15 ta' Marzu, 1993

Imħallef: –

Onor. Godwin Muscat Azzopardi B.A., LL.D.

Joseph F. Portelli *noe*

versus

L-Onorevoli Ministru tax-Xogħlijiet u Sport u s-Segretarju tad-Djar, u b'digriet tat-13 ta' Ottubru, 1969, ġie kkjamat fil-kawża Joseph Zahra

Ordni ta' Rekwiżizzjoni – Poteri Pubbliċi – Eżerċizzju ta' Diskrezzjoni – Att *Ultra Vires* – Ġustizzja – Ekwità – Raġonevolezza – Interess Pubbliku u – Interess Privat – Kostituzzjoni – Interpretazzjoni ta'

L-attur aġixxa biex jattakka ordni ta' rekwiżizzjoni ta' fond fi stat perikoluż u konsegwentement mhux tajjeb għall-abitazzjoni. Il-qorti laqgħet it-talbiet attriċi għaliex minn interpretazzjoni li tat lil-liġi, l-interess pubbliku u lin-nozzjonijiet ta' ġustizzja, ekwità u raġonevolezza sabet illi d-diskrezzjoni trid tkun eżerċitata raġonevolment.

Il-Qorti: –

Rat l-att taċ-ċitazzjoni li bih l-attur, fil-kwalità tiegħu hawn fuq imsemmija premssi d-dikjarazzjonijiet neċessarji u mogħtija l-provvedimenti opportuni;

Premess illi sa mis-sena 1976 is-soqfa tal-fond 17 (sbatax), Capua Street, Sliema, kienu f'kondizzjoni perikoluża, kif iddikjarat minn esperti u fil-fatt kienet saret kawża quddiem dawn l-Onorabbli Qrati mill-inkwilina biex isiru r-riparazzjonijiet neċessarji, iżda billi rriżulta li l-ħsarat kienu tant kbar li ma kienx ekonomiku li jsiru x-xogħlijiet, l-inkwilina ġiet akkommodata b'xejn għal għomorha f'żewġ *flats* ġodda f'Tas-Sliema li kellhom liċenzja għat-turisti *(Category I)* u dana bi spiża u preġudizzju konsiderevoli għall-istanti;

Premess illi l-fond kien fi stat tant deterjorat illi biex ma jaqax is-saqaf, kellu jsir puntellar, kif għadu sal-ġuranta ta' llum u sa mis-sena 1979 saret domanda lid-Dipartiment tax-Xogħlijiet għall-permess biex titwaqqa' l-istruttura li kien hemm u jiġu kostruwiti appartamenti u fil-fatt fil-ħdax (11) ta' Ġunju, 1983,

dan is-sit ġie ddikjarat li kien jikkwalifikaw għall-iżvilupp (Dok. E) u fis-sitta u għoxrin (26) ta' Awissu, 1983, ħareġ il-permess biex jinbnew appartamenti (Dok. Ċ);

Premess illi fil-frattemp inħarġet *Requisition Order* Nru. 45496 tas-sebgħa u għoxrin (27) ta' Mejju, 1983, (Dok. D) mill-konvenut Segretarju tad-Djar u nonostante li saru objezzjonijiet, din ir-*Requisition Order* ġiet esegwita u ġew mibdula ċ-ċwievet tal-bieb ta' barra, u l-istanti ġie mistoqsi biex ineħħi xi affarijiet li kienu storjati hemm ġew u fil-fatt id-Dipartiment tal-*Housing* neħħa xi affarijiet ta' l-istanti minn ġewwa l-fond u dan l-aħħar instab individwu bil-familja tiegħu inaddaf xi kmamar ta' isfel tal-fond;

Premess illi fond ikkundannat, derelitt u mhux abitabbli ma jaqax taħt id-definizzjoni ta' *"building"* li l-konvenut is-Segretarju tad-Djar jista' jirrekwiżizzjona u l-fond ma jistax jiġi kkonsiderat ħlief bħala sit fabbrikabbli;

Premess illi l-istess Ministru li hu wkoll responsabbli għall-*Housing* awtorizza t-twaqqigħ ta' l-istruttura u kostruzzjoni ta' fond fuq is-sit in kwistjoni u ma jistax ikun li hu neċessarju jew espedjenti li jiġi rekwiżizzjonat fond ikkundannat u mhux tajjeb għall-abitazzjoni u għalhekk il-każ kien joħroġ barra mill-awtorità tal-konvenut is-Segretarju tad-Djar;

Premess illi anke dwar l-aspett ta' l-interess pubbliku, il-fattispeċji tal-każ joħroġuh mill-ambitu tal-possibbilità ta' rekwiżizzjoni, iżjed u iżjed fid-danni tal-permess maħruġ mid-Dipartiment tax-Xogħlijiet, li jaqa' taħt il-Ministru tal-konvenut l-Onorevoli Ministru li għandu awtorità fuq dik tal-konvenut l-ieħor is-Segretarju tad-Djar;

Premess illi l-ħruġ u/jew l-esekuzzjoni ta' l-imsemmija *Requisition Order* jesorbita mill-awtorità tal-konvenuti għar-raġunijiet fuq imsemmija u għal dawk li jirriżultaw waqt it-trattazzjoni tal-kawża u jammontaw ukoll għall-abbuż ta' kwalunkwe poter jew diskrezzjoni li l-konvenuti talvolta jista' għandhom, u dan ukoll għar-raġunijiet premessi;

U peress illi l-imsemmija *Requisition Order* u l-passi kollha li saru in esekuzzjoni tagħha huma nulli u ineffikaċi;

Talbu lil din il-Qorti tiddeċidi u tiddikjara li r-*Requisition Order* Numru 45496 dwar il-fond sabiex (17), Capua Street, Sliema, u l-atti li ttieħdu in esekuzzjoni ta' l-istess *Requisition Order* huma nulli u ineffikaċi, għaliex huma "*ultra vires*" ta' l-awtorità vestita mil-liġi fuq il-konvenuti u għaliex jikkostitwixxu ksur u *abbuż ta' l-awtorità lilhom mogħtija mil-liġi u b'hekk* ukoll huma "*ultra vires*" – u dana għar-raġunijiet premessi;

Bl-ispejjeż, inklużi dawk tal-protesti tad-29 ta' Diċembru, 1983, u 27 ta' Lulju, 1984, kontra l-konvenuti li huma nġunti biex jidhru personalment għas-subizzjoni u b'riserva ta' kull azzjoni oħra inkluża dik tad-danni;

Rat l-eċċezzjonijiet tal-konvenut oriġinali *nomine,* li kien il-ministru tax-xogħlijiet, fis-sens li hu ma kienx il-leġittimu kontradittur fil-proċedura, kif ukoll illi r-*Requisition Order* in kwistjoni kienet valida u skond il-liġi *in vista* partikolarment tal-fatt illi l-fond kien ġie allokat lil terzi persuni bħala asskomodazzjoni;

Rat illi wara li saru affidavits ta' diversi xhieda da parti ta' l-attur, il-proċess ġie mgħoddi lill-Assistent Ġudizzjarju għall-

ġbir tal-provi;

Rat illi b'nota tal-25 ta' Mejju, 1989, il-konvenut Ministru tax-Xogħlijiet u Sport assuma l-Atti tal-kawża minflok il-konvenut oriġinali;

Rat illi fuq talba ta' l-attur, il-Qorti kkjamat fil-kawża lil ċertu Joseph Zahra b'digriet tat-13 ta' Ottubru, 1989;

Rat il-provi kollha prodotti;

Rat id-dokumenti esibiti;

Rat in-noti ta' l-osservazzjonijiet relattivi;

Ikkunsidrat:

Illi ma hemmx wisq punti ta' diverġenza bejn il-partijiet dwar il-fatti. L-attur jibbaża t-talba tiegħu fuq il-fatt illi s-Segretarju tad-Djar mexa *ultra vires* id-drittijiet tiegħu meta ħareġ ir-*Requisition Order* in kwistjoni u li ma jistax joħroġ *Requisition Order* fuq sit fabbrikabbli li hu fond ikkundannat u mhux abitabbli u li konsegwentement ma jaqax taħt id-definizzjoni ta' *"building"*;

Illi l-konvenuti *noe* jirritjenu illi r-*Requisition Order* ħareġ b'mod korrett;

Din il-Qorti kkunsidrat ulterjorment:

Illi l-partijiet ma jaqblux dwar jekk l-emendi li saru fl-Att dwar id-Djar (Kap. 125) bl-Att XXXVII ta' l-1989 japplikawx

għall-każ;

Id-differenza rilevanti għall-każ hija illi waqt illi d-definizzjoni ta' "bini" kif kienet meta ħarġet ir-*Requisition Order* in kwistjoni kienet:

"tfisser u tinkludi djar u bini, ishma ta' djar jew bini, u artijiet jew ġonna li jagħmlu sehem minn djar jew bini jew li huma magħluqin fihom";

din id-definizzjoni ġiet mibdula fl-1989 biex tgħid:

"Bini jfisser dar jew bini ieħor, jew ishma minnhom li jintużaw jew jistgħu jintużaw għal għanijiet residenzjali";

Fil-fehma kkunsidrata ta' din il-Qorti, għandu jiġi eżaminat il-każ taħt il-lenti tal-leġislazzjoni operanti fil-mument li fiha ħarġet ir-*Requisition Order* in kwistjoni. L-aġir tal-konvenut li qiegħed jiġi attakkat mill-attur *nomine* bħala *ultra vires,* huwa aġir li jrid jiġi meqjus mal-liġi kif kienet dak in-nhar, biex wieħed jara jekk il-konvenut ħariġx mill-poteri li kellu dak in-nhar;

L-elementi li jridu jiġu investiti, huma allura tnejn:

1. Jekk il-fond kienx verament fi stat perikoluż u mhux abitabbli;

2. Jekk allura l-fond kien allokabbli mill-konvenut;

Dwar l-ewwel punt, ma hemm l-ebda dubju illi l-fond kien perikoluż għall-abitazzjoni. Dan jirriżulta mix-xhieda kollha tekniċi in materja;

Din il-Qorti ma tistax ma tinnutax illi x-xiehda tal-konvenut, partikolarment ta' l-ex *Housing Secretary* u tal-perit imqabbad mill-istess *Housing Secretary* biex jirrapporta dwar l-istat tal-fond huma momument għall-evażjoni tad-domanda u għar-risposta nebuluża;

Il-fond kien perikoluż, l-inkwilina preċedenti bagħtet ċertifikat peritali tal-Perit Louis Naudi dwar dawn (fol. 28), u saħansitra ppreżentat ċitazzjoni fil-Qorti tal-Kummerċ kontra l-kumpanija attriċi, biex isiru x-xogħlijiet neċessarji għar-riparazzjoni. Meta bdiet il-kawża, is-soqfa ġew temporanjament mirfuda madwar b'madwar sittin puntal;

L-inkwilina ġiet allokata fond ferm aktar modern, ikklassifikat bħala *Holiday Flat Category 1,* sakemm isir ix-xogħol;

Apparti ċ-ċertifikati l-oħra peritali, tal-Perit Edwin Abela (fol. 24), Perit Camilleri u l-Perit Cutajar (skond ix-xhud George Camilleri), il-*Housing Secretary* stess impona kondizzjoni lil Zahra, il-kjamat fil-kawża li baqa' kontumaċi, li dan jagħmel xi xogħlijiet biex jirrendi l-fond mhux perikoluż għall-abitazzjoni;

Il-punt li jrid jiġi derċiż issa, allura hu jekk fond mhux tajjeb għall-abitazzjoni għandux ikun rekwiżizzjonat;

Il-liġi tagħti poteri partikolari lis-Segretarju tad-Djar biex jalloka l-bini kif deskritt fil-Kapitolu 125 fl-interess pubbliku;

Il-Qrati tagħna interpretaw dawn il-ptoeri, fil-passat bħala poteri prattikament assoluti fil-parametri ta' l-interess pubbliku. Kif tajjeb josserva l-konvenut fin-nota ta' l-osservazzjonijiet

tiegħu, f'kawżi bħal dik fl-ismijiet Dr. Franco Masini *noe vs* Wilfred Podesta *noe*, (Vol. XLVI pt. 11 p. 609) il-Qrati waslu biex qalu:

"Imma jekk l-Ordni jkun inħareġ anki għal raġunijiet ta' interess pubbliku, l-Ordni ma jistax jiġi attakkat b'nullità minħabba l-użu li għalih ikun ġie allokat, jekk dan l-użu jkun wieħed ta' interess pubbliku";

Din il-Qorti però trid tara din il-kwistjoni minn angolu li jieħu in konsiderazzjoni l-fatti u ċ-ċirkostanzi kollha tal-każ. Il-Qorti qiegħda tiġi mitluba li tinvestiga dan l-element ta' l-interess pubbliku bħal ma għamlet f'każijiet oħra;

Fil-kawża kostituzzjonali 267/89 Anton Attard *et vs* Ministru tal-Politika Soċjali, deċiża fis-27 ta' Novembru, 1991, il-konvenut eċċepixxa illi l-Qorti ma tistax tissindaka diskrezzjoni amministrattiva li tiddeċidi fejn se tiġi implementata Skema ta' bini ta' Djar;

Il-Qorti però rribadiet hekk:

"..... għaliex il-kompitu tagħha huwa li teżamina u tiddefinixxi l-kontenut u l-limiti ta' l-interess pubbliku u sa fejn dan jista' jiġġustifika l-intruzzjonijiet tal-poter pubbliku fl-isfera tad-drittijiet fundamentali tal-persuna, tal-privat";

Fil-każ in eżami, il-poteri eżerċitabbli mill-istess Segretarju tad-Djar huma diskrezzjonarji però mhux insindakabbli. Spiċċa ż-żmien fejn il-filosofija awtoritarja, reminixxenti minn żminijiet ferm antiki, tiġġustifika kull azzjoni ta' l-esekuttiv;

Il-liġi saret għal skopijiet partikolari fi żminijiet partikolari. Saret f'ċirkostanzi ta' emerġenza;

Id-diskrezzjoni trid tiġi eżerċitata mhux biss fil-parametri ta' dak li l-awtorità tikkunsidra bħala l-interess pubbliku, imma wkoll, u bl-istess enfasi, fil-parametri ta' dak li hu ġust u raġonevoli. F'termini filosofiċi forsi jkun aħjar kieku wieħed jara l-element tal-ġustizzja f'dan ir-rigward, taħt l-aspett ta' l-ekwità, biex jiġu evitati l-ekwivoċi;

"Necessità publica major est quam privata" jgħid il-konvenut. Veru, però din in-neċessità trid tkun perċepita li verament teżisti u l-azzjoni konsegwenzjali trid tkun tidher ġustifikata tant li tintralċja fuq id-dritt tal-privat;

L-attur evakwa lill-inkwilina regolari biex jagħmel ix-xogħol ta' tiswija. Il-konvenut alloka l-fond lil inkwilin ieħor. Mela l-problema ta' akkomodazzjoni ma ġietx solvuta imma ekwiparata;

L-attur ried jonfoq il-flus u jikkonverti d-dar fi blokk *flats* a spejjeż tiegħu. L-akkomodazzjoni kienet ser tiżdied. Veru li l-*flats* kienu ser jiswew il-flus biex tixtrihom jew tikrihom, però ċertament hu fl-interess pubbliku li l-akkomodazzjoni tiżdied;

Il-kjamat fil-kawża Zahra ngħata dar oħra qabel (inċidentalment ukoll ta' l-attur), però dehrlu li din kienet żgħira għalih u allura s-Segretarju tad-Djar tah oħra, għalkemm qallu li kellu jagħmel xi xogħlijiet biex jirrendiha inqas perikoluża. Fil-fatt hu għamel travi ġodda għax kien jaf li l-post kien ikkundannat, kif xehed hu, f'parti żgħira mill-fond;

Il-PAPB ħareġ il-permess mitlub biex l-attur jagħmel ix-

xogħlijiet neċessarji biex il-fond jiġi demolit u rikostruwit;

Minn dawn il-konsiderazzjonijiet jidher illi għalkemm huwa ċertament fl-interess pubbliku li familja li ma tkunx tabita f'fond deċenti tingħata akkomodazzjoni, la huwa ekwu u lanqas huwa raġonevoli illi din tiġi allokata proprjetà bħal dik in kwistjoni;

Kontra din it-teżi, jista' jitqajjem l-argument illi l-interpretazzjoni tal-kunċett ta' dak li hu ekwu u raġonevoli jista' jkun wieħed soġġettiv. Din hija diffikultà aktar apparenti milli reali;

Il-Kostituzzjoni tirrappreżenta l-bilanċ bejn id-drittijiet privati u s-setgħat pubbliċi u l-ġustizzja, l-ekwità u r-raġonevolezza huma l-prinċipji li għandhom janimaw l-interpretazzjoni ta' l-istess;

Din il-Qorti tara illi għalkemm il-konvenut jirritjeni, fin-nota ta' l-osservazzjonijiet tiegħu, illi l-Kapitolu 125 jinvolvi prinċipji li jidderogaw mill-protezzjoni tal-Kostituzzjoni, l-interpretazzjoni ta' dak li hu ġust u ta' dak li hu raġonevoli għandha tkun l-istess waħda li nużaw biex ninterpretaw il-Kostituzzjoni demokratika tagħna;

Din il-Qorti taqbel ma' u tagħmel tagħha dak li ġie kkonfermat fis-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali fil-kawża 127/83 fl-ismijiet Tonio Vella *vs* Kummissarju tal-Pulizija *et*, deċiża fil-5 ta' April, 1991, fejn ingħad *inter alia* s-segwenti:

"Illi f'ċirkostanzi normali, il-konċett tar-raġonevolezza għandu jikkwalifika l-eżerċizzju ta' kwalsiasi diskrezzjoni esekuttiva, b'mod li anke jekk ma jissemmiex espressament fil-

liġi li tistabbilixxi tali diskrezzjoni, xorta waħda l-leġislatur, f'ċirkostanzi normali, ikun intenda li d-diskrezzjoni tiġi eżerċitata "raġonevolment";

Għal dawn il-motivi l-Qorti tiddeċidi billi tilqa' t-talba ta' l-attur *nomine* kif dedotta fiċ-ċitazzjoni. Spejjeż ta' l-attur u tal-konvenut *nomine*, għall-konvenut. Il-kjamat fil-kawża li baqa' kontumaċi, għandu jbati l-ispejjeż tiegħu.