10 ta' Marzu, 1947.

Imħallfin :

Is-S.T.O. Sir George Borg, Kt., M.B.E., LL.D., *Pres.*
L-Onor. Prof. Dr. E. Ganado, LL.D.
L-Onor. Dr. L.A. Camilleri, LL.D.

Carmelo Agius *versus* Gaetano Xuereb

Lokazzjoni — Board tal-Kera — "Alternative Accommodation" — Ripreża tal-Pussess — Bejgħ tal-Fond Offert Bħala "Alternative Accommodation"— G.N. 327/1945.

Il-preżunzjoni stabbilita bin-Notifikazzjoni tal-Gvern nru. 327 ta' l-1945 mhix operativa meta l-lokatur joffri dar oħra lill-inkwilin fejn dana jkun jista' jittrasferixxi ruħu, u li għalih tkun xierqa. Ma jistax jingħad illi l-lokatur mhux assistit minn dritt tajjeb biex imur jogħod fi ħwejġu meta offra lill-inkwilin post ieħor li huwa "suitable" għalih, għar-raġuni illi sid il-post offert ikun irid ibigħu.

Il-Qorti, — Rat ir-rikors ta' l-imsemmi Carmelo Agius quddiem il-Board li jirregola l-Kera, fejn talab biex jerġa' jieħu taħt idejh id-dar "Carmen House", no. 19, Butterfly Street, il-Marsa, mikrija lill-intimat, għax iridha għalih, waqt li joffri bħala "alternative accommodation" il-fond nru. 183, Zerafa Street, il-Marsa;

Rat id-deċiżjoni mogħtija mill-imsemmi Board fit-30 ta' Diċembru 1946, li biha ġiet miċħuda t-talba; l-ispejjeż però, fiċ-ċirkustanzi tal-każ, kellhom jibqgħu mingħajr taxxa, dritt tar-reġistru għar-rikorrent; wara li dak il-Board ikkunsidra;

Li f'dan il-każ mhix operativa l-preżunzjoni stabbilita bil-Government Notice nru. 327/1945, peress li milli jidher hemm "readily available" għall-intimat "accommodation" li tidher raġjonevolment "suitable"; imma meta għandna mill-istess rikorrent li hu jrid il-post li xtara reċentement biex ikun qiegħed fi ħwejġu, takkwista importanza ċ-ċirkustanza deposta mill-intimat li s-sid il-post offert lilu qal li huwa bil-ħsieb li jbiegħu. F'dan il-każ l-intimat jista' jerġa' jsib ruħu konfrontat b'talba oħra bħal tal-lum, minn għand ix-xerrej il-ġdid. Fil-konfront ta' dan ix-xerrej il-ġdid eventwali ma' l-intimat jista' jkun hemm ċirkustanzi li jintitolaw lis-sid jieħu pussess tal-fond tiegħu anki indipendentement mill-eżistenza ta "alternative accommodation". Jerġa' jingħad li din il-konsiderazzjoni *qiegħda tintagħmel* għax ir-rikorrent huwa "suitably accommodated" u l-movent tat-talba hija x-xewqa leġittima fi żmenijiet normali, li jmur joqgħod fi ħwejġu;

Rat ir-rikors ta' Carmelo Agius quddiem din il-Qorti, fejn talab li d-deċiżjoni fuq imsemmija tiġi riformata, billi tiġi revokata fejn irrespinġiet id-domanda tiegħu u kkundannatu jħallas l-ispejjeż tiegħu u d-dritt tar-reġistru, u tiġi konfermata għall-kumplament, u billi konsegwentement jiġi deċiż għall-akkoljiment tad-domanda tiegħu; bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-intimat;

Omissis;

Rat is-sentenza mogħtija minn din il-Qorti fit-3 ta' Marzu 1947, li biha ġiet rispinta l-eċċezzjoni ta' l-inappellabilità, bl-ispejjeż kontra l-appellat;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Illi, kif sewwa rritjena l-Board fis-sentenza appellata, il-preżunzjoni stabbilita fin-numru 2 tan-Notifikazzjoni tal-Gvern numru 327 tal-1945 mhix operativa f'dan il-każ, għaliex lill-appellat ġiet offerta dar oħra fejn huwa jista' jittrasferixxi ruħu u li tinja għalih xierqa. Anzi l-appellant offrielu wkoll li jagħtih l-ispejjeż tal-ġarr;

Ikkunsidrat;

Illi l-Board ċaħad it-talba ta' l-appellant għaliex irritjena li sid il-post li ġie offert lill-appellat irid ibiegħu, u għalhekk l-istess appellat jista' jsib ruħu konfrontat b'talba oħra simili bħal tal-lum da parti tax-xerrej il-ġdid, u anki għaliex l-appellant huwa "suitably accommodated";

Ikkunsidrat;

Illi, apparti li ma rriżultax pruvat b'mod sodisfaċenti li sid il-post offert lill-appellat fi ħsiebu jbiegħu, ma jistax jingħad li l-appellant mhux assistit minn dritt tajjeb fit-talba tiegħu biex imur joqgħod fi ħwejġu meta offra lill-appellat post ieħor "suitable" fejn jista' jmur joqgħod. Dak li jista' jiġri 'l quddiem jekk sid dan il-post ibiegħu ma għandux jinfluwixxi biex dik it-talba ta' l-appellant ma tiġix milqugħa, billi f'każ divers ebda offerta ta' dar oħra "suitable" ma tista' ssir jekk mhux akkompanjata mill-obligu tas-sid li ma jbigħx dik id-dar; ħaġa inkonċepibili u li twassal għall-assurd;

Għaldaqshekk;

Tilqa' l-appell billi tilqa' t-talba ta' l-appellant, miġjuba 'l quddiem bir-rikors tiegħu tat-23 ta' Settembru 1946, u tagħti lill-appellat xahrejn żmien biex jiżgombra mill-fond "Carmen House", numru 19, Butterly Street, il-Marsa, bl-obligu ta' l-appellant li jħallaslu l-ispejjeż tal-ġarr. L-ispejjeż taż-żewġ istanzi, barra minn dawk ġa deċiżi bis-sentenza tat-3 ta' Marzu 1947, minħabba ċ-ċirkustanzi tal-każ jibqgħu minghajr taxxa; iżda d-dritt tar-reġistru a kariku ta' l-appellat Gaetano Xuereb;

U fis-sens fuq imsemmi tirriforma d-deċiżjoni mogħtija mill-Board li jirregola l-Kera fit-30 ta' Diċembru 1946.