6 ta' April, 1959

Imħallfin:—

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.

Gio Maria Curmi

versus

Carmela Spiteri

Lokazzjoni — Board tal-Kera — "Alternative Accomodation" — "Hardship"

Fl-eżami tas-"suitability" tal-post offert bħala "alternative accomodation" għandu jittieħed qies, għal dak li hu l-"character" tal-post. anki tal-eżiġenzi tas-saħħa tal-kerrej, jew tal-membri tal-familja tiegħu.

Għad illi d-daqs u l-konformazzjoni tal-fond alternattiv huma elementi li għandhom jitqiesu fl-eżami tas-"suitability", dan ma jfissirx illi huma ma jitqiesux ukoll fl-eżami tal-"hardship" flimkien maċ-ċirkustanzi l-oħra kollha tal-każ; u jista' kwindi jagħti l-każ illi, waqt li dak id-daqs jew konformazzjoni ma jagħtux lok għall-"hardship", b'dan kollu dak il-"hardship" ikun jeżisti f'ċirkustanzi oħra; kif ġara fil-każ ta' din il-kawża.

Il-Qorti:—Rat it-talba tar-rikorrent quddiem il-Board li Jirregola l-Kera biex jerġa' jieħu taħt idejh il-fond nru. 5 St. Cecilia Street, Żejtun, mikri lill-intimata, peress li għandu bżonnu għall-użu tiegħu u tal-familja stante ċirkustanzi ġodda u minħabba l-mard tiegħu. waqt li offra bħala "alternative accomodation" il-fond nru. 16 St. Sebastian's Lane, Żejtun;

Omissis;

P is-sentenza ta' dak il-Board tal-4 ta' Frar 1959, li biha t-talba ġiet miċħuda, bl-ispejjeż mingħajr taxxa; wara li l-istess Board ikkunsidra;

B'rikors numru 1040/1953, preżentat fit-12 ta' Settembru 1953 quddiem dan il-Board, ir-rikorrent talab li jieħu pussess tal-fond li qiegħed jitlob il-lum, mikri lill-missier l-intimata, li allura kien għadu ħaj, għax riedu għalieh u għal ibnu li kien sejjer jiżżewweġ, u offra lill-intimat bħala "alternative accomodation" il-post offert il-lum, ċjoè 16 St. Sebastian's Lane, Żejtun. Din it-talba, b'deċiżjoni tat-12 ta' April 1954, ġiet miċħuda, għax il-post offert ġie ritenut mhux "suitable" għall-intimat, peress li rriżulta li bint l-intimat (ċjoè l-intimata fir-rikors tal-lum) kienet paralitika f'riġlejha t-tnejn u għal kull ħaġa li jkollha bżonn issejjaħ lill-oħtha miżżewġa li toqgħod faċċata;

B'rikors ieħor nru. 980/1956, preżentat quddiem dan il-Board fl-10 ta' Diċembru 1956, ir-rikorrent reġa talab pussess tal-istess fond li qiegħed jitlob il-lum minn għand l-intimata, peress li kellu bżonnu għall-użu tiegħu, u offrielha bħala "alternative accomodation" l-istess post li qiegħed joffrilha l-lum, ċjoè 16 St. Sebastian's Lane, Żejtun. B'deċiżjoni tal-24 ta' April 1957 din it-talba ġiet miċħuda, peress li l-fond offert ġie ritenut mhux "suitable" għall-intimata, peress li, billi ma tistax titla taraġ, ikollha torqod fil-kamra aktarx mudlama fil-pjanterren, u għaliex il-"hardship" tagħha, jekk titbiegħed minn fejn toqgħod oħtha faċċata tagħha, li tagħtiha daqqa t'id f'kull bżonn tagħha, il-"hardship" tagħha f'każ ta' akkoljiment tat-talba jkun akbar minn dak tar-rikorrent f'każ ta' ċaħda tal-istess talba;

Ir-rikorrent issa reġa qiegħed jitlob pussess tal-fond, u reġa offra lill-intimata l-istess fond bħala "alternative accommodation", u ċjoè dak nru. 16 St. Sebastian's Lane, Żejtun. Ir-raġuni addotta mir-rikorrent a bażi tat-talba tiegħu hija li huwa marid bil-lebbra, u l-post fejn joqgħod mhux tajjeb għalieh. Infatti, it-Tabib Dr. Alexander Cachia Zammit, tabib kuranti tiegħu, xehed li r-rikorrent...;

Dan il-fatt ikabbar il-"hardship" tar-rikorrent; però fl-opinjoni tal-Board ma jirrendiehx akbar minn dak tal-intimata, għar-raġuni li l-"hardship" ta' din ma jikkonsistix fid-daqs jew il-konformazzjoni tad-dar offerta, imma fil-fatt li, jekk titbiegħed minn fejn qegħdha toqgħod, u ċjoè minn faċċata ta' oħtha, hija titlef l-għajnuna ta' din oħtha li,

kif inhi assolutament inkapaċi, ma tistax tgħaddi mingħajrha. Il-lokalità tal-post, inveċe, ma tinfluwixxix fuq il-"hardship" tar-rikorrent, għaliex hu jkun aktar faċilment isib post f'lokalità oħra, basta jkun aktar komodu u arjus;

Rat ir-rikors li bih *l-imsemmi* Curmi appella minn dik is-sentenza, u talab li tiġi riformata, billi tiġi revokata fejn ġiet miċħuda t-talba tiegħu u hu ġie mwaħħal parti mill-ispejjeż, u tiġi konfermata fejn l-appellata weħlet parti mill-ispejjeż tal-kawża, u hekk it-talba tar-rikorrent quddiem il-Board tiġi milqugħa; bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-appellata;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Il-punt legali li minnu l-appellant jippretendi li qiegħed jappella jikkonsisti, kif jgħid huwa, f'dan illi l-Board ma setgħax fl-istess ħin jgħid illi d-dar offerta bħala "alternative accomodation" kienet "suitable" għall-appellata, u mbgħad jidħol fl-eżami tal-paragun tal-"hardship" tal-parti l-waħda u l-oħra. Ġa ladarba, jgħid l-appellant, l-"alternative accomodation" tiġi ritenuta "suitable", allura, skond il-ġurisprudenza, it-talba ta' sid il-kera għar-ripreża ta' pussess għandha tiġi senz'altro milqugħa, hu x'inhu l-"hardship" tal-kerrej;

Iżda minn dan kollu ma hemm xejn fis-sentenza appellata. Meta din tinqara kollha f'daqqa, kif għandha, ma jistax ikun hemm dubju illi l-"alternative accomodation" offerta lill-intimata ma kienetx qegħdha tiġi kunsidrata "suitable" għaliha. Ġa darbtejn oħra qabel din il-kawża preżenti l-appellant kien talab biex jiżgombra lill-intimata biex jieħu l-fond għall-użu tiegħu, u offra bħala "alternative accomodation" l-istess fond li hu qed joffri issa, u d-darbtejn dan il-fond ġie ritenut mhux "suitable" għaliha minħabba l-inkapaċità li minnha hi affetta. Dan hu reċitat fis-sentenza appellata, li tagħmel riferenza għaż-żewġ sentenzi preċedenti;

Dik id-deċiżjoni ta' dawk iż-żewġ sentenzi taqbel per-

fettament ma' dak li rriteniet din il-Qorti, kif kostitwita, fil-kawża "Dolores Farrugia vs. Waldemar Caruana", deċiża fit-12 ta' Diċembru 1958, fis-sens illi fl-eżami tas-"suitability" ta' fond offert bħala "alternative accomodation" għandu jittieħed qies, għal dak li hu l-"character" tal-fond, anki tal-eżiġenzi tas-saħħa tal-kerrej jew tal-membri tal-familja tiegħu;

Fis-sentenza appellata jidher assolutament ċar illi l-Board ma kien bl-ebda mod qiegħed jinjora jew iwaqqa' dawk id-deċiżjonijiet preċedenti dwar dan il-punt tas-"suitability" tal-"alternative accomodation" in kwistjoni. Xejn ma kien ġie pruvat, jew allegat, bħala tibdil ta' ċirkustanzi għar-rigward ta' dak il-fond, li seta' jinduċi konklużjoni diversa. Dak li seta' talvolta tbiddel kienu ċ-ċirkustanzi relattivi għall-"hardship". Għalhekk il-Board, wara li enunċja l-fatti li fuqhom kienet bażata t-talba l-ġdida tal-appellant, daħal minnufih fl-eżami tal-"hardship" rispettiv, u fl-apprezzament tiegħu, li ma hux sindakabbli minn din il-Qorti, wasal għall-konklużjoni li dak tal-appellant ma jkunx akbar minn dak tal-appellata jekk it-talba tiegħu ma tiġix milqugħa. Fiċ-ċirkustanzi tal-każ jidher ċar illi n-nuqqas ta' "suitability", kif kien deċiż darbtejn qabel, kien "common ground" bejn il-partijiet, u li r-rieżami kien rik-jest għar-rigward taż-żieda li kienet ġrat, kif allega huwa, fil-"hardship" tal-appellant. Kien appuntu għalhekk illi l-Board, fl-aħħar paragrafu tas-sentenza appellata, immedjatament qabel id-dispożittiv, qal:— "Dan il-fatt (ċjoè il-fatti ġodda pruvati mill-appellant) ikabbar il-"hardship" tar-rikorrenti, però fl-opinjoni tal-Board ma jirrendiehx akbar minn dak tal-intimata". Il-kliem l-ieħor li jsegwi, u li minnu l-appellant jippretendi li joħroġ il-punt ta' liġi deċiż ħażin mill-Board, ma hu bl-ebda mod xi enunċjazzjoni ta' propożizzjoni legali, iżda hu biss spjegazzjoni tar-raġuni li għaliha l-Board ikkunsidra l-"hardship" tal-appellata akbar minn dak tal-appellant;

Għad illi d-daqs u l-konformazzjoni tal-fond alternattiv huma elementi li għandhom jitqiesu fl-eżami tas-"suitability", dan ma jfisserx illi huma ma jitqiesux ukoll fl-eżami tal-"hardship" fiimkien maċ-ċirkustanzi l-oħra kollha tal-

każ, u jista' kwindi jagħti l-każ, kif appuntu ġara fil-każ preżenti, illi, waqt li dak id-daqs jew konformazzjoni ma jagħtux lok għall-"hardship", b'dan kollu dak il-"hardship" ikun jeżisti f'ċirkustanzi oħra;

Għalhekk din il-Qorti tirritjeni li ebda punt ta' liġi ma ġie deċiż ħażin fis-sentenza appellata; u l-appell hu għalhekk miċħud; bl-ispejjeż kontra l-appellant.