**24 ta' Ġunju, 1985**

**Imħallfin:-**

**S.T.O. Carmelo Schembri, LL.D - President**
**Onor. Hugh Harding, B.A., LL.D., F.S.A., F.R.Hist.S.**
**Onor. Carmelo A. Agius, B.A., LL.D.**

Avukat Dottor Ettore Lucia

*versus*

Segretarju tad-Djar

***Requisition Order* - Artikolu 8 tal-Kapitolu 125 - *Serious Hardship***

*Dak li trid il-liġi huwa li fi żmien tletin jum min-notifika ta' l-ittra uffiċjali taħt l-artikolu 8 (1),issir mir-rekwiżizzjonat ir-rikors għall-awtorizzazzjoni sabiex ma joqgħodx għat-talba konvenuta fl-ittra uffiċjali iżda l-liġi ma tesiġix li r-rikorrent jipprova l-konsegwenzi ħorox fl-imsemmi tletin jum.*

*Dak li tirrikjedi ad validitatem huwa li r-rikors ikollu fih talba għall-awtorizzazzjoni sabiex ma joqgħodx għat-talba konvenuta fl-ittra uffiċċjali.*

Il-Qorti:-

Rat ir-rikors ta' l-imsemmi Avukat Dottor Ettore Lucia ppreżentat fil-Prim'Awla ta' l-Onorabbli Qorti Ċivili fit-28 ta' Marzu, 1980, li bih - wara li ppremetta illi b'ittra uffiċjali tal-5 ta' Frar, 1980, li kopja tagħha tinsab hemm annessa u markata bħala Dok.A, huwa ġie interpellat mis-Segretarju tad-Djar għall-finijiet tal-artikolu 8 ta' l-Att tal-1949 dwar id-Djar biex jirrikonoxxi bħala inkwilin tal-fond numru 8, *New Street*, Sliema, lil Francis *sive* Frank Farrugia, li attwalment qiegħed fl-istess post bis-saħħa ta' l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni numru 39282 ta' l-4 ta' Settembru, 1976, illi r-rikonoxximent ta' l-inkwilin ikun jikkostitwixxi għalih *"hardship"* kbir u illi *inoltre* hu qatt ma ingħata *"condition report"* dwar l-istess fond jew l-opportunità li jara huwa stess l-istat ta' l-istess fond, - talab lil dik il-Qorti li tawtorizzah li ma joqgħodx għat-talba tas-Segretarju tad-Djar minħabba l-*hardship* serju li huwa jista jsofri;

Rat ir-risposta tas-Segretarju tad-Djar ppreżentata fit-22 ta' Awissu, 1980 li biha ssottometta li r-rikorrent ma jkollux *"serious hardship"* fis-sens ta' l-artikolu 8 ta' l-Att ta' l-1949

dwar id-Djar bir-rikonoxximent da parti tiegħu ta' l-inkwilin u dwar dak li jgħid ir-rikorrent dwar il-*"condition report"* huwa qiegħed jeżebixxi l-anness fotokopja ta' ittra ddatata 16 ta' Lulju, 1978 mibgħuta lilu mir-rikorrenti (Dok.B);

Rat is-sentenza mogħtija mill-Prim'Awla ta' l- Onorabbli Qorti Ċivili fl-20 t' Ottubru, 1982 li biha awtorizzat lir-rikorrenti li ma joqgħodx għat-talba kontenuta fl-ittra uffiċjali ta' l-intimat tal-5 ta' Frar, 1980, bl-ispejjeż kontra l-intimat wara li kkunsidrat:

Illi meta fond rekwisizzjonat jiġi allokat lil xi ħadd, is-Segretarju tad-Djar jista', permezz ta' ittra uffiċjali jitlob lis-sid biex jirrikonoxxi lill-okkupanti bħala inkwilin tal-fond; u daparti tiegħu s-sid jista jitlob lil din il-Qorti sabiex tawtorizzah ma joqgħodx għat-talba tas-Segretarju tad-Djar ( sub-artikoli (1) u (2) ta' l-artikolu 8, Att numru II tal-1949 ). - Issa skond is-subartikolu (3) ta' l-istess artikolu l-Qorti m'għandhiex tagħti dak il-permess, "*unless the applicant shows to the satisfaction of the Court that serious hardship would be caused to him by complying with that request*"; u jkompli b'dan *il-proviso*:

" *Provided that 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 sub-section"*;

Illi din il-Qorti (diversament presjeduta ) spjegat tajjeb ferm dan il-kunċett tal-liġi fil-kawża "AIC.Eric Mamo *vs* Segretarju tad-Djar", ( 30 ta' Jannar, 1973 ) f'dawn il-kliem:

"Peress li l-awtorizzazzjoni kontemplata fl-imsemmi

artikolu 8 (2) hija miżura eċċezzjonali u għandha tingħata biss jekk jiġi pruvat b'sodisfazzjoni tal-Qorti li r-rikorrent ibagħti konsegwenzi ħorox, u peress li l-eventwali għoti ta' din l-awtorizzazzjoni tħalli *in vigore* r-rekwisizzjoni tal-post, il-Qorti trid tindaga jekk (fuq il-bażi tar-raġunijiet miġjuba 'l quddiem mir-rikorrent ) il-paragun bejn il-posizzjoni tiegħu illum (bil-fond rekwisizzjonat u okkupat minn persuni *allokati fih mis-Segretarju tad-Djar ) u posizzjoni kif iridha s-Segretarju tad-Djar* (bl-okkupanti tal-fond rikonoxxuti bħala inkwilini mir-rikorrent) iġġibx l-esistenza tal-'konsegwenzi ħorox' imsemmija mill-liġi";

Meta r-rikorrent kien xtara l-post in kwistjoni, dan kien jinsab mikri lil ċertu Mr.Sladden, li mat-terminazzjoni tal-kirja kkonsenja ċ-ċwievet tal-post lis-Segretarju tad-Djar. Fl-4 ta' Settembru, 1976, is-Segretarju tad-Djar ħareġ ordni ta' Rekwisizzjoni fuq dan il-fond, u allokah lil ċertu Francis Farrugia (li attwalment qed jokkupah ), u *inoltre* talab lir-rikorrent biex jirrikonoxxih bħala inkwilin;

Ir-rikorrent permezz tal-preżenti istanza qed jitlob li jiġi awtorizzat li ma jirrikonoxxix lill-imsemmi Farrugia bħala inkwilin tal-fond; u, kif jidher mit-termini tar-rikors u t-trattazzjoni ta' l-istess, huwa qed jibbaża t-talba tiegħu fuq dawn ir-raġunijiet:

1) *li huwa qatt ma rċieva "condition report"* dwar il-fond in kwistjoni;

2) li huwa ma ngħatax l-opportunità li jara huwa stess l-istat tal-fond;

3) li huwa jrid jiżviluppa l-fondi billi jwaqqgħu u floku

jtella blokk ta' *flats;*

4) li minħabba l-kondizzjoni tal-fond, kif tirriżulta mill-"*condition report*" huwa jista' jkun assoġġettat li jagħmel spejjeż enormi biex jirrendi l-fond abitabbli;

Issa, l-ewwel gravam m'huwiex sostenibbli, mhux biss għaliex dan donnu jikkozza mar-raba' gravam ( għalkemm dan ingħata fil-kors tat-trattazzjoni tal-kawża, iżda l-ewwel gravam xorta waħda ma ġiex irtirat ), imma wkoll għaliex irriżulta li r-rikorrent kien effettivament ingħata ir-rapport saħansitra qabel ma ġiet inizjata din l-istanza;

It-tieni gravam ugwalment m'huwiex sostenibbli, għax ir-rikorrent qatt ma talab biex imur jispezzjona l-fond, u kwindi dan l-ilment tiegħu huwa sprovvist minn bażi;

It-tielet gravam jista' jġib xi konsegwenzi ekonomiċi ħżiena għar-rikorrent. Iżda dan huwa konsegwenza ta' l-Ordni tar-Rekwisizzjoni nnifsu, u mhux konsegwenza tar-rikonoxximent ta' l-okkupanti tal-fond bħala inkwilin. Anzi japplika dak li qalet il-Qorti fil-kawża ċitata "Mamo *vs* Segretarju tad-Djar" fis-sens li jekk huwa jirrikonoxxi lill-okkupanti "taħt ċertu aspett, il-posizzjoni tiegħu tista' timmeljora, għaliex fil-waqt li *vis-a-vis* mas-Segretarju tad-Djar ir-rikorrent ma jista' jkollu qatt dritt (sakemm il-post jibqa' rekwisizzjonat) li jaġixxi biex jieħu lura l-fond, ir-rikorrent jista' jkollu (allavolja fil-grad ristrett minħabba l-liġijiet viġenti tal-kera) il-possibiltà li jaġixxi għar-ripreża tal-fond fil-każi kontemplati mill-liġi";

Dwar ir-raba' gravam, jidher mill-"*condition report*" li

l-istat tat-tibjid f'diversi kmamar huwa ħażin, u għal dak li huwa agħar il-kondizzjoni tal-madum fil-kmamar hija deskritta jew bħala *"fair"* jew *"poor"*; apparti l-fatt li hemm xi difetti wkoll fis-*switches* ta'l-istallazzjoni elettrika u anki fis-sistema tad-drenaġġ. Ma jirriżultax li din il-kondizzjoni tal-post tbiddlet minn meta daħal fih l-okkupanti odjern;

Għalhekk, huwa veru li bir-rikonoxximent ta' l-okkupanti bħala inkwilin, ir-rikorrent jista' jsib ruħu f'qagħda tali, li biex jirrendi l-post adegwat għall-użu tiegħu normali, huwa jkun kostrett li jagħmel diversi riparazzjonijiet bi spiża inġenti. Fil-kawża "Pasquale Vella *vs* Onorevoli Joseph Ellul Mercer *noe*", *deċiża minn din* il-Qorti fl-1 ta'Frar, 1958, is-sid kien ġie mogħti permess li ma jirrikonoxxix lill-okkupanti bħala inkwilin, fuq ir-raġuni li l-post kien se jintuża bħala każin tal-banda, u kwindi il-*"wear and tear"* tiegħu kienet se tkun akbar, bi preġudizzju għas-sid, li kien se jkun soġġett għal manutenzjoni tal-fond. Dan il-prinċipju jsegwi u jreġġi anki f'dan il-każ mhux biss *per* analoġija, imma japplika b'aktar forza, għax f'dan il-każ il-preġudizzju għas-sid huwa wieħed konkret u ġà eżistenti. Għalhekk ir-raba' raġuni avanzata mir-rikorrent hija valida u tissodisfa l-iskop tal-liġi;

Rat in-nota ta' l-appell tas-Segretarju tad-Djar tad-29 t' Ottubru, 1982;

Rat il-petizzjoni ta' l-istess Segretarju tad-Djar ta' l-4 ta' Novembru, 1982 li biha għar-raġunijiet hemm sottomessi talab lil din il-Qorti tirrevoka s-sentenza appellata u tiċħad it-talba ta' l-appellat rikorrent bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra tiegħu;

Rat ir-risposta ta' l-appellat ippreżentata fit-18 ta'

Novembru, 1982;

Rat l-atti l-oħra rilevanti u opportuni;

Trattat l-appell;

Ikunsidrat:

Kif jidher mill-petizzjoni ta' l-appell ta' l-intimat appellant u kif, *del resto*, jirriżulta ukoll mis-sottomissjonijiet orali magħmula għan-nom tiegħu, huwa qiegħed jiddeduċi aggravju uniku in sostenn ta' l-appell tiegħu. Skond hu, l-ewwel Qorti irrissha illimitat ruħha biex tikkunsidra biss il-gravami msemmija fir-rikors promotorju tal-ġudizzju u mhux teżamina ukoll gravami sollevati sussegwentement bħal ma għamlet meta ukoll ikkunsidrat u laqgħet il-gravam tar-rikorrent appellat li minħabba l-kondizzjoni tal-fond, huwa jista jkun assoġġettat li jagħmel spejjeż enormi biex jirrendih abitabbli għax b'dan il-mod l-ewwel Qorti ġiet li estendiet iż-żmien ta' tletin jum mogħti lir-rikorrent appellat biex jagħmel ir-rikors tiegħu;

L-artikolu 8 (1) ta' l-Att fuq imsemmi Nru II tal-1949 kif emendat bl-Ordinanza ta' Emerġenza Numru V tal-1958 jiddisponi li meta xi persuni jkunu ġew provvduti fejn jgħammru f'bini miżmum permezz ta'rekwiżizzjoni, is-segretarju jista' f'kull żmien b'ittra uffiċjali, jordna lir-rekwiżizzjonat li jirrikonoxxi bħala kerrej lill-persuni li jkunu hekk ipprovduti jew bħala sublokaturi tal-bini, skond il-każ. L-artikolu 8(2) imbagħad jgħid li fi żmien tletin jum minn meta jiġi notifikat b'ittra uffiċjali taħt is-sub-artikolu (1) ir-rekwiżizzjonat, b'rikors quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili b'kontestazzjoni tas-Segretarju, jista' jitlob għall-awtorizzazzjoni sabiex ma joqgħodx

għal dik it-talba. Iżjed tard imbagħad wara li *tikkunsidra l-każ ta' bini meħud b'rekwiżizzjoni* mingħand il-kerrej, il-liġi fis-subartikolu (3) tgħid li l-Qorti ma tagħtix l-awtorizzazzjoni sabiex ma jsirx skond it-talba imsemmija fis-subartikolu (2) *kemm il-darba ir-rikorrent ma jurix b'sodisfazzjon tal-Qorti illi* jekk huwa joqgħod għal dik it-talba jbati konsegwenzi ħorox;

Ikkunsidrat:

Jidher minn eżami tad-disposizzjonijiet tal-liġi fuq ċitati li dak li trid il-liġi huwa li fi żmien tletin jum min-notifika ta' l-ittra uffiċjali taħt l-artikolu 8 (1), isir mir-rekwiżizzjonat ir-rikors għall-awtorizzazzjoni sabiex ma joqgħodx għat-talba kontenuta fl-ittra uffiċjali iżda l-liġi ma teżiġix li r-rikorrent *jipprova l-konsegwenzi ħorox imsemmija ossija "serious hardship"* fl-imsemmi terminu ta' tletin jum. L-anqas ma l-liġi tesiġi ***ad validitatem*** li r-rikorrent jindika fl-imsemmi rikors x'inhuma l-konsegwenzi ħorox. Dak li tirrikjedi ***ad validitatem*** huwa li r-rikors ikollu fih talba għall-awtorizzazjoni sabiex ma joqgħodx għat-talba kontenuta fl-ittra uffiċċjali. Il-Qorti ma tilqax din it-talba kontenuta fir-rikors jekk ir-rikorrent ma jissodisfahiex li huwa jbati konsegwenzi ħorox iżda l-liġi ma tindikax f'kemm żmien għandha ssir din il-prova u l-anqas tgħid *li r-rikorrent huwa obbligat li jelenka l-konsegwenzi ħorox fir-rikors tiegħu għax inkella jitlef id-dritt li javanza* l-pretensjoni tiegħu li se jsofri konsegwenzi ħorox bir-rikonoxximent tal-kerrej;

Għalhekk ma jistax jingħad dak li qed jippretendi l-intimat appellant li l-ewwel Qorti ma setgħetx teżamina u tikkunsidra l-gravam fuq imsemmi biex tara jekk kienx hemm *jew le s-"serious hardship" kontemplat fl-artikolu 8 (2);*

Ma hemm xejn fil-liġi li jipprekludi l-ewwel Qorti milli tagħmel dan l-eżami. Anzi l-Qorti kellha d-dover impost lilha mill-liġi stess li tagħmel l-istess eżami;

Għandu jiżdied li fir-rikors promotorju tal-ġudizzju r-rikorrent appellat għamel it-talba rikjesta li ssir mill-liġi (artikolu 8(2)), cjoè li jiġi awtorizzat li ma joqgħodx għat-talba tas-Segretarju tad-Djar. Mhux hekk biss imma, kif ingħad fl-istess talba tiegħu, hu għamilha minħabba l-*hardship* serju li huwa jista' jsoffri u dan wera li qal ***inter alia*** li r-rikonoxximent ta' l-inkwilin ikun jikkostitwixxi għalih *hardship* kbir. Jidher għalhekk li ma hemm ebda nuqqas li minħabba fih jista' jingħad li l-aggravju fuq imsemmi ta' l-intimat appellant huwa ġustifikat;

Kif ġà ingħad, l-intimat appellant qiegħed jiddededuċi aggravju wieħed ta' appell li għar-raġunijiet fuq imsemmija l-Qorti qegħda ssib infondat. L-intimat appellant ma ddeduċa ebda aggravvju ieħor kontra s-sentenza appellata u l-Qorti ma tara l-ebda raġuni l-għala m'għandiex taqbel mal-konklużjonijiet tagħha;

Għal dawn il-motivi l-Qorti tiċħad l-appell ta' l-intimat appellant u tikkonferma s-sentenza appellata. L-ispejjes ta' din l-istanza jitħallsu mill-intimat appellant.