14 ta' Diċembru, 1962.

Imħallfin:—

Is-S.T.O. Prof. Sir Anthony J. Mamo, O.B.E., C.St. J., Q.C., B.A., LL.D., President;

Onor. Dr. A.J. Montanaro Gauci, C.B.E., K.M., LL.D.;

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

Giuseppe Ciantar

versus

Salvatore Bezzina et.

Lokazzjoni — Bord tal-Kera — "Hardship" — Appell — Kwistjoni ta' Dritt.

L-allegazzjoni illi l-Bord tal-Kera, biex wasal għall-konklużjoni tiegħu, fuq talba tas-sid għar-ripreża ta' pussess ta' fond, għamel valutazzjoni żbaljata u antiġuridika tal-fatti riżultati billi ħa f'konsiderazzjoni l-fatt li t-tifla tal-intimat, meta żżewġet, ma baqgħetx tali li għaliha l-intimat missierha kien tenut jipprovdi saqaf fejn toqgħod, tikkostitwixxi kwistjoni ta' dritt, li tirrendi s-sentenza tal-Bord appellabbli.

Jekk it-tifla ħarġet mid-dar mikrija lill-intimat, fejn kienet toqgħod, imma ħarġet provviżorjament minħabba raġuni tajba, u mbgħad tiżżewweġ u terġa tmur toqgħod f'dik id-

dar ma' żewġha, mhux korrett li jingħad li dik it-tifla, bħala li għamlet familja ġdida u distinta minn dik ta' missierha, ma għandhiex aktar titqies għall-finijiet tal-"hardship."

Jekk mbgħad kien hemm ukoll tifel li kien joqgħod f'dik id-dar, u anki dan kien ħareġ provviżorjament għall-istess raġuni tajba li għaliha kienet ħarġet oħtu qabel ma żżewġet, anki dan it-tifel għandu jitqies għall-finijiet tal-"hardship"; u għalhekk, anki minħabba dan it-tifel biss, mhix attendibbli t-talba għar-ripreża ta' pussess tal-fond fin-nuqqas ta' offerta ta' "alternative accomodation" da parti tas-sid.

Il-Qorti:— Rat it-talba tar-rikorrent quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera biex jiġi awtorizzat jirriprendi pussess tal-fond 2 Grace Street, Żebbuġ, billi għandu bżonnu għalieh u għall-familja tiegħu, fil-waqt li l-intimat Bezzina mar joqgħod fi proprijetà tat-tieni mara u daħħal abużivament lill-bintu Evelyn u lil żewġha John Gatt;

Rat ir-risposta tal-intimat;

Rat is-sentenza ta' dak il-Bord tal-25 ta' Ottubru 1962, li biha t-talba ġiet miċħuda; spejjeż mingħajr taxxa; wara li kkunsidra;

Illi r-rikorrent kien għamel kawża kontra l-intimat biex jieħu taħt idejh il-post 8 u 13 Grace Street, Żebbuġ, u offra bħala "alternative accomodation" għan-nom tal-intimat u t-tifel tiegħu l-fond 2 tal-istess trieq, jiġifieri l-post in kwistjoni; u l-Bord, b'sentenza tas-26 ta' Marzu 1958, laqa' t-talba, u l-fond 2 Grace Street ġie mikri lill-intimat mir-rikorrent, biex fih jabitaw martu, bintu u tifel ġuvni. L-intimat ma kienx joqgħod ma' martu, u kien joqgħod band'oħra;

Il-mara tal-intimat mietet. Issuċċieda illi l-intimat kellu tifla soru Milan, li ġiet Malta għaliex marida b'moħħa, u l-intimat kellu jikrilha Ħal-Tarxien b'kera ta' £75 fis-sena, u t-tifla x-xebba marret magħha, u qagħdet xi ftit żmien sakemm iżżewġet. Meta żżewġet reġgħet marret fil-post in kwistjoni flimkien ma' żewġha. It-tifel tal-intimat

li għadu ġuvni, qiegħed ukoll ma' oħtu l-marida, u l-intimat xeħed li huwa jrid li t-tifla tiegħu l-miżżewġa tfittex toħroġ mill-post in kwistjoni, għaliex huwa jrid jibgħat fih lill-bintu li kienet soru u lit-tifel ġuvni, għaliex ma jistgħax jibqa' jħallas £75 fis-sena kera;

Ir-rikorrent isostni illi l-intimat għandu fejn joqgħod, u daħħal abużivament lill-bintu u lill-żewġha wara li bintu kienet diġa' ħarġet mid-dar; u barra minn dan, huwa jrid il-fond biex ipoġġi fih biċċa mil-familja tiegħu, billi fejn joqgħod għandu ċ-ċokon. Barra l-mara għandu ħames bniet, minn 18 il-sena l-isfel, u żewġ subien, wieħed ta' 21 sena u l-ieħor ta' erbgħa snin;

L-intimat isostni illi huwa baqa' juża l-post in kwistjoni għall-użu li ġie mikri lilu. għaliex. billi mietet il-mara, xorta waħda hemm it-tfal tiegħu biex jabitaw fih; jekk qabel kellu bżonn il-post għat-tfal, għaliex hu kien jgħix band'oħra, xorta waħda l-lum għandu bżonn il-post, għaliex reġa żżewweġ u ma jistgħax jieħu t-tfal mat-tieni mara;

Il-Bord jara li l-intimat għandu perfettament raġun. Huwa *diġa' ma kienx joqgħod fil-post in kwistjoni, u l-fatt* illi huwa mar joqgħod fi proprijetà tat-tieni mara ma jagħmel ebda differenza. Il-post ġie mikri lilu għall-użu tat-tfal u tal-mara, u billi mietet il-mara l-pożizzjoni ma dbiddletx, ladarba għad hemm it-tfal. Ir-rikorrent għamel ħafna *enfasi fuq il-fatt illi t-tfal ma sarux inkwilini bil-mewt ta'* ommhom, għaliex anqas din ma kienet inkwilina. Dan hu kollu veru, imma l-intimat ma hux qiegħed jippretendi illi t-tifla qegħdha hemm bħala nkwilina, imma li qegħdha hemm bħala tifla tiegħu daqs kemm kieku kienet qegħdha *tgħix miegħu. Il-fatt illi l-intimata Evelyn Gatt ħarġet* għal xi ftit mid-dar in kwistjoni u rritornat wara li żżewġet anqas ma jagħmel differenza, għaliex hija ħarġet provviżorjament mħabba illi oħtha kellha bżonn toqgħod band' oħra mħabba l-mard tagħha. Barra minn dan, hemm ukoll *it-tifel il-ġuvni, bin l-intimat, li għalieh ukoll ġiet mikrija* d-dar in kwistjoni. u li qiegħed ma' oħtu l-marida billi l-intimata Evelyn Gatt meta żżewġet ma baqgħetx magħha;

Għalhekk, ladarba r-rikorrent irid il-fond għall-użu tiegħu mingħajr offerta ta' "alternative accomodation", tibqa' biss il-kwistjoni tal-"hardship". Il-Bord ma jarax illi jkun akbar għar-rikorrent jekk it-talba tiġi miċħuda; għalkemm għaddew erbgħa snin minn mindu mar joqgħod fil-post fejn qiegħed attwaiment, u kwindi t-tfal kibru, però kien huwa li għażel li jmur f'dan il-post. Barra minn dan, hu jeħtieġ biss li jkollu aktar kumdità, mentri, kieku t-talba kellha tiġi milqugħa, Evelyn Gatt bir-raġel tagħha ssib ruħha bla dar, u l-intimat għat-tfal l-oħra jsib ruħu kostrett li jibqa' jħallas £75 kera fis-sena — kera li, kif xehed, ma jistgħax jibqa' jħallas għal dejjem, għaliex kera d-dar ta' Ħal-Tarxien mħabba l-emerġenza tat-tifla l-marida;

Rat ir-rikors li bih l-imsemmi Giuseppe Ciantar appella minn dik is-sentenza, u talab li tiġi revokata u t-talba tiegħu tiġi milqugħa; bl-ispejjeż;

Omissis;

It-teżi tal-appellant hija illi l-Bord, "biex wasal għall-konklużjoni tiegħu, għamel valutazzjoni żbaljata u anti-ġuridika taċ-ċirkustanzi riżultati". L-iżball ġuridiku l-appellant jarah fil-fatt illi l-Bord, għall-finijiet tal-kawża u partikolarment tal-paragun tal-"hardship", ħa f'konsiderazzjoni anki lill-appellati Evelyn Gatt u żewġha. mentri, l-appellant jgħid, dawn huma familja ġdida għaliha, distinta minn dik tal-appellat Salvatore Bezzina. Maż-żwieġ ta' dik bintu Bezzina ma baqgħalux l-obligu li "jipprovdi saqaf għaliha", u għalhekk ma messiex ġiet meħuda f'konsiderazzjoni;

Fil-fehma tal-Qorti, din il-kwistjoni tirrigwarda punt ta' dritt, u għalhekk is-sentenza appellata mhix inappellabbli;

Iżda fil-kwadru taċ-ċirkustanzi ta' fatt, kif misjuba mil-Bord fl-istess sentenza appellata, is-soluzzjoni adoperata mill-Bord hi legalment korretta. Il-Bord beda biex ikkonstata illi l-appellat Bezzina ħa l-inkwilinat tal-fond in kwistjoni minn għand l-appellant bis-saħħa tas-sentenza

tal-Bord tas-26 ta' Marzu 1958, meta dak l-appellat stess ġa ma kienx hu nnifsu jikkoabita ma' martu u wliedu, u ħadu għall-okkupazzjoni mhux tiegħu nnifsu, iżda ta' dawk martu u wliedu. Mart l-appellat Bezzina mietet xi sentejn ilu. Dak iż-żmien kienu joqgħodu magħha fil-fond tifel ġuvni u t-tifla Evelyn. Iżda ftit wara, tifla oħra li kienet soru Milan ġiet lura Malta għax mardet u marret toqgħod ma' dawk ħutha f'dak il-fond. Però, b'ordni tat-tabib l-appellat Bezzina kellu jikri post Ħal-Tarxien għal din it-tifla, u ż-żewġ ħutha l-oħra marru hekk magħha biex jieħdu ħsiebha. Matul dan iż-żmien li kienu Ħal-Tarxien, it-tifla Evelyn iżżewġet u flimkien ma' żewġha reġgħet marret toqgħod fil-fond in kwistjoni;

Issa, il-Bord sab bħala fatt, u qalu espressament fis-sentenza, illi l-ħruġ ta' Evelyn mill-fond sakemm iżżewġet kien ħaġa provviżorja, mingħajr, jiġifieri, ma l-fond in kwistjoni ċċessa li jkun ir-residenza tagħha. Infatti, il-Bord qal:— "*Il-fatt illi l-intimata Evelyn Gatt ħarġet għal xi ftit mid-dar in kwistjoni u rritornat wara li żżewġet, anqas ma jagħmel differenza, għaliex hija ħarġet provviżorjament minħabba illi oħtha kellha bżonn toqgħod band' oħra minħabba l-mard tagħha*". Dan vwoldiri illi, fil-fehma tal-Bord, bħala *konklużjoni ta' fatt*, Evelyn Gatt kellha r-residenza ordinarja tagħha f'dak il-fond, u maż-żwieġ ġiebet lill-żewġha wkoll f'dik ir-residenza, u kwindi f'dan is-sens il-fond baqa' għar-rigward tagħha jiġi wżat għall-istess skop li għalieh l-appellant krieh lill-appellat Bezzina ċjoè biex joqgħodu fih, *oltre* martu (issa *mejta*), anki wliedu;

Imma anki kieku din il-konklużjoni ma kienetx legalment sostenibbli u Evelyn Gatt u żewġha kellhom jiġu esklużi mill-konsiderazzjoni, hemm *konklużjoni* oħra fis-sentenza appellata li hi, bla dubju, konklużjoni esklużivament ta' fatt, u li anki weħedha biss tiġġustifika d-deċiżjoni tal-Bord. Infatti, wara li ddiskuta l-kwistjoni dwar Evelyn Gatt, u sab kif intqal fuq, il-Bord kompla jgħid hekk:— "Barra minn dan hemm *ukoll it-tifel il-ġuvni, bin* l-intimat Bezzina, li għalieh ukoll ġiet mikrija d-dar in kwistjoni u li qiegħed ma' oħtu l-marida, billi l-intimata Evelyn Gatt, meta żżewġet, ma baqgħetx magħha";

Issa, għar-rigward ta' dan it-tifel ġuvni, u t-tifla marida, il-Bord aċċetta bħala fatt dak li xehed l-appellat Bezzina, illi ċjoè huma wkoll qegħdin Ħal-Tarxien *temporaneament*, sempliċement għaliex il-missier kellu jikrilhom hemm minħabba l-emerġenza tat-tifla l-marida, mentri l-missier irid li Evelyn Gatt u żewġha jfittxu joħorġu mill-fond biex jerġa' jdaħħal fih lil dawn iż-żewġ uliedu l-oħra, billi hu ma jistgħax jibqa' jħallas £75 fis-sena kera għad-dar ta' Ħal-Tarxien, li hu kera biss provviżorjament għall-bżonn tal-mard;

La waqt it-trattazzjoni u lanqas fir-rikors tal-appell ma *ġie suġġerit mill-appellant* illi f'din il-parti tas-sentenza hemm involut xi punt ta' dritt. Il-kontestazzjoni tiegħu rigward dik il-parti hi biss, kif jingħad fir-rikors tal-appell, illi "għaż-żewġ uliedu l-oħra l-intimat (Bezzina) għandu d-dar ta' Ħal-Tarxien, u mhux biss provviżorjament, kif allega, iżda għal perijodu ndeterminat, sakemm bintu l-marida tirrifjuta li tirritorna Ħaż-Żebbuġ". Imma din hi sempliċi kwistjoni ta' apprezzament ta' provi, u din il-Qorti għandha tieħu l-fatti kif sabhom il-Bord, biex tara jekk il-liġi ġietx applikata sewwa. Ġa ladarba, kif intqal, il-Bord aċċetta *dak li xehed* l-appellat Bezzina, ċjoè illi l-lontananza ta' dawn iż-żewġ uliedu mill-fond in kwistjoni kienet imposta mill-emerġenza tal-mard, u kwindi l-fond għadu meħtieġ għall-abitazzjoni tagħhom appena ċ-ċirkustanzi tal-mard jippermettu, hu manifest illi l-Bord kellu, skond il-liġi, jikkunsidra dan il-fatt fil-paragun tal-"hardship";

Dan, anki waħdu, ċjoè mingħajr il-konsiderazzjoni ta' Evelyn Gatt, hu biżżejjed biex, kif intqal, isostni d-deċiżjoni tal-Bord. Aktar u aktar issa, illi bl-eżibizzjoni tal-kuntratt fol. 26, il-bwona fede tat-talba tal-appellant ġiet mhux ftit skossa. *Ma tantx jista' in bwona fede wisq jidher illi l-appellant għandu bżonn il-fond għall-familja tiegħu*, meta sitt xhur biss qabel għamel ir-rikors ikkonċeda l-istess fond in enfitewsi lil ħadd ieħor biex jokkupah u reġa ħassar il-kuntratt ftit wara sempliċement għax inqalgħet kwistjoni jekk l-enfitewta jkunx jiflaħ għall-ħlas ta' £26 ċens;

Għal dawn il-motivi, din il-Qorti tiddeċidi billi tiċħad l-appell u tikkonferma s-sentenza appellata; bl-ispejjeż kontra l-appellant.