2 ta' Marzu, 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, C.B.E., K.M., LL.D.;

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

Edgar Caruana Montaldo, A.I.C.

versus

Joseph Vella

Lokazzjoni — Board tal-Kera — Appell — Kwistjoni ta' Dritt — "Alternative Accomodation" — Art. 10. tal-Kap. 109.

F'materja ta' "suitability" ta' fond offert bhala "alternative accomodation", meta l-intimat ikollu jnaqqas xi ghamara mill-li ghandu biex ikun jista' jokkupa l-fond lilu offert, dak li ghandu jitqies hu l-kwantitattiv ta' mobbli li jehtieġu ghall-familja partikulari nvoluta fil-kawża; u dan sabiex b'hekk jitqiesu fatturi ohra li in relazzjoni ghal dik il-familja partikulari jkunu ta' importanza, bhal ma hu ndubbjament il-grad soċjali, il-professjoni tal-azzjonat, eċċ. Jekk il-Board tal-Kera jkun illimita ruhu li jghid li, anki kieku l-intimat

ikollu jnaqqas xi mobbli b'ex joqgħod fil-fond offert, dan il-fatt ma jirrendix il-fond "unsuitable" għalieh, ladarba fih jidħlu l-mobbli li normalment għandha jkollha familja tad-daqs bħal dik tal-intimat, l-Board ikun irrestrinġa ndebitament il-portata tal-kelma "sura" — "character" — użata fil-liġi, u jiġi qiesu stabbilixxa r-regola li l-kwantitattiv tal-mobbli jiddependi unikament minn numru tal-membri tal-familja; għax il-Board ikun semma "familja tad-daqs bħal dik tal-intimat".

Dan hu punt ta' dritt li jirrendi s-sentenza tal-Board tal-Kera appellabbli.

Il-Qorti:— Rat it-talba tar-rikorrent biex, wara li espona li huwa jikri lill-intimat il-post "Fanny House", 38 Tignè Sea Front, Sliema, bil-kera ta' £50 fis-sena; li huwa jrid dan il-fond għalieh u għall-familja tiegħu, u bħala "alternative accomodation" qiegħed joffri l-fond il-Gżira, 129 The Strand; li huwa ġa kien għamel l-istess talba, u l-Board, b'sentenza tiegħu tal-5 ta' Diċembru 1956, kien ċaħad din it-talba għax il-fond offert (129 The Strand, Gżira) tqies bħala "unsuitable", u l-"hardship" tal-intimat, kieku kellu jiġi żgumbrat, kien ikun akbar minn tal-esponent; li minn dik is-sentenza l-hawn huwa għamel ħafna modifikazzjonijiet fil-fond offert, billi żied xi kumditajiet konsistenti . . . . . . , liema modifikazzjoni jilħqu l-valur ta' £511.18.3, kif jidher mill-anness prospett; u li b'dawn il-modifikazzjonijiet il-fond, skond l-opinjoni tiegħu, irrenda ruħu "suitable" għall-intimat; jerġa jieħu lura taħt idejh il-fond fuq imsemmi mikri lill-intimat;

Rat is-sentenza tal-Board tas-7 ta' Jannar 1959, li biha laqa' t-talba u ta lill-intimat, għall-fini tal-iżgumbrament, iż-żmien ta' xahrejn, basta jibqa' "available" għalieh il-post offert bħala "alternative accomodation", nru, 129 The Strand, Gżira, bil-kera ta' £38 fis-sena, u bil-kondizzjoni li għall-perijodu ta' sitt snin, jekk dan il-kera jiġi awmentat minn dan il-Board, ir-rikorrenti jħallas lill-intimat id-differenza bejn dan il-kera ta' £38 u dak kif awmentat, skond kif ipprometta li jagħmel bil-verbal taż-17 ta' Settembru 1958; l-ispejjeż, fiċ-ċirkustanzi tal-każ, jibqgħu mingħajr taxxa;

Il-Board ikkunsidra;

Bl-imsemmi rikors nru. 698/1956 fl-istess ismijiet, ir-rikorrent kien talab li jerġa jieħu taħt idejh l-istess fond li qiegħed jitlob il-lum għalieh u għall-familja tiegħu, u offra lill-intimat ukoll l-istess fond li qed joffri l-lum bħala "alternative accomodation". B'deċiżjoni ta' dan il-Board tal-5 ta' Diċembru 1956, it-talba tar-rikorrent ġiet miċħuda, għax ġie ritenut li l-fond offert ma' kienx "suitable" bħala daqs u lanqas bħala sura, u li l-"hardship" tal-intimat f'każ ta' laqgħa tat-talba kien ikun akbar minn dak tar-rikorrent f'każ ta' ċaħda tal-istess talba;

Min dik is-sentenza l-hawn, ir-rikorrent għamel ix-xogħolijiet indikati fin-nota prodotta mar-rikors, bi spiża ta' £511. 18. 3. B'dawn ix-xogħolijiet ġew arranġati . . . . . Għalhekk wieħed ma jistax jgħid il-lum li l-post offert mhux "suitable" għall-intimat għal dak li hi sura;

Rigward is-"suitability" tal-fond bħala daqs, dan fih, barra l-kumditajiet aċċessorji, żewġ kmamar ta' daqs medju fil-pjanterren . . . . . Il-familja tal-intimat tikkonsisti l-lum fih, il-mara, żewġ xebbiet . . . . Dan il-fond offert huwa "suitable" anki bħala daqs għall-familja tal-intimat . . . . Jekk mbgħad l-intimat ikollu jnaqqas xi mobbli biex joqgħod fil-post offert, bħal ma qal hu, dan il-fatt ma jirrendix il-post "unsuitable" għalieh, ladarba fih jidħlu l-mobbli li normalment għandu jkollha familja ta' daqs bħal dik tal-intimat;

Rat ir-rikors tal-konvenut Vella, li bih appella mid-deċiżjoni fuq imsemmija, u talab li tiġi revokata, u li jiġi deċiż għar-riġett tad-domanda tar-rikorrent quddiem il-Board tal-Kera; bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi;

Omissis;

Trattata l-preġudizzjali tal-inappellabbilità;

Ikkunsidrat;

Fil-parti konklużjonali tal-aħħar konsiderando ntqal

hekk:— "Jekk mbgħad l-intimat ikollu jnaqqas xi mobbli biex joqgħod fil-post offert, bħal ma qal hu, dan il-fatt ma jirrendix il-fond "unsuitable" għalieh, ladarba fih jidħlu l-mobbli li normalment għandu jkollha familja tad-daqs bħal dik tal-intimat";

Issa, kieku l-Board illimita ruħu li jgħid li, anki kieku l-appellant kellu jnaqqas xi mobbli, eppure fil-fond offert jidħlu tant mobbli li skond il-fehma tal-Board huma suffiċjenti għa'l-familja tal-appellant, allura ma kienx ikun hemm xejn ċensurabbli; għaliex wieħed kien ikollu jissupponi li l-Board, f'dan l-apprezzament, ikun ħa anki in konsiderazzjoni l-grad soċjali tal-appellant u l-bżonnijiet domestiċi inerenti għal dak l-istat. Imma l-Board mar aktar l-hemm, u qiesu stabbilixxa, f'materja ta' "suitability", ir-regola li l-kwantitattiv ta' mobbli jiddependi unikament minn numru tal-komponenti tal-familja, billi semma "familja ta' daqs bħal dik tal-intimat", u l-mobbli li "normalment" għandu jkollha "dik" il-familja, bħal li kieku kien hemm xi "standard" fiss bejn kwantitattiv ta' mobbli u numru ta' membri ta' familja; mentri dak li għandu jitqies hu l-kwantitattiv ta' mobbli li jeħtieġ "għall-familja partikulari nvoluta fil-kawża", sabiex b'hekk jitqiesu wkoll fatturi oħra, li "in relazzjoni għal dik il-familja partikulari" jistgħu jkunu ta' importanza, bħal ma hu ndubbjament il-grad soċjali, il-professjoni tal-azzjonat, eċċ. B'daqshekk il-Board ġie li rrestrinġa ndebitament il-portata tal-kelma "sura", użata mill-liġi (art. 10 Kap. 109 Ediz. Riv.);

Dak li jingħad in kuntrarju fl-ewwel paragrafu tarrisposta tal-appellat fol. 19 b'ripulsa ta' din l-eċċezzjoni, li hu del resto dak li ġie sottomess fil-kors tal-argumenti fiddibattitu, kien ikun sewwa kieku l-Board almenu qal "...... ladarba fih jidħlu l-mobbli li normalment għandu jkollha l-familja tal-intimat"; għax allura l-esklużjoni tal-kelma limitanti "daqs" ossija numru, u n-nuqqas ta'korrelatazzjoni tal-kwantitattiv tal-mobbli ma' familja ipotetika, kienu jħallu mod li wieħed jaħseb li talvolta l-Board ħares anki lejn il-grad u eżiġenzi soċjali tal-familja tal-appellant;

Għalhekk ġie enunċjat punt ta' dritt li din il-Qorti qegħdha tiddissenti miegħu;

Għal dawn ir-raġunijiet, tiddeċidi;

Billi tirrespinġi l-preġudizzjali tal-inappellabbilità, bl-ispejjeż kontra l-appellat eċċipjenti; u tordna li l-kawża titkompla.