18 ta' April, 1997

Imħallef:-

Onor. Noel V. Arrigo LL.D.

Helma Attard *et*

versus

Segretarju tad-Djar

Artikolu 8 ta' l-Att ta' l-1949 dwar id-Djar

*Mentri mir-*requisition *fiha nnifisha ma jingħatax espressament rikors lill-Qorti u l-*enforcement *tar-*requisition *tibqa' dejjem, salv l-applikazzjoni tal-liġi u tal-kostituzzjoni, ħaġa ta' diskrezzjoni esekuttiva, fil-każ ta' rikonoxximent bil-liġi, bl-Att ta' l-1949, artikolu 8, ħolqot ir-rimedju kondizzjonat għall-prova ta'* Serious Hardship.

Il-Qorti:-

Rat ir-rikors promotur tar-rikorrenti ppreżentat fit-13 ta' April, 1976 fejn ippremettiet:

Illi s-Segretarju tad-Djar, fit-8 ta' Frar, 1974, ħareġ rekwiżizzjoni kontra l-esponenti Helma Attard, numru 31022 għall-konsenja immedjata tal-fond numru 50, Triq iz-Zekka, il-Belt, u fl-4 ta' Marzu, 1976, ħareġ rekwiżizzjoni oħra kontra l-esponenti bl-istess numru relattivament għall-istess fond b'dan li l-isem ta' l-esponenti, li fl-ewwel rekwiżizzjoni ġie indikat bħala "Helena", ġie krorett f'"Helma" u b'ittra uffiċjali tas-26 ta' Marzu, 1976, interpella liż-żewġ esponenti biex jirrikonoxxu bħala inkwilini ta' dak il-fond lil:

Alfred Buhaġiar;

Lucrezia Cini;

Publio Spiteri;

Carmelo Agius;

Illi l-esponenti qegħdin iressqu dana r-rikors mingħajr preġudizzju tad-dritt tagħhom. Illi jimpunjaw bħala nulla r-rekwiżizzjoni għal żewġ raġunijiet, jiġifieri:

Għaliex ġew servuti lill-esponenti Helma Attard, mara miżżewġa, meta, skond il-liġi, l-amministrazzjoni tal-ġid tagħha jispetta lil żewġha; u

Għaliex mta saru dawk ir-rekwiżizzjonijiet, l-esponenti Helma Attard ma kellhiex il-pussess tal-fond li kien mikri regolarment lid-Direttur tas-Servizzi Soċjali, li ma ġiex avżat b'ebda rekwiżizzjoni u li jiddisdiċa (tajjeb jew ħażin) il-lokazzjoni b'ittra uffiċjali tat-23 ta' Frar, 1976, (dok. B); meta t-terminu korrenti kien jagħlaq fil-15 ta' Mejju, 1976;

Illi, apparti l-premess, l-esponenti għandhom raġuni valida biex jopponu ruħhom għar-rikonoxximent mitlub bl-ittra uffiċjali tas-26 ta' Marzu, 1976 (dok. A). Di fatti apparti s-solvibbilità tal-persuni fuq indikati, li mhix magħrufa lill-esponenti u li huwa kwindi sa provi in kuntrarju jikkontestaw, skond l-artikolu 6 (1) ta' l-Att II ta' l-1949, is-Segretarju tad-Djar għandu l-istess dmirijiet "dwar it-tiswijiet u manutenzjoni ta' bini meħud b'rekwiżizzjoni bħal ma għandu kerrej taħt id-disposizzjonijiet fuq hekk tal-Kodiċi Ċivili". Issa l-intimat, minn rajh snaturizza l-fond *de quo* billi ikkonvertih f'kerrejja u għalhekk wieħed mill-obbligi tiegħu, wara li tispiċċa r-rekwiżizzjoni, huwa li jerġa' jagħmlu kif kien qabel. Min, minn l-erba' persuni indikati superjorment sejjer jagħmel tajjeb għal dan ir-*reinstatement*? Ċertament l-inkwilini fuq indikati m'għandhom l-ebda obbligu solidali, u mhux tenuti illi jitilqu l-fond kontemporanjament; jista' wieħed joħroġ, il-parti minnu okkupata tinkera jew tiġi assenjata lill-ħaddieħor, u/jew tista' tibqa' battala u għalhekk l-esponenti (apparti dejjem is-solvibbilità ta' l-intimati) jibqgħu bla ma jkollhom l-ebda dritt ta' revalsa. Ma jkollhomx dana d-dritt kontra l-intimat għaliex meta jirrikonoxxu l-assenjatarji tal-fond isiru dawna l-inkwilini tagħhom (artikolu 8 (1) ta' l-Att fuq imsemmi); u mhux kontra dawn l-inkwilini għaliex ma jkunux huma li għamlu l-alterazzjonijiet, u mhumiex tenuti qatt wieħed għall-ieħor;

Illi mill-premess jidher ċar u evidenti kemm ikun kbir il-*hardship* ta' l-esponenti kieku huma kellhom jattjenu ruħhom għar-rikjesta magħmula bl-ittra uffiċjali fuq indikata;

Għaldaqstant l-esponenti, salva u impreġudikata kull eventwali azzjoni li huma jżommu d-dritt li jeżerċitaw għad-dikjarazzjoni ta' nullità aċċennata superjorment:

Talbu li jiġu minn dina l-Qorti awtorizzati li ma jaderixxux

għar-rikjesta magħmula bil-fuq imsemmija ittra uffiċjali tas-26 ta' Marzu, 1976 u li għalhekk ma jiġux kostretti li jirrikonoxxu bħala inkwilini tagħhom lill-persuni indikati f'dik l-ittra uffiċjali;

Rat ir-risposta ta' l-intimat Segretarju tad-Djar li biha ssottometta:

Rigward l-opposizzjoni tar-rikorrenti għar-rikonoxximent ta' l-inkwilin, ibbażata, kif jingħad fir-rikors tagħhom fuq raġunijiet ta' nullità ta' l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni, dawn għandhom jinġiebu 'l quddiem b'kawża *ad hoc* u għalhekk huwa l-każ li dina l-Qorti tippreфiġġilhom żmien biex jiddeduċu l-ġudizzju opportun, sabiex il-kawża preżenti ma tibqax imdendla indefinittivament. L-esponenti naturalment, jirriserva l-eċċessjonijiet tiegħu għal dik il-kawża;

Kwantu għal posizzjoni legali tar-rikorrenti taħt l-Att ta' l-1949 dwar id-Djar, l-esponenti ma jistax jagħmel aħjar milli jirriferixxi għal dik il-liġi bħala risposta għall-kweżiti li r-rikorrenti għamlu fil-bidu tat-tieni faċċata tar-rikors tagħhom. Iżda, dan mhuwiex meritu ta' din il-kawża ta' rikonoxximent ta' l-inkwilin;

Ir-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 għalhekk it-talba tiegħu timmerita li tiġi miċħuda, bl-ispejjeż;

Fis-seduta tat-22 ta' Marzu, 1977 il-Qorti iddegretat, wara li kienet *semgħet is-sottomissjonijiet mill-partijiet, li tisma'* l-provi tar-rikorrenti;

Fit-3 ta' Mejju, 1977 xehed ir-raġel ta' l-attriċi, il-

Kurunelll William Attard:

"Il-post 50, Triq iz-Zekka, il-Belt, huwa proprjetà tal-mara tiegħi Helma Attard. Irċevejt *requisition* fit-8 ta' Frar, 1974 u mbagħad fir-*requisition*, il-mara kienet indikata bħala Helena. Irċevejt *requisition* oħra fl-4 ta' Marzu, 1976, dejjem għar-rigward ta' l-istess fond. Fit-tieni *requisition*, il-mara ġiet korrettement indikata bħala Helma. Imbagħad aħna t-tnejn irċevejna ittra uffiċjali mill-*Housing*, fis-26 ta' Marzu, 1976, biex nirrikonoxxu erba' minn nies bħala inkwilini, u dawn huma Alfred Buhagiar, Lucrezia Cini, Pubblio Spiteri u Carmelo Agius. Dan il-fond, qabel kien mikri lid-Dipartiment tas-*Social Services*, u kien hemm fih uffiċini u *stores* tal-*Care* u kien ilu minn qabel l-1958 u kienu iħallsu bit-tliet xhur bil-quddiem. Wara l-ewwel *requisition order* irċevejt ittra uffiċjali mid-Direttur tas-Servizzi Soċjali, tat-23 ta' Frar, 1976. Aħna spiċċajna billi dan il-post, daħlu erba' familji fih u dawn irrendew il-post qiesu kerrejja u mbagħad, ma nafx x'ġara. La naf jekk għamlux xi kambjamenti strutturuali u lanqas wara sarx mod ieħor u qatt ma rċevejna *condition report*, għall-anqas sal-lum, aħna ma rċevejniex ebda *condition report*";

Fis-seduta tal-21 ta' Marzu, 1979 xehed Carmel Falzon, prodott mir-rikorrenti:

"Il-fond numru 50, Triq iz-Zekka, il-Belt, jinsab allokat lil erba' persuni separatament. Il-flat numru 1, ġie allokat fit-12 ta' Settembru, 1975 lil Alfred Buhagiar. Il-flat numru 2 ġie allokat lil Lucrezia Cini u dwar dan m'għandix id-data u nkun nissta' ngħid darb'oħra. Il-flat numru 3, ġie allokat lil Publius Spiteri fis-27 ta' Settembru, 1974 u n-numru 4 lil Carmelo Agius fil-31 ta' Lulju, 1975. Dawn kollha qegħdin iħallsu l-kera lill-*Housing*, b'dawn ir-rati: il-flat numru 1, sitt liri (Lm6), il-flat numru 2, għaxar liri u ħamsin ċenteżmu (Lm10.50ċ), il-flat

numru 3, tnejn u tletin lira (Lm32), u l-flat numru 4, erbgħa u tletin lira (Lm34) fis-sena. Safejn naf jiena, ma kien hemm ħadd li daħal u ħareġ u daħal ieħor floku. Ir-*requisition order* ħarġet fit-8 ta' Frar, 1974 indirizzata lil Helena Attard u nnotifikata lilha fit-13 ta' Frar, 1974. Sussegwentement ħarġet oħra fl-4 ta' Marzu, 1974 diretta lil Helma Attard u ġiet innotifikata lilha fil-11 ta' Marzu, 1976. Iċ-ċwievet ġew għandna mingħand il-*Lands Department* li kien irċevihom mingħand id-Direttur tas-*Social Services*. Aħna irċevejnihom fis-6 ta' Lulju, 1973. Ma rriżultalix mill-*file* tagħna jekk sarx *condition report* jew jekk sarux alterazzjonijiet fil-fond. Dawn setgħu saru mill-*Public Works*. Fuq dan nivverifika u nkun nista' ngħid f'seduta oħra";

Huwa reġa' xehed għax ġie prodott mill-intimati fis-seduta tad-9 ta' Mejju, 1979 fejn ta informazzjoni ulterjuri u esebixxa *condition report* dwar il-flat numru tnejn;

Fis-seduta ta' l-10 ta' Jannar, 1980 xehed Joseph Scicluna, rappreżentant tad-Direttur tax-Xogħlijiet Pubbliċi, li jgħid li mill-*file* tal-*Public Works Department*, mill-1953 sa dak in-nhar ma kien sar ebda *condition report* dwar il-fond 50, Triq iz-Zekka, il-Belt;

Il-konvenut (intimat) ġie ordnat jesebixxi pjanta tal-post kif kien dak in-nhar u kif kien meta ġie rekwiżizzjonat. Effettivament, b'nota ta' l-14 ta' Mejju, 1980, ġew esebiti pjanti ta' kif kien il-post dak in-nhar, però mhux ta' kif kien meta ġie rekwiżizzjonat, minkejja illi, skond ix-xhieda ta' Joseph Schembri, li ġie riprodott għal darb'oħra, l-alterazzjonijiet li saru fil-pjanti huma indikati bl-aħmar;

Omissis;

Fir-rapport tiegħu, il-perit, wara li għamel il-

kostatazzjonijiet tiegħu dwar l-istat tal-fond, ikkonkluda:

"Illi mix-xhieda li kienet instemgħet, jirriżulta li l-fond numru 50, Triq iz-Zekka, il-Belt, kienet dar li kellha bieb wieħed u kien fiha ħames sulari u sotterran. Din kienet mikrija lid-Dipartiment tas-Servizzi Soċjali u użata kollha minnhom bħala uffiċċji u *store*. Wara din id-dar ġiet rekwiżizzjonata, ġiet mgħoddija lill-*Housing*, li wara allokaha lil erba' familji. L-istat tad-dar in ġenerali kien batut u f'xi bnadi ħażin. Irriżulta ukoll li saru xogħlijiet strutturali li jikkonsistu:

Bieb taħt it-taraġ ġie mbarrat;

Kienet inbniet kamra tal-*bricks* ġol-bitħa;

Ħnejja fil-bitħa kienet ingħalqet";

Il-Qorti eżaminat ir-rapport u n-noti ta' sottomissjonijiet li saru dwaru;

Ikkunsidrat il-kawża **Grima *vs* Segretarju tad-Djar**, deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-31 ta' Marzu, 1977, u kkonfermatha mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fid-29 ta' Jannar, 1990;

Il-fattispeċje ta' dik il-kawża kienu simili ħafna għall-każ preżenti. F'dik il-kawża l-Qorti għamlet distinzjoni netta bejn il-poteri li jemerġu mid-dritt ta' l-intimat taħt il-liġi u d-dritt tas-sid li ma jirrikonoxxix lill-inkwilini kif qegħdin jitolbu anke fil-każ preżenti l-intimati, permezz ta' l-ittra uffiċjali tas-26 ta' Marzu, 1976, partikolarment f'dawk il-każijiet fejn is-sid ikun sejjer isofri *serious hardship* a terminu ta' l-istess liġi;

Fil-każ fuq imsemmi il-Prim'Awla kienet osservat illi:

"il-Qorti tapprezza d-distinzjoni magħmula mill-abbli difensur ta' l-intimat, iżda wara li qieset iċ-ċirkostanzi kollha jidhrilha li loġikament, wieħed għandu jasal għall-konklużjoni li f'dan il-każ hemm *serious hardship* emerġenti anke mill-fatt tar-riknoxximent fih innifsu. S'intendi kulħadd jaf li fir-*requisition* ta' fatt tista' per se jġib diversi *hardship* lis-sid, imma dan ma jfissirx li r-rikonoxximent forzat ma jistax iġib *hardships* oħrajn u anke ta' natura aktar gravi u permanenti. Kieku ma kienx hekk, kieku wieħed kellu eternament, f'kull każ, jikkonfondi l-*hardships* li jitnisslu bir-rikonoxximent ma' dawk li jitnisslu mir-*requisition* u ma kienx ikun sens fid-disposizzjoni ta' l-artikolu 8 fuq ċitat u l-leġislatur ma kienx jiddetta għax kienet tkun disposizzjoni futili u odjuża. Tant hu hekk li mentri mir-*requisition* fiha nnfisha ma jingħatax, alemenu espressament rikors lill-Qorti u l-*enforcement* tar-*requisition* tibqa' dejjem, salv dejjem l-applikazzjoni tal-liġi u tal-Kostituzzjoni, ħaġa ta' diskrezzjoni esekuttiva, fil-każ tar-rikonoxximent bil-liġi, bl-Att ta' l-1949 fl-artikolu 8, ħolqot ir-rimedju kundizzjonat għall-prova ta' *serious hardship*; u l-Qorti għandha tifhem li r-*raison d'etrê* ta' din id-disposizzjooni li proprju permanenti u gravuż tar-rikonoxximent stess apparti mir-*requisition*;

Għalhekk wieħed għandu joqgħod attent li ma jmurx wisq faċilment jara *hardship* ġie mir-rekwiżizzjoni meta fil-fatt ikun ġie mir-rikonoxximent";

Il-Qorti osservat: "li hawnhekk il-Qorti tixtieq tagħmel żewġ distinzjonijiet li jidhrilha li huma utili. L-ewwel waħda li din id-deċiżjoni bl-ebda mod ma tkun kontra l-prinċipju ġà rrikonoxxut fil-ġurisprudenza li l-Gvern jista' jbiddel l-użu tal-postijiet rekwiżizzjonati, anke minn uffiċċju għal dar, u anke

jekk dana jinvolvi r-riżoluzzjoni tal-kumpens dovut. Ħaġa li l-kambjament tad-destinazzjoni tal-fond magħmul *in pursuance* tar-*requisition powers* u ħaġa oħra r-rikonoxximent ta' l-inkwilin li jaqleb id-destinazzjoni tal-fond b'dan kollu li rikonoxximent jimplika għar-*requisitionee*;

Illi d-distinzjoni l-oħra li l-Qorti tixtieq tagħmel hi dik bejn is-sid in buona fede, li ġenwinament kien minn dejjem qabel jikri l-fond bħala uffiċċju, (stat ta' fatt posittiv materjalment konstatabbli) u l-ieħor li sempliċement għax irċeva ittra uffiċjali għar-rikonoxximent joħroġ bil-pretest li issa jrid jibda jikri bħala uffiċċju, jew għal skop kummerċjali fond minn dejjem qabel mikri għal skop ta' abitazzjoni fejn il-kera hu ristrett mil-liġi;

U finalment il-Qorti qalet:

"Dan jingħad apparti mill-kwistjoni l-oħra tal-ħsarat li l-fond fih, u li l-intimat direttament jew indirettament, ikun ħalla warajh jekk illum ir-rikorrent ikun kostrett jirrikonoxxi lill-persuna akkomodata fil-fond u li dwarhom din il-persuna tkun tista' eventwalment tirreklama kontra tiegħu bħala lokatur direttament tal-fond, liema ħsarat ir-rikorrent lanqas ma kellu opportunità jikkontrolla meta sar il-*condition report* mhux fil-presenza tiegħu";

Kif intqal dawn is-sentimenti ġew abbraċċjati mill-Qorti ta' l-Appell li osservat:

"Kif taraha l-Qorti, kif illum komposta l-liġi (Kap. 125, Ediz. Riv. 1984, ġà l-Att II ta' l-1949) tagħmel distinzjoni netta bejn ir-rekwiżizzjoni ta' fond u r-rikonoxximent tal-persuna li titiqegħed fih. Bħala konsegwenza tar-rekwiżizzjoni l-intimat kellu l-poteri l-aktar ampji u seta' anke jbiddel l-użu tal-fond u

kwindi sid il-fond ma setax joġġezzjona jekk l-intimat biddel id-destinazzjoni tal-fond. Kwantu però għar-rikonoxximent, il-liġi tagħti lis-sid id-dritt li f'każ ta' *serious hardship* jopponi r-rikonoxximent mitlub mill-intimat tal-persuna mqiegħda fil-post rekwiżizzjonat, u ssemmi espressament biss eċċezzjoni waħda għal dan id-dritt tas-sid, u ċjoè meta s-sid ikun irid il-fond għall-użu tiegħu jew ta' xi membru tal-familja tiegħu. Anke jekk ikun hemm *serious hardship* is-sid ma jistax javanza r-raġuni biex jopponi r-rikonoxximent;

Il-liġi għalhekk tirregola r-rekwiżizzjoni u r-rikonoxximent b'disposizzjonijiet differenti. Naturalment, kwantu għal rikonoxximent, kollox jiddependi fuq jekk ikun hemm *serious hardship* bħala konsegwenza ta' l-istess rikonoxximent";

Il-Qorti tħoss illi fil-każ preżenti, apparti mill-kwistjoni tal-ħsarat u min sejjer ikun responsabbli għalihom (għax mod huwa li jkollok inkwilin il-Gvren u mod ieħor erba' kerrejja individwali differenti), hemm ukoll il-kwistjoni tad-destinazzjoni tal-fond;

Mil-lat ta' valur ta' lokazzjoni, il-Qorti ma jidhrilhiex li jista' jkun ikkontestat illi s-sidien huma serjament preġudikati meta fond proprjetà tagħhom ġie konvertit minn uffiċċju wieħed għal erba' appartamenti, anke minħabba l-fatt tal-protezzjoni li tingħata mil-liġi lill-kerrejja fil-każijiet rispettivi, u dan di più meta mhux biss in natura tal-fond qiegħed jitbiddel, iżda anke qed tinbidel il-persuna tal-kerrej u s-sid qed jiġi mitlub biex huwa jirrikonoxxi dan l-istat fattwali;

Il-Qorti għalhekk tħoss li f'dan il-każ is-sidien qed jiġu mitluba biex jagħmlu xi ħaġa li għandhom dritt joġġezzjonaw għaliha għax proprju ser jiġi lilhom ikkawżat dan il-*hardship*

ikkontemplat mil-liġi;

Għal dawn ir-raġunijiet il-Qorti ssib it-talbiet tar-rikorrent ġustifikati fil-liġi u għalhekk dawn qegħdin jiġu milqugħa bl-ispejjeż kontra l-istess intimat.