1949, fil-valutazzjoni tal-"hardship" mhux in-
numru tal-familja biss li għandu jitqies, imma anki l-eżigenzi
partikulari tal-kerrej, il-kondizzjoni soċjali tiegħu, u anki l-am-
bjent fejn tkun id-dar li tkun sejra tiġi kunsidrata bħala "avail-
able accommodation";

Illi l-lum, wara s-sentenza tal-Qorti ta' l-Appell tal-Maestà
Tiegħu r-Re tal-31 ta' Ottubru 1949, u billi f'każ ta' eżitu favo-
revoli tat-talba tar-rikorrent, l-intimat, ossija ommu, ikollha
"available" id-dar tagħha nru. 26 High Street, Sliema, il-kwis-
tjoni tirriduċi ruħha għall-eżami tal-pont jekk għall-inkwilina
ta' din id-dar, Ersilja Lanfranco, ikunx hemm "available"
"alternative accommodation" li tkun "suitable";

Illi "available" għall-intimat fir-rikors nru. 704 ta' l-1949
hemm erba' postijiet, wieħed fi Viani Street, fejn joqgħod ir-
rikorrent, iehor 22 Isonard Street, Sliema, iehor nru. 75 St.
John the Baptist Street, Sliema, u r-raba' qiegħed nru. 64A.
Annunciation Street, Sliema;

Illi l-fond ta' Viani Street ma hux "suitable" għall-inti-
mata Lanfranco, minhabba l-lokalità fejn jinstab, bħal ma gie
osservat fis-sentenza tal-Board tas-16 ta' Mejju 1949. Il-post
ta' Isonard Street jikkon-isti f'terran, li fih entrata dejqa.....
Lanqas dan il-post ma hu kunsidrat "suitable" għall-insem-
mija Lanfranco, data l-kondizzjoni soċjali tagħha u d-djar li
hija solita toqgħod fihom. Il-postijiet ta' St. John the Baptist
Street u ta' Annunciation Street ġew eżaminati mill-membri
teknici tal-Board, u l-eżami rrileva li ma jistgħux jikkunsidraw
ruħhom "suitable", sija minhabba l-kumditajiet li joffru l-fon-
di, u sija minhabba l-lokalità fejn jinstabu—dejjem in relazzjo-
ni mal-kondizzjoni soċjali ta' l-insemmija Lanfranco;

Illi għalhekk, fit-termini tar-rinviju ordnat bis-sentenza tal-Qorti ta' l-Appell tal-Maestà Tiegħu r-Re tal-31 ta' Ottubru 1949, għall-inkwilin tad-dar ta' High Street, Sliema, ma hemm "suitable alternative accommodation"; u allura, adottati l-konsiderazzjonijiet premessi għas-sentenza ta' dan il-Board tas-16 ta' Mejju 1949, għal dak li jirrigwarda l-kondizzjoni li jinstab fiha r-rikorrent u l-hsara li hemm fid-dar meritu ta' dan ir-rikors, jidher li l-"hardship" tar-rikorrent ikun anqas jekk tiġi miċhuda t-talba milli jkun għall-intimata, li ma hiex sejra tiegħu pussess tad-dar tagħha, okkupata minn Ersilia Lanfranco, kieku kellha tiġi milqgħa;

Rat ir-rikors tar-rikorrent, li bih dana appella quddiem din il-Qorti mis-sentenza fuq imsemmija tal-Board, u talab ir-revoka ta' dik is-sentenza tal-24 ta' April 1950 u l-laqgħa tat-talba tiegħu; bl-ispejjeż kontra l-intimat;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Illi fis-sentenza appellafa l-Board irritjena li fil-valutazzjoni tal-"hardship" ma hux in-numru tal-familja biss li għandu jitqies, iżda anki l-eżiġenzi partikulari tal-kerrej, il-kondizzjoni soċjali tiegħu, u anki l-ambjent fejn tkun id-dar li tkun sejra tiġi kunsidrata bħala "available alternative accommodation"; u kien fuq dik il-konsiderazzjoni li l-Board ipproċeda biex jikkunsidra jekk kienx hemm "hardship" għall-intimata. B'hekk il-Board ta l-interpretazzjoni ġuridika fis-sentenza tal-kliem tal-liġi "suitable accommodation". Dina l-Qorti, fis-sentenza tal-15 ta' Diċembru 1945, in re "Galea vs. Cavarra", għa kellha okkażjoni tistabbilixxi li "l-interpretazzjoni restrittiva jew estensiva tal-kliem 'reasonably suitable accommodation' hija kwistjoni li tmiss pont ta' dritt, għaliex hija kwistjoni ta' interpretazzjoni tal-liġi; u għalhekk is-sentenza tal-Board li tkun messet dan il-pont hija appellabili" (Kollez. Vol. XXXII, Parte I, Sez. I, pag. 326). Għaldaqstant anki fis-sentenza appellata tinsab diskussa u definita kwistjoni ta' liġi—pont ta' dritt—fejn għiet mogħtija l-interpretazzjoni tas-sens tal-liġi fejn huwa stabbilit il-kriterju għall-valutazzjoni tal-"hardship"; u għalhekk is-sentenza fuq imsemmija tal-Board tal-Kera hija appellabili;

(Għal dawn ir-raġunijiet il-Qorti tichad l-eċċezzjoni ta' l-inappellabilità tas-sentenza fuq imsemmija tal-Board, tal-24 ta' April 1950); bl-ispejjeż kontra l-appellat.
