12 ta' Diċembru, 1958

Imħallfin:—

Is-S.T.O. Prof. Dr. 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.

Dolores Farrugia et.

versus

Waldemar Caruana

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

Sentenza tal-Board tal-Kera li tinterpreta wieħed mill-elementi li għandhom skond il-liġi jittieħdu f'konsiderazzjoni biex jiġi verifikat jekk l-"alternative accomodation" offerta jew xort'oħra "available" għall-intimat hijiex "reasonably suitable" għalieh u għall-familja tiegħu, tiġi tikkontjeni punt ta' dritt deċiż fiha, u għalhekk hija appellabbli.

L-elementi li għandhom jiġu kunsidrati biex jitqies jekk l-"alternative accomodation" hijiex "reasonably suitable" għall-kerrej u għall-familja tiegħu huma l-"extent" u l-"character" tal-fond, u l-"proximity" tiegħu lejn il-post tax-xogħol, meħud rigward għall-mezzi tal-istess kerrej.

Il-kelma "character" għandha, ċertament, is-sinifikat, għall-finijiet tal-liġi tal-kera, ta' li-"standing", ossija l-"klassi" tal-fond, u talvolta anki tal-viċinat fejn ikun sitwat; imma dan ma jfisserx illi għandu dak is-sinifikat biss; u mhix aċċettabbli l-allegazzjoni illi konsiderazzjonijiet oħra, ikunu xi jkunu, jistgħu talvolta jiġu valorizzati fl-eżami tal-"hardship", imma mhux f'dak tas-"suitability" tal-fond taħt l-aspett tal-"character" tiegħu; għax interpretazzjoni simili twassal għall-assurdità u ripunjanza tal-bon sens, li għandhom jiġu evitati.

U huwa ovvjament assurd u ripunjant' għal kull sens komun

li wieħed jaħseb illi, fil-waqt li l-liġi riedet li tittieħed konsiderazzjoni tad-daqs materjal: tal-fond, tal-kera tiegħu, tal-viċinanza lejn il-post tax-xogħol tal-kerrej, u tal-"klassi" tal-fond, hi riedet teskludi mill-konsiderazzjoni s-"suitability" tal-fond offert bħala "alternative accomodation" għal dak li huma eżiġenzi primarji u fondamentali ta' iġjene u ta' saħħa.

Għaldaqstant, jekk il-fond offert bħala "alternative accomodation", għalkemm adattat għall-kerrej fid-daqs u d-dettalji l-oħra, ma jkunx però adattat għalieh minħabba mard tal-intimat jew ta' membri tal-familja tiegħu, dak il-fond għandu jiġi kunsidrat bħala mhux "suitable" għall-intimat.

Fkaż simili, is-sentenza tal-Board tal-Kera, għal dak li hu nterpretazzjoni tal-liġi, ma fiha xejn ħażin; u jekk il-bqija tas-sentenza mhuwiex ħlief paragun tal-"hardship" rispettiv u apprezzament ta' fatti, dan mhux sindakabbli mill-Qorti tal-Appell.

Il-Qorti:— Rat it-talba tar-rikorrenti quddiem il-Board li Jirregola l-Kera biex jerġgħu jieħdu taħt idejhom id-dar "Bubastis", Anġlu Mallia Street 55, Birkirkara, mikrija lill-intimat, peress li jriduha biex jabita fiha r-rikorrent Carmelo Farrugia, li wasal biex jiżżewweġ u ma għandux fejn joqgħod, u offrew lill-intimat bħala "alternative accomodation" id-dar il-Birgu, nru. 5 Flat 3 Desain Street, bil-kera ta' £16;

Omissis;

Rat is-sentenza ta' dak il-Board tat-23 ta' Ġunju 1958, li biha t-talba tar-rikorrenti ġiet miċħuda; spejjeż mingħajr taxxa; wara li dak il-Board ikkunsidra;

Ir-rikorrenti jridu jerġgħu jieħdu taħt idejhom il-fond imsemmi fir-rikors biex imur joqgħod fih ir-rikorrent Carmelo Farrugia li sejjer jiżżewweġ. Huma offrew lill-intimat, li l-familja tiegħu tikkonsisti ...... bħala "alternative accomodation", id-dar il-Birgu, nru. 5 Flat 3, Desain Street. bil-kera ta' £16 fis-sena. Dan il-flat, skond id-deskrizzjoni tiegħu magħmula mill-membri tekniċi tal-Board, jinsab

fit-tie'et pjan, u jikkonsisti...... Dan il-flat huwa "suitable" għall-intimat, għal dak li hu daqs, però mhux tajjeb għall-intimat peress li jinsab fit-tielet pjan, u għalhekk hemm bejn 55 u 60 tarġa, u martu tbati bl-artrite fl-irkoppa tal-lemin......;

Dan il-flat offert bħala "alternative accommodation", bħal ma huwa tajjeb għall-intimat għal dak li hu daqs, huwa tajjeb ukoll għar-rikorrent Carmelo Farrugia biex imur joqgħod fih meta jiżżewweġ, u ma hemmx għalieh jew għall-futura martu l-preġudizzju ta' saħħithom min-ħabba t-taraġ. Barra minn dan, ir-rikorrent Carmelo Farrugia, kif xehed huwa stess, jaħdem fil-fabbrika tal-madum ir-Raħal il-Ġdid; għalhekk, biex imur minn Birkirkara għax-xogħol, irid jieħu żewġ buses, mentri mill-Birgu jrid jieħu biss wieħed. Għalhekk, il-"hardship" tal-intimat...;

Rat ir-rikors tal-imsemmija rikorrenti, li bih appellaw minn dik is-sentenza u talbu li tiġi revokata, billi t-talba tagħhom tiġi milqugħa; bl-ispejjeż kontra l-appellat;

Omissis;

Ikkunsidrat. dwar l-eċċezzjoni preliminari;

Is-sentenza tal-Board timporta interpretazzjoni ta' wieħed mill-elementi li għandhom skond il-liġi jittieħdu f'konsiderazzjoni biex jiġi verifikat jekk l-"alternative accomodation" offerta, jew xort'oħra "available" għall-intimat, hix "reasonbly suitable" għalieh u għall-familja tiegħu. Dik is-sentenza. għalhekk, tikkontjeni punt ta' dritt deċiż fiha, u hi kwindi appellabbli;

Għaldaqstant l-eċċezzjoni preliminari hi miċħuda; bl-ispejjeż kontra l-appellant;

Ikkunsidrat, dwar il-meritu;

Skond il-liġi, l-elementi li għandhom ikunu kunsidrati biex jitqies jekk l-"alternative accomodation" li tkun "available" hijiex "reasonably suitable" għall-kerrej u l-familja tiegħu, huma l-"extent" u l-"character" tal-fond, u

l-"proximity" tiegħu lejn il-post tax-xogħol, meħud rigward tal-mezzi tal-istess kerrej;

Fil-każ preżenti, il-Board irritjena li l-fond alternattiv offert lill-appellat kien "suitable" għal dak li hu daqs, iżda ma kienx tajjeb għalieh minħabba li jikkonsisti fi flat sitwat fit-tielet pjan, u għalhekk mhux adattat għall-martu, li hi marida b'artrite f'irkoppitha u ma tistax titla' taraġ u tistrapazza ruħha. Dan ifisser, evidentement, illi, waqt li l-Board irritjena soddisfatt l-element tal-"extent", hu deherlu li ma kienx jirrikorri ir-rekwiżit tal-"character" tal-post adattat għall-familja tal-appellat. L-elementi l-oħra tal-mezzi tal-appellat u tal-prossimità għall-post tax-xogħol ma kienux in kwistjoni;

Issa, l-appellanti qegħdin jimpunjaw dan l-apprezzament tas"suitability" magħmul mill-Board. għaliex jippretendu illi l-interpretazzjoni tal-element tal-"character", li l-Board mexa fuqu, mhix skond il-liġi. Fil-fehma tal-appellanti (ara nota tal-osservazzjonijiet tagħhom), "character" ta' fond, għall-finijiet tal-liġi in eżami, ma hux ħaġ'oħra ħlief li "standing", ossija l-klassi tal-fond stess, u talvolta tal-viċinat fejn ikun sitwat. Konsiderazzjonijiet oħra. ikunu x'ikunu, jistgħu talvolta jiġu valorizzati fl-eżami tal-"hardship", imma mhux tas-"suitability" tal-fond taħt l-aspett tal-"character" tiegħu;

Ikkunsidrat;

Il-kelma "character" riferita għall-fond għandha ċertament is-sinifikat assenjat lilha mill-appellanti, iżda bl-ebda mod dak is-sinifikat biss. Biżżejjed wieħed iħares lejn kwalunkwe dizzjunarju, biex jara li dik il-kelma, riferita għal ħaġa, għandha diversi sinifikati, u fosthom, forsi l-aktar komuni u ġenerali. hu dak tax-"xorta", jew "kwalità", jew "fattezzi, jew "karatteristiċi" tal-ħaġa;

Fil-kontest, ma hemm ebda dubju li dik il-kelma hi wżata fit-tifsira ġenerika tagħha. Il-pretensjoni tal-appellanti, illi mill-kwalitajiet ossija fattezzi tal-fond offert bħala "alternative accomodation" għandha titqies biss dik li hi, biex insejħulha hekk, id-"distinzjoni soċjali" tiegħu,

hi mhux biss gratuwitament restrittiva, iżda twassal għall-evidenti assurdità; u hija regola aċċettata tal-interpretazzjoni tal-liġi illi, jekk il-kontest jippermetti (kif mhux biss jippermetti, imma jimponi, f'dan l-każ), l-assurdità u r-ripunjanza għall-bon sens għandhom jiġu evitati;

Huwa ovvjament assurd u ripunjanti għal kull sens komun li taħseb illi, fil-waqt illi l-liġi riedet li tittieħed konsiderazzjoni tad-daqs materjali tal-fond, tal-kera tiegħu, tal-viċinanza lejn il-post tax-xogħol tal-kerrej, u tal-klassi tal-fond, hi riedet teskludi mill-konsiderazzjoni s-"suitability" tal-fond għal dawk li huma l-eżiġenzi primarji u fondamentali tal-iġjene u saħħa. X'jiswa li l-fond alternattiv ikun kbir, irħis, u ta' "standing", jekk mbgħad ma jistax jiġi wżat minħabba xi inkapaċitajiet fiżiċi jew mard tal-persuni li għalihom il-fond hu offert. Kif tajjeb osserva l-appellat fin-nota ta' riljevi tiegħu, huwa kontrosens li fond alternattiv jista' jitqies "available' u adattat, meta jinsab fit-tielet jew ir-raba' sular, u l-inkwilin ma għandux l-użu tar-riġlejn jew ta' riġel, jew hu kardijaku, u ma jistax jitla' taraġ;

L-assurdità tal-pretensjoni tal-appellanti tidher aktar pależi meta wieħed jaraha kif espressa fir-rikors tagħhom tal-appell. Il-Board — qalu hemm l-appellanti — messu ddeċieda fuq is-"suitability" bla ma ħares lejn il-mard ta' mart l-appellat; u ġa ladarba jkun, b'dan il-mod, sab il-post "suitable", jieqaf hemm, għax skond il-ġurisprudenza, una volta li l-"alternative accomodation" tkun ġiet rikonoxxuta "suitable", ma hemm ebda lok għall-eżami tal-"hardship";

Skond dan ir-raġunament tal-appellanti, il-konsiderazzjoni tas-saħħa (almenu kull meta jkun hemm lok għall-eżami tas-"suitability" tal-"alternative accomodation") ma tidħol imkien; ma tidħolx fl-eżami tas-"suitability", għax (kif jgħidu l-appellanti) mhix kompriża fl-elementi elenkati mill-liġi; u ma tidħolx fl-eżami tal-"hardship", għax, rikonoxxuta s-"suitability" mingħajrha, il-kwistjoni tal-"hardship" ma tqumx;

Appena hemm bżonn jingħad illi raġunament simili hu

addirittura inaċċettabbli, u ma hu suffragat bl-ebda mod mis-sentenza ta' din il-Qorti ċitata mill-appellanti, li ma kellhiex affattu quddiemha l-punt diskuss fil-kawża preżenti;

Għal dawn ir-raġunijiet, ma hemm xejn ħażin fis-sentenza appellata dwar l-interpretazzjoni tal-liġi. Il-bqija hux ħlief paragun tal-"hardship" rispettiv u apprezzament ta' fatt, li, fil-każ, mhux sindakabbli minn din il-Qorti;

Għaldaqstant l-appell hu miċħud, u s-sentenza appellata konfermata; bl-ispejjeż kontra l-appellanti.