30 ta' Novembru, 1959

Imhallfin:—

Is-S.T.O. Prof. A.J. Mamo, O.B.E., Q.C., B.A., LL.D., President;
Onor. Dr. A.J. Montanaro Gauci, O.B.E., K.M., LL.D.;
Onor. Dr. T. Gouder, LL.D.

Rose Maria Pace

versus

Elena sive Lily Debono

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

Jekk fl-ezami tas-"suitability" tal-post offert bhala "alternative accomodation" il-Board tal-Kera jibbaza l-konkluzjoni

tiegħu fuq elementi li jidħlu biss fl-eżami tal-"hardship", imma ma jidħlux fil-konsiderazzjoni tas-"suitability" tal-post offert bħala "alternative accomodation", jiġi li l-Board applika kriterja legalment żbaljati; u s-sentenza tkun appellabbli

Għalkemm il-kelma "character", użata mil-liġi bħala wieħed mill-kriterji tas-"suitability", għandha tiftiehem fit-tifsira ġenerika tagħha ta' "sorta" jew "kwalità" tal-fond offert, u mhux fis-sens biss ta' dik li hu l-"klassi" jew "distinzjoni soċjali" tiegħu, però, dan hu minnu dejjem relattivament għal dawk li huma l-eżiġenzi personali jew soċjali tal-kerrej u l-familja tiegħu għar-rigward tal-fond offert bħala "accomodation", ossija dar.

Il-Qorti:— Rat it-talba tar-rikorrenti quddiem il-Board li Jirregola l-Kera biex terġa tieħu taħt idejha l-post 1 u 2 Dingli Street, Sliema, mikri lill-intimata, peress li għandha bżonnu għall-abitazzjoni tagħha, u bħala "alternative accomodation" offriet lill-intimata l-fond (Flat 1) St. Mary's Flats, New Street, Sliema, bil-kera ta' £46 fis-sena;

Omissis;

Rat is-sentenza ta' dak il-Board tal-25 ta' Ġunju 1959, li biha ċaħad it-talba, spejjeż mingħajr taxxa; wara li kkunsidra;

Ir-rikorrenti xtrat il-post mitlub xi xahar u nofs qabel il-ġurnata li fiha xehdet, li kienet id-9 ta' April 1959. Tridu biex tmur toqgħod fih għaliex sejra tiżżewweġ f'Ġunju ta' din is-sena. Hija offriet bħala "alternative accomodation" il-Flat 1 St. Mary's Flats, New Street, Sliema, proprjetà ta' missierha, bil-kera ta' £46 fis-sena, u fix-xhieda tagħha offrietilha wkoll il-fond nru. 18 By St. Ubaldesca Street, Pawla, proprjetà tad-ditta "Pace Brothers", li tagħha huwa manager l-istess missierha, bil-kera ta' £40 fis-sena;

Il-familja tal-intimata tikkonsisti fiha, binha Lino Debono mpjegat il-Barclay's Bank, u bintha Renè Debono li hija mpjegata bħala "teacher" mal-Freres tal-Gżira. Ir-

intimata, akond iċ-ċertifikat mediku eżibit, għandha uġigħ kronika f'riġlejha t-tnejn, kawżat minn osteo-artrite tal-irkobtejn u tal-għarqub, u nefħa kaġunata minn vini varikużi, u minħabba f'hekk mhux tajjeb għalija li titla' t-taraġ, anzi t-tabib irrakkomandalha li tgħix fil-pjanterren. Fejn toqgħod hija viċin ħafna ta' wliedha miżżewġa, li jixtrulha huma, peress li ż-żewġt itfal li joqgħodu magħha jkunu l-uffiċċju. Hija ma toħroġx ħlief rarament mid-dar, u tmur il-knisja biss fil-granet tal-quddies. L-intimata, li rat biss l-"alternative accomodation" ta' St. Mary's Flats, Sliema, oġġezzjonat għal dan il-post anki għaliex hu żgħir;

Rigward il-post offert ta' Każal Pawla, dan huwa tajjeb bħala daqs għall-intimata, però mhux tajjeb għaliex hija ma tistax toqgħod imbegħda minn uliedha miżżewġa, li minħabba l-fatt li hija marida jridu jixtrulha, u anki għaliex huwa bogħod mill-post fejn taħdem bintha x-xebba, li biex tiġi għax-xogħol ikollha taqbad żewġ buses, wieħed mir-Raħal Ġdid għal Portes-des-Bombes, u l-ieħor minn hawn għall-Gżira;

Rigward dak ta' St. Mary's Flats, Sliema, anki dan ma jistax jissejjaħ "unsuitable" bħala daqs għal familja ta' tlieta minn nies, però huwa "unsuitable" għall-intimata għaliex mhux viċin ta' wliedha miżżewġa daqs il-fond fejn qegħdha toqgħod il-lum, u għaliex, a differenza ta' dan, ma għandux gallarija mgħottija, li hija svag kbir għal persuna li kważi qatt ma toħroġ bħal ma hija l-intimata (ara sentenza Appell 17. 4. 1959 "John Pace vs. Carmela armla minn Alfred Tonna");

Ir-rikorrenti, inveċi, l-unika raġuni li ġiebet għaliex ma tridx tmur f'ebda waħda mill-"alternative accomodations", kienet illi trid tmur toqgħod fil-post tagħha, ċjoè l-fond mitlub;

Meħuda in konsiderazzjoni ċ-ċirkustanzi kollha ta' dan il-każ partikulari, jekk it-talba tiġi milqugħa, il-"hardship" tal-intimata jkun akbar minn dak tar-rikorrenti fil-każ li l-istess talba tiġi miċħuda;

Rat ir-rikors tal-imsemmija Rose Marie u Gerald Piz-

zuto, li bih appellaw minn dik is-sentenza, u talbu li tiġi milqugħa t-talba tagħhom magħmula quddiem il-Board; bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-appellata;

Omissis;

Ikkunsidrat, fuq l-eċċezzjoni preliminari;

Fil-fehma tal-Qorti, din l-eċċezzjoni mhix sostenibbli. Infatti, fl-eżami tas-"suitability" tal-fond offert bħala "alternative accomodation", ċjoè l-Flat nru. 1 St. Mary's Flats, New Street, Sliema, il-Board applika kriterju legalment żbaljat, in kwantu bbaża l-konklużjoni tiegħu fuq elementi — u fuq elementi biss — li jidħlu ċertament fl-eżami tal-"hardship", imma ma jidħlux fil-konsiderazzjoni tas"suitability" tal-fond offert bħala "alternative accomodation";

Il-Board, waqt li kkunsidra l-fond offert bħala mhux "unsuitable" għal dak li hu daqs jew "extent", irritenieh "unsuitable" għaliex (1) mhux viċin ta' ulied miżżewġa tal-appellata daqs il-fond fejn qegħedha toqgħod il-lum, (2) u, a differenza ta' dan, ma għandux gallarija mgħottija li hija svag kbir għal persuna li kważi qatt ma toħroġ, bħal ma hi l-appellata;

Issa, huwa veru illi din il-Qorti, fil-kawża "Farrugia vs. Caruana", deċiża fit-12 ta' Diċembru 1958, irriteniet illi l-kelma "character", użata fil-liġi bħala wieħed mill-kriterji tas-"suitability", għandha tiftihem fit-tifsira ġenerika tagħha ta' "xorta" jew "kwalità" tal-fond offert, u mhux fis-sens biss ta' dik li hi l-"klassi" jew "distinzjoni soċjali" tiegħu. Dan dejjem, però, relattivament għal dawk li huma l-eżiġenzi personali jew soċjali tal-kerrej u l-familja tiegħu għar-rigward tal-fond offert bħala "accomodation", ossija dar. Infatti, id-diskussjoni f'dik il-kawża kienet jekk kellhomx jittieħdu f'konsiderazzjoni, taħt l-aspett tal-"character", l-eżiġenzi tas-saħħa tal-kerrej jew tal-membri tal-familja tiegħu;

Fil-każ preeżnti, għalkemm fir-reċitazzjoni tal-fatti fil-konsiderandi ssemma illi l-appellata tbati minn uġiegħ kroniku f'riġlejha kawżat minn osteo-artrite tal-irkobtejn u tal-għarqub, u nefħa kaġunata minn vini varikużi, kif kien iċċertifika t-Tabib Amato, id-deċiżjoni illi l-fond alternattiv ma hux "suitable" ma ġietx bażata bl-ebda mod fuq dik ir-raġuni. Kieku dak kien il-każ, ma kienx ikun hemm xejn legalment żbaljat, anki jekk talvolta l-mard ma kienx gravi ħafna; din kienet tkun biss kwistjoni ta' grad, u bħala tali sempliċi kwistjoni ta' apprezzament ta' fatt, li mhix sindakabbli minn din il-Qorti;

Inveċe, dik id-deċiżjoni ġiet bażata fuq żewġ inkonvenjenti, li raġjonevolment ma jistgħux jitqiesu attinenti għall-"character" tal-fond. Apparti l-fatt, għal dik li hi distanza mit-tfal miżżewġa tal-appellata, illi d-differenza mhix kbira bejn fejn l-intimata toqgħod issa u l-fond offert bħala "alternative accomodation", din iċ-ċirkustanza ma tolqotx is-"suitability" ta' dan il-fond għall-appellata u l-familja tagħha, ċjoè ż-żewġ uliedha li joqgħodu magħha. Iċ-ċirkustanza mbgħad illi l-fond offert għandu gallarija mikxufa f'lok gallarija mgħottija, trattata merament bħala element ta' svag, anqas tolqot is-"suitability". Fil-każ ċitat fis-sentenza appellata (App. Ċiv. "Pace vs. Tonna"), il-kwistjoni tal-privazzjoni ta' gallarija mgħottija ma qametx in konnessjoni mal-"kwistjoni" tas-"suitability" tal-"alternative accomodation", imma qamet u ġiet kunsidrata biss in konnessjoni mal-paragun tal-"hardship" rispettiv;

Ċertament kif ġa ntqal, dawk iċ-ċirkustanzi, flimkien maċ-ċirkustanzi l-oħra kollha tal-każ, għandhom jittieħdu in konsiderazzjoni, għal dak li jiswew, fl-eżami tal-"hardship", jekk ikun hemm lok għal dan l-eżami. Iżda, fil-fehma tal-Qorti, fuqhom biss ma setgħetx legalment tiġi eskluża s-"suitability" tal-"alternative accomodation";

Għalhekk l-eċċezzjoni tal-inappellabbilità, sollevata mill-appellata, hi miċħuda, bl-ispejjeż kontra tagħha;

U peress illi l-Qorti jidhrilha li hu spedjanti li isir aċċess fuq il-post għar-rigward taż-żewġ postijiet, tordna

li dan l-aċċess isir a spejjeż provvižorjament tal-appellant nhar il-Ħamis, 3 ta' Diċembru, fit-3.30 p.m., fil-preżenza tal-partijiet u l-avukati tagħhom.