28 ta' Frar, 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.

Giovanni Sammut *versus* Salvino Mizzi ne.

Rekwiżizzjoni — Drittijiet ta' l-Inkwilin tal-Fond Rekwiżizzjonat.

Ir-rekwiżizzjoni ta' fond mill-poter ta' l-inkwilin tissospendi d-drittijiet ta' dak l-inkwilin; imma meta l-fond jiġi derekwiżizzjonat jispiċċaw l-effetti tar-rekwiżizzjoni u d-drittijiet tal-inkwilin l-antik jiġu ripristinati. U dan avvolja dak li jiġi akkomodat fil-fond bis-saħħa tar-rekwiżizzjoni jidħol f'rapporti diretti mas-sid, u anki jekk jiġi minnu rikonoxxut.

L-awtorità ċertament għandha tuża l-poteri li għandha bis-saħħa tal-liġi ta' l-emerġenza bid-diskrezzjoni u r-raġuni kollha; u meta tara li r-rekwiżizzjoni mhix aktar meħtieġa fl-interess publiku, hija għandha immedjatament toħroġ l-ordni tad-derekwiżizzjoni u ma tidħolx fil-pika ma' min kien kolpit bir-rekwiżizzjoni.

B'dan kollu, sakemm ir-rekwiżizzjoni tkun għadha sseħħ, l-azzjoni ta' min sofra r-rekwiżizzjoni biex isostni d-drittijiet tiegħu fuq il-fond rekwiżizzjonat hija intempestiva, għax id-drittijiet tiegħu huma sospiżi, salva r-rivivixxenza tagħhom meta tispiċċa r-rekwiżizzjoni.

Il-Qorti — Rat iċ-ċitazzjoni ta' l-attur quddiem il-Prima Awla tal-Qorti Ċivili tal-Maestà Tiegħu, fejn ippremetta li l-konvenut nomine iddispona favur il-konvenut Giuseppe Buhagiar mill-garage li kien mikri għand l-attur, 42, St. Mary Street, Rabat; illi huwa qatt ma rrinunzja għal ebda dritt li kellu fuq dana l-garage, u l-ħlas tal-kera direttament lis-sid kien ġie ordnat arbitrarjament mill-predeċessur tal-konvenut nomine, mingħajr il-kunsens preventiv tiegħu; illi l-konvenut nomine qiegħed jikkunsidra l-garage bħala mhux rekwiżizzjonat, u sattant huwa ma rrestitwihulux, u dana preċiżament kif intqal fis-sentenza fl-istess ismijiet mogħtija minn din il-Qorti fit-28 ta' Ġunju 1946, għaliex qiegħed jipproċedi fuq il-preżunt falz illi hu abdika għall-kirja li kellu favur tiegħu; u

li taħt dawn iċ-ċirkostanzi huwa għandu dritt jinsisti għar-retroċessjoni tal-garage; talab li l-konvenuti, jew min minnhom, ikunu kundannati jirrestitwulu fiż-żmien li tistabbilixxi l-Qorti l-garage *fuq riferit*, u okkorrendo l-konvenut Buhagiar ikun kundannat jiżgombra fiż-żmien fuq stabbilit mill-imsemmi garage. Bl-*ispejjeż* kontra l-konvenuti, li huma nġunti ħalli jidhru biex jissubixxu;

Omissis;

Rat *is-sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili* tal-Maestà Tiegħu fil-15 ta' Novembru 1946, *fejn iddikjarat li d-deċiżjoni tal-kwistjoni tal-validità tar-rikonoxximent* tal-konvenut Buhagiar minn sid il-kera tiegħu *taħt iċ-ċirkustanzi msemmija sakemm il-post imsemmi għadu taħt rekwiżizzjoni* hija prematura, billi tieħad it-talba ta' l-attur stanti li l-istess *hija intempestiva*, salva *r-riżerva* tad-drittijiet li *għandu* jew jista' jkollu sabiex jieħu l-post imsemmi "*si et quatenus*" meta l-istess post *ikun derekwiżizzjonat*, u r-riżerva ta' kwalunkwe azzjoni oħra li tistħoqqlu skond il-liġi, u *ordnat* illi l-ispejjeż *minħabba fil-meritu jibqgħu mingħajr* taxxa u d-*dritt* tar-reġistru jinqasam bin-nofs bejn l-attur u l-*konvenut nomine;* wara li kkunsidrat;

Illi mid-dokument "A" eżibit fil-kawża jidher illi l-Ewwel Qorti fit-28 ta' Ġunju 1946 fil-kawża fl-ismijiet "Giovanni Sammut vs. Joseph Vella Gera nomine", wara li ddikjarat li l-pretensjoni tal-konvenut nomine fis-sens li l-attur f'dik il-kawża kien irrinunzja għall-post "de quo dicimus" hija bla ebda fondament fil-fatt u fid-dritt, iddikjarat ukoll illi Giovanni Sammut kellu d-dritt jinsisti għar-retroċessjoni tal-garage in kwistjoni meta ssir id-derekwiżizzjoni, u fl-aħħarnett iddeċediet illi l-istess attur kellu interess jagħmel il-kawża, u laqgħet it-talba attriċi bl-ispejjeż kontra l-konvenut;

Illi t-talba milqugħa in sostanza kienet li l-allegazzjonijiet magħmula mill-konvenut nomine fis-sens li l-attur kien irrifjuta li jirċievi l-kera tal-garage imsemmi u li huwa ftiehem miegħu illi dana l-kera kellu jiġi mħallas direttament lis-sid mill-persuna li allura kienet qiegħda tokkupa li-stess garage kienu fil-fatt inveridiċi u infondati;

Illi fuq dina s-sentenza l-konvenut Mizzi ne., li daħal f'lok il-konvenut Vella Gera, il-lum mejjet, bagħat lill-konvenut Buhagiar l-ittra tas-26 ta' Lulju 1946, eżibita wara d-dikjarazzjoni ta' l-istess konvenut Buhagiar, u ġieb għal konjizzjoni tiegħu s-sentenza li ssemmiet, kif ukoll il-fatt li b'dak il-ġudikat il-garage kien ġie dikjarat rekwiżizzjonat, u rrendieh responsabili għar-ritorn taċ-ċwievet meta l-istess ikun derekwiżizzjonat;

Illi l-konvenut Buhagiar, li ma kienx parti fil-proċess fuq imsemmi u li għalih dak il-ġudikat huwa "res inter alios acta", il-lum qiegħed isostni illi huwa ilu jħallas il-kera direttament lil sid il-garage xi ħames snin, u li ġie rikonoxxut mill-istess sid il-kera, u kwindi l-attur, jekk għandu xi azzjoni, jista jkollu azzjoni kontra ħadd ieħor u mhux kontra tiegħu; u subordinatament oppona li l-post għadu taħt rekwiżizzjoni;

Illi jekk il-post huwa taħt rekwiżizzjoni kif jidher missentenza ċitata u mix-xhud li nstemgħu l-lum, jidher li oriġinarjament kien ġie rekwiżizzjonat mill-ittra tal-Housing Department Nru. 2223/598/H/45 tas-26 ta' Lulju 1946, jidher li l-H.C. qiegħed iżomm ferma r-rekwiżizzjoni; u kif jidher ukoll min-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenut Mizzi nomine, li wera li jrid joqgħod għas-sentenza msemmija, l-azzjoni ta' l-attur hija intempestiva. Infatti jekk il-konvenut Mizzi jgħid li l-garage huwa taħt rekwiżizzjoni, kwalunkwe rikonoxximent li jallega l-konvenut Buhagiar minn sid il-kera tiegħu jista' jew ma jistax ikollu valur, kwistjoni li mhux hawn il-lok li tiġi deċiża, iżda se maj, jekk ikun hemm xi tfixkil jew nuqqas ta' konsentiment ġenerali mill-interessati fil-waqt tad-derekwiżizzjoni, f'ġudizzju ieħor, għaliex ir-raġuni li mħabba fiha ma għandux jiġi fuq il-kawżali tal-lum żgumbrat Buhagiar ma hijiex l-ewwel kontestazzjoni tiegħu, li għadha allegazzjoni u li sejra tibqa' impreġudikata, iżda l-eċċezzjoni subordinata li l-post huwa rekwiżizzjonat. Huwa fatt mhux ta' min jinsieh li dina l-Qorti fil-kawża l-oħra bejn l-attur u Mizzi nomine ddikjarat li l-attur ġie furzat jaċċetta l-"modus vivendi" li nstab fih u li ikkontribwixxa għalih anki Buhagiar, u dana di fronti għall-konvenut Mizzi nomine għandu jkollu xi effett legali la darba ħalla li dik is-sentenza tgħaddi "in giudicato";

Rat in-nota ta' l-appell ta' l-attur u l-petizzjoni tiegħu. *fejn talab illi s-sentenza fuq imsemmija mogħtija mill-Prima Awla tal-Qorti Ċivili tal-Maestà Tiegħu r-Re fil-15 ta' Novembru 1946 tiġi riformata*, billi tiġi revokata fejn ċaħdet it-talba ta' l-attur u fejn akkollat parti mill-ispejjeż lill-attur, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-konvenut appellat;

Omissis;

Tikkunsidra;

Illi, kif tajjeb irriteniet l-Ewwel Qorti, il-pożizzjoni attwali hija illi dan il-garage huwa rekwiżizzjonat mill-Awtorità *kompetenti in forza tal-liġi ta' l-emerġenza, kif ġie deċiż* mill-Ewwel Qorti per mezz tas-sentenza tat-28 ta' Ġunju 1946 in re "Sammut vs. Vella Gera ne.". Veru huwa illi l-Housing Commissioner kien taħt impressjoni ħażina illi dak il-post kien derekwiżizzjonat; iżda wara dik is-sentenza l-Awtorità stess infurmat lill-konvenut Buhagiar li huwa qiegħed jokkupa l-post in forza tal-liġi tar-rekwiżizzjoni, u għalhekk, jekk f'xi mument jew ieħor dik l-Awtorità toħroġ id-derekwiżizzjoni, id-dritt ta' Buhagiar jispiċċa, salva l-kwistjoni jekk dan *ġiex rikonoxxut mis-sid u l-attur, li kien l-inkwilin tal-*post, li ma setax jokkupah minħabba r-rekwiżizzjoni, jassumi immedjatament l-okkupazzjoni ta' dak il-post, għaliex la darba tkun spiċċat ir-rekwiżizzjoni, l-effetti tagħha għandhom ċertament jispiċċaw, u d-drittijiet ta' l-inkwilin antik ripristinati;

Tikkunsidra;

Illi xejn ma jiswa għall-konvenut Buhagiar li huwa daħal f'rapporti diretti ma' sid il-post; għaliex dan ġara dejjem in *forza ta' l-okkupazzjoni tal-post da parti ta' l-Awtorità, u huwa* daħal in forza ta' dik l-okkupazzjoni meta d-drittijiet ta' l-attur kienu sospiżi; salva l-kwistjoni jekk Buhagiar ġiex rikonoxxut minn sid il-post u jekk dan is-sid setax jagħmel dan ir-rikonoxximent;

Tikkunsidra;

Illi għalhekk, jekk l-Awtorità jidhrilha illi fl-interess pubbliku dan il-post ma għandux jibqa' rekwiżizzjonat, hija għandha immedjatament toħroġ "derequisition order", għaliex hija

għandha poteri in forza tal-liġijiet ta' l-emerġenza; iżda dawn il-poteri tużahom bid-diskrezzjoni u bir-raġuni kollha; u għalhekk, jekk tara illi r-rekwiżizzjoni ta' dan il-garage ma għandhiex tibqa' sseħħ fl-interess publiku, huwa dover ta' l-Awtorità li toħroġ dak l-ordni u ma tidħolx fl-ebda pika ma' l-attur;

Tikkunsidra;

Illi però "rebus sic stantibus" sewwa rriteniet l-Ewwel Qorti illi ladarba l-post huwa rekwiżizzjonat, u din ir-rekwiżizzjoni għadha qiegħda sseħħ, l-azzjoni ta' l-attur intentata b'dina l-kawża hija intempestiva, għaliex la darba hemm ir-rekwiżizzjoni d-drittijiet tiegħu huma sospiżi, salva r-revivixxenza tagħhom meta tispiċċa dik ir-rekwiżizzjoni;

Għal dawn ir-raġunijiet u għal dawk ta' l-Ewwel Qorti, li huma adottati;

Tirrespinġi l-appell ta' l-attur, u għalhekk tikkonferma s-sentenza li minnha hemm appell; bl-ispejjeż ta' dan l-appell kontra l-attur appellant.