28 ta' Marzu, 1958

Imħallfin:—

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

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

Onor. Dr. T. Gouder, LL.D.

Wisq Reverendu Kanoniku Don Emmanuele Farrugia

versus

Onor. Joseph Ellul Mercer ne.

Rekwiżizzjoni — Ġnien — Art. 2 u 8 tal-Att II tal-1949.

Skond il-Housing Act, il-kelma "bini" tfisser djar u bini, partijiet ta' djar u bini, u artijiet u ġonna li jiffurmaw parti minn dar jew huma magħluqin magħha.

U skond l-istess Att, meta s-sid jiġi nterpellant b'ittra uffiċjali biex jirrikonoxxi bħala inkwilin lill-persuna li lilha jkun ġie allokat il-fond rekwiżizzjonat, huwa obligat jirrikorri lill-Qorti biex jiġi awtorizzat ma joqgħodx għar-rekwiżizzjoni, u l-Qorti ma tistgħax tagħtieh din l-awtorizzazzjoni jekk huwa ma jippruvax għas-sodisfazzjon tagħha illi, jekk huwa joqgħod għal dik ir-rekwiżizzjoni, isofri konsegwenzi horox. Imma fl-istess ħin il-liġi tgħid illi ma għandux jitqies bħala konsegwenza harxa l-fatt illi s-sid ikun irid il-fond rekwiżizzjonat għalieh jew għall-użu ta' xi ħadd mill-familja tiegħu.

Bil-kelma "użu" ma għandux wieħed jifhem neċessarjament abitazzjoni għax il-liġi ma tagħmelx distinzjoni għal liema użu r-rekwiżizzjonat ikun jrid jieħu pussess tal-bini. U għalhekk, anki jekk si tratta minn ġnien li jifforma parti mid-dar rekwiżizzjonata, il-fatt li s-sid irid użu għall-użu tiegħu biex jibni fuqu u jiżviluppah fil-bini ma jiswa xejn, u xorta waħda għandu jitqies bħala użu tas-sid.

Lanqas jista' r-rekwiżizzjonat, fkaż ta' dar bil-ġnien magħha, jitlob li ma jirrikonoxxix lill-inkwilin deżinjat mill-Housing Department għall-ġnien biss, u li jiġi awtorizzat jieħu taħt idejh il-ġnien biss; għax xejn ma hemm fil-liġi li jurt li

wieħed jista' jiddistingwi parti minn oħra tal-fond rekwiżizzjonat; u d-dar tikkomprendi l-ġnien.

Id-dbatija ta' konsegwenzi koroħ għas-sid għanda tiġi kunsidrata biss in relazzjoni għall-persuna li għandha tiġi rikonoxxuta bħala kerrej; u ma tistgħax tiġi kunsidrata l-privazzjoni tal-post, jew ta' xi parti minnu. U jekk il-persuna li lilha jkun ġie allokat il-post tkun ta' ħila li tuża l-post sewwa bħala missier tajjeb ta' familja, u li teżegwixxi l-obligazzjonijiet li għandhom jiġu eżegwiti minn kerrej, is-sid, in massima, meta jiġi mitlub biex jirrikonoxxi bħala inkwilin persuna simili, ma jistgħax imur kontra dik it-talba.

Il-Qorti:— Rat ir-rikors li bih l-imsemmi Rev. Kanoniku Don Emmanuele Farrugia, wara li ppremetta illi huwa ġie notifikat b'ittra uffiċjali in data 18 ta' Diċembru 1956, fejn ġie msejjaħ biex jirrikonoxxi lil Salvu Cutajar bħala kerrej tad-dar numru 128 Cospicua Road, Pawla, li ġiet rekwiżizzjonata in forza ta' Requisition Order numru 15905 (dok. A); illi meta d-dar kienet rekwiżizzjonata, u kien hemm nies oħra fiha, huwa kellu ftehim mal-Housing Department illi s-sit fabbrikabbli li jifforma parti mill-ġnien tal-istess dar jiġi segregat u ma jiffurmax parti mal-istess post; illi issa dan il-kerrej il-ġdid qiegħed jippretendi li l-ġnien ġie mikri lilu wkoll mill-Housing, u ma jridx li r-rikorrent jissegregah mill-istess dar kif kien hemm ftehim qabel mal-kerrej preċedenti, u għalhekk, jekk huwa jirrikonoxxi lill-kerrej il-ġdid, isofri preġudizzju kbir, billi huwa jrid din il-biċċa art ħalli jiżviluppaha għalieh; talab illi din il-Qorti jgħoġobha tawtorizzah li ma joqgħodx għad-domanda tar-rikonoxximent tal-kerrej Salvu Cutajar, kontenuta fl-imsemmija ittra uffiċjali tat-18 ta' Diċembru 1956; u dan għar-raġunijiet premessi. Bl-ispejjeż;

Rat ir-risposta, li biha l-Onorevoli Joseph Ellul Mercer oppona illi ma kien hemm ebda ftehim bejn l-awtorità rekwiżizzjonanti u r-rikorrenti illi xi parti mill-ġnien formanti parti mill-fond rekwiżizzjonat kellha tiġi segregata; ir-rekwiżizzjoni ħarġet u baqgħet isseħħ għall-fond fl-integrità kollha tiegħu; illi skond l-art. 2 tal-Housing Act, 1949, "building means and includes houses and buildings, part of

houses or buildings, and lands or gardens forming part or enclosed within the precincts of houses or buildings"; illi l-istess Att, taħt l-art. 8(3), jagħti l-poter lill-Qorti li tawtorizza n-non-rikonoxximent ta' inkwilin li jkun ġie akkomodat f'post rekwiżizzjonat jekk il-proprjetarju ("requisitionee") "shows to the satisfaction of the Court that serious hardships would be caused to him by complying with that request" (ċjoè r-rikonoxximent), b'dan, però, illi "the assertion that the requisitionee wishes to take possession of the building for his own use or for the use of any member of his family shall not be considered of itself as a hardship for the purpose of this subsection"; u illi wieħed irid iżomm preżenti li n-non-rikonoxximent ta' inkwilin ma jġibx miegħu d-derekwiżizzjoni tal-fond jew ta' parti minnu; u għalhekk it-talba tar-rikorrent hija infondata, u għandha tiġi miċħuda; bl-ispejjeż;

Rat is-sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tal-Maestà Tagħha r-Reġina fis-6 ta' Novembru 1957, li biha dik il-Qorti ċaħdet it-talba tar-rikorrent, bl-ispejjeż kontra tiegħu; wara li kkunsidrat;

Illi b'Requisition Order Nru. 15905, tat-2 ta' Lulju 1956, ġiet rekwiżizzjonta mill-poter tar-rikorrenti, bħala s-sid, id-dar nru. 128 Cospicua Road, Pawla, li għall-bidu kienet ġiet allokata lil waħda Conċetta Vassallo, u wara lil Salvatore Cutajar bħala l-kerrej;

Illi b'ittra uffiċjali tat-18 ta' Diċembru 1956 ir-rikorrent ġie nterpellat biex jirrikonoxxi lill-istess Cutajar bħala l-kerrej;

Illi d-dar in kwistjoni għandha ġnien li r-rikorrent jallega li jrid jikkonverti f'bini, u qiegħed isostni li kien hemm ftehim bejnu u l-Housing Department illi l-istess ġnien jiġi segregat mid-dar kif rekwiżizzjonata, biex huwa jkun jista' jibnieh;

Illi kull ma jirriżulta mill-provi huwa li wara l-ħruġ tar-requisition order ir-rikorrent kien qal lil Edward Micallef, impjegat fil-Housing Department, li hu kellu ntenzjoni

jtalla' bini fil-ġnien tad-dar, u wrieh il-pjanta; u Micallef irrispondieh li l-fond kollu kien ġie rekwiżizzjonat, u l-allokazzjoni ssir tal-fond kollu, iżda hu kien lest biex jirrakkomanda lil min jidħol fil-post li ma jinsistix għalieh kollu;

Illi fil-fatt, meta l-fond ġie allokat lil Conċetta Vassallo din aċċettat li r-rikorrenti jżomm il-ġnien għall-bini; meta, però, il-fond ġie riallokat lil Salvatore Cutajar, li bidel il-post tiegħu ma' Vassallo, Cutajar ma riedx jikkonċedi l-ġnien;

Illi l-fond rekwiżizzjonat jikkomprendi l-ġnien, u skond l-art 8(3) tal-Att II tal-1949 il-Qorti ma għandhiex tagħti l-awtorizzazzjoni sabiex ir-rekwiżizzjonat ma joqgħodx għat-talba tar-rikonoxximent kemm il-darba r-rikorrent ma jurix għas-sodisfazzjon tal-Qorti illi, jekk huwa joqgħod għal dik it-talba, huwa jbati konsegwenzi serji. Però l-istess artikolu jkompli jgħid illi d-dikjarazzjoni illi r-rekwiżizzjonat jixtieq jieħu l-pussess tal-bini għall-użu tiegħu, jew għall-użu ta' xi ħadd mill-familja tiegħu, ma titqiesx fiha nnfisha bħala tbatija ta' konsegwenza serja;

Illi l-liġi ma tiddistingwix għal liema użu r-rekwiżizzjonat irid ikun iżomm il-fond, u lanqas jekk dan l-użu jkunx jolqot il-fond kollu jew le, u għalhekk iċ-ċirkustanza li r-rekwiżizzjonat ikun irid parti mill-fond għall-bini ma tkunx fiha nnfisha raġuni valida fil-liġi biex huwa jiġi awtorizzat ma jirrikonoxxix lill-allokat bħala kerrej;

Illi r-rikorrent ma avanza ebda raġuni ta' dbatija ħlief dik ta' bini fil-ġnien. L-awtorizzazzjoni eventwali, mbgħad, għan-non-rikonoxximent ma tkunx twassal għad-derekwiżizzjoni tal-fond jew tal-ġnien biss;

Rat in-nota tal-appell tar-rikorrent, u l-petizzjoni tiegħu fejn talab illi s-sentenza fuq imsemmija tiġi revokata, billi tiġi milqugħa t-talba tiegħu; bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-intimat nomine;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Illi l-fatti li ppreċedew u taw lok għal din il-kawża huma, fil-qosor, dawn. B'saħħa tar-Requisition Order numru 15905, li ġġib id-data tat-2 ta' Lulju 1956, ġiet rekwiżizzjonata minn għand ir-rikorrent, appellant, id-dar fuq imsemmija. Din għandha magħha bitħa u ġnien, u r-rikorrent kellu, u għad għandu, il-ħsieb li jikkonverti l-ġnien f'bini; u għalhekk, ġranet wara li ġie notifikat bl-ordni fuq riferita, immanifesta din l-intenzjoni tiegħu lil Edward Micallef, addett għall-Housing Department, u dan irrispondieh *fis-sens li kien ġie rekwiżizzjonat il-fond kollu*, iżda ppromettielu li jirrakkomanda lil min jidħol fil-post biex ma jinsistix għall-ġnien. Id-dar ġiet allokata lil ċerta Conċetta *Vassallo*, u din ma sabet l-ebda diffikultà li r-rikorrent jieħu *taħt idejh il-ġnien biex itella' fih bini*. Ġara, però, li r-rikorrent għamel oppożizzjoni għar-rikonoxximent talimsemmija Vassallo bħala inkwilina tal-fond; u allura l-istess *fond* ġie allokat lil Salvatore Cutajar, wara li saret bidla bejn l-istess *Cutajar u Vassallo tal-fondi minnhom* rispettivament detenuti. Cutajar għamel oppożizzjoni għas-segregazzjoni tal-ġnien. Fit-18 ta' Diċembru 1956 *ir-rikorrent ġie uffiċjalment* imsejjaħ biex jirrikonoxxi lillimsemmi Cutajar bħala inkwilin tad-dar, konformement għal dak li hemm maħsub fl-art. 8 tal-Att nru. II tal-1949, u r-rikorrent adixxa lit-tribunal kompetenti skond il-liġi biex *jiġi* awtorizzat *ma* jogħodx għal dik ir-rekwiżizzjoni;

Ikkunsidrat;

Illi r-rikorrent jiddeduċi tliet motivi il-għaliex ma għandux joqgħod għas-sejħa tal-Kummissarju tad-Djar biex jirrikonoxxi bħala kerrej lill-imsemmi Cutajar: l-ewwel wieħed bażat fuq il-konsegwenzi ħorox li jgħid li jsofri jekk joqgħod għal dik it-talba, billi allura ma jkunx jista' jikkonverti l-ġnien f'bini u b'hekk jawmenta r-renditi tiegħu; it-tieni fundat fl-aċċettazzjoni tal-imsemmija Vassallo għassegregazzjoni tal-ġnien, billi huwa jippretendi illi Cutajar daħal biex igħammar fid-dar b'bidla ma' Vassallo tal-fondi minnhom rispettivament detenuti, u allura, peress li Cutajar ma setgħax jakkwista drittijiet fuq id-dar akbar minn

dawk li kellha Vassallo, ma setgħax jakkwista d-detenzjoni tal-ġnien, billi l-istess Vassallo ma kellhiex id-detenzjoni tiegħu għaliex kienet irrinunzjat għalieh; fi kliem ieħor, ir-rikorrent jippretendi li meta Vassollo aċċettat li l-ġnien jiġi segregat, u l-impjegat tal-Housing Department ikkomunika dik l-aċċettazzjoni lir-rikorrent, ir-rekwiżizzjoni ġiet limitata u ristretta għad-dar u għall-bitħa, eskluż il-ġnien; ir-rikorrent jallega wkoll li mill-provi li ġew prodotti quddiem l-Ewwel Qorti jirriżulta illi anki Cutajar aċċetta li jieħu d-dar mingħajr il-ġnien;

Ikkunsidrat;

Riferibbilment għall-aħħar allegazzjoni tal-appellant, ma jistgħax jingħad li jirriżulta soddisfaċentement pruvat li Cutajar aċċetta d-dar mingħajr il-ġnien. Hu veru li Carmela Farrugia, oħt ir-rikorrent, xehdet li, meta hija qalet lill-mara ta' Cutajar "li min jieħu l-post, il-ġnien irid jinqata' ", il-mara ta' Cutajar irrispondietha bil-kliem "Jiena lejn il-kmamar ħarist, u mhux lejn il-ġnien"; iżda l-mara ta' Cutajar xehdet li ma tafx li qalet dak id-diskors; u dan apparti jekk minn dak id-diskors tal-mara ta' Cutajar, jekk qatt qalitu, tistgħax toħroġ l-aċċettazzjoni ta' żewġha għas-segregazzjoni tal-ġnien;

Riferibbilment għat-tieni motiv, ċertament il-fuq imsemmija promessa tal-impjegat tal-Housing Department u l-fatt illi l-imsemmija Vassallo ikkuntentat li tibqa' mingħajr il-ġnien, u ċ-ċirkustanza illi l-imsemmi mpjegat qal lill-appellant li min daħal fil-fond "ikkonċeda li jsir il-bini fil-ġnien", ma jwasslux għat-tneħħija tar-rekwiżizzjoni minn fuq il-ġnien li kien ġie rekwiżit mad-dar, billi, kif qal l-imsemmi mpjegat, il-post ġie rekwiżit kollu, u skond il-liġi ma' rekwiżizzjoni tad-dar jiġu kompriżi l-artijiet jew ġonna li jagħmlu sehem minnha, jew li jkunu magħluqin fiha. In kwantu għad-deduzzjoni tar-rikorrent li Cutajar ma jistgħax ikollu dritt għall-ġnien għaliex ma jistgħax ikollu drittijiet akbar minn dawk ta' Vassallo, u din ma kellhiex dritt għall-ġnien għaliex irrinunzjat għalieh, din id-deduzzjoni hija maħruġa mill-falsa permessa li Cutajar ħa d-dar

minn għand Vassallo. Cutajar ma ħax id-dar minn għand Vassallo, imma mill-Housing Department, li allokahielha wara li dak id-Dipartiment kien ħadha taħt idejh in forza tar-Requisition Order fuq riferita, li baqgħet sħieħa, kif kienet mill-bidu, għall-fond intier;

Riferibbilment għall-ewwel motiv, il-konsegwenzi ħorox li r-rikorrent jallega li jsofri kieku kellu joqgħod għas-sejħa tal-Kummissarju tad-Djar biex jirrikonoxxi lil Cutajar bħala inkwilin—il-liġi trid li l-Qorti tinnega l-awtorizzazzjoni għall-inosservanza tat-talba tal-uffiċjal fuq imsemmi jekk ir-rikorrent ma jurix għas-sodisfazzjon tal-istess Qorti illi, jekk huwa joqgħod għal dik it-talba, ibati "konsegwenzi ħorox"; u fl-istess liġi jingħad illi d-dikjarazzjoni li r-rekwiżizzjonat jeħtieġ li jieħu pussess tal-bini għall-użu tiegħu, ma titqiesx fiha nnfisha bħala dbatija ta' konsegwenza ħarxa;

L-appellant l-ewwelnett issottometta illi b'użu għandu jiftiehem abitazzjoni; però, kif irrilevat l-Ewwel Qorti, il-liġi ma tiddistingwix għal liema użu ir-rekwiżizzjonat ikun irid jieħu pussess tal-bini, u hu fatt li r-rikorrent irid il-ġnien għall-użu tiegħu. Xejn ma jimporta l-fatt li jridu biex jutilizzah għall-bini, ġa ladarba ma għandhiex issir distinzjoni in rigward tal-użu; u xejn ma jimporta l-fatt li r-rikorrent irid għall-użu tiegħu l-ġnien biss, billi, kif aktar il-fuq ġie spjegat, mar-rekwiżizzjoni tad-dar ġie kompriż il-ġnien, u xejn ma hemm fill-liġi li juri li wieħed jista' jiddistingwi parti minn oħra mill-fond rekwiżizzjonat; u allura r-raġuni li minħabba fiha r-rikorrent jidhirlu li ma għandux jirrikonoxxi bħala kerrej lill-persuna li lilha ġie allokat il-fond — dik li jrid il-ġnien tiegħu biex jużah ħalli jisfruttah f'bini — mhix tajba skond il-liġi, għalkemm amministrattivament, għall-finijiet prattiċi u ta' ekwità, jistħoqqilha ċerta konsiderazzjoni da parti tal-Gvern konvenut. Id-dbatija ta' konsegwenzi koroħ għas-sid għandha tiġi kunsidrata biss in relazzjoni għall-persuna li għandha tiġi rikonoxxuta bħala kerrej; u ma tistgħax tiġi kunsidrata l-privazzjoni tal-post, jew ta' xi parti minnu. In massima, jekk il-persuna li lilha jkun ġie allokat il-post tkun ta' ħila li tuża l-post sewwa bħala missier tajjeb tal-familja u li teżeg-

wixxi l-obligazzjonijiet li għandhom jiġu eżegwiti minn kerrej, is-sid, mitlub biex jirrikonoxxi bħala inkwilin persuna simili, ma jistgħax imur kontra dik it-talba. Riferibbilment għal dan li qiegħed jingħad, ir-rikorrent ma ġieb il-quddiem ebda raġuni il-għaliex ma għandux jirrikonoxxi lill-imsemmi Cutajar;

Għall-motivi premessi, u għal dawk tal-Ewwel Qorti;

Tirrespinġi l-appell u tikkonferma s-sentenza denunċjata; bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra r-rikorrent appellant.