12 ta' Diċembru, 1963

Imħallef:

Onor. Prof. Joseph Henry Xuereb, LL.D.

Prokuratur Legali Robert Dingli

versus

Wilfred Podestà noe et

Rekwiżizzjoni, ordni ta' — Rikonoxximent — Lokazzjoni — Sid — Oġġezzjoni ta', għal — Inkwilin — Stat finanzjarju ta' — Kera, ħlas ta' — Danni ħlas ta'.

Is-sid għandu dritt joġġezzjona għar-rikonoxximent ta' persuna akkomodata f'post rekwiżizzjonat mis-Segretarju tad-Djar, bħala inkwilina tiegħu jekk jirnexxielu jipprova li dina ma tkunx f'pożizzjoni li tagħmel tajjeb għad-danni eventwali li jistgħu jiġu fil-post. Dan jammonta għall-"serious hardship".

Il-Qorti, rat ir-rikors li bih ir-rikorrent wara li espona illi l-intimand ħa mingħandu u għandu f'idejh b'rekwiżizzjoni d-dar 78/80 Santa Scolastica Street, Vittoriosa, u assenja din id-dar lil Mary mart Charles Anastasi minnu legalment separata, u b'ittra uffiċjali tat-tmienja (8) ta' Marzu, 1963 (Dok. A) intimah biex jirrikonoxxiha bħala inkwilina tal-fond, u illi hu jidhirlu li ma għandux jaderixxi għal dina l-intima għaliex il-fond għadu kif ġie rikostruwit, ġdid, tant li l-intimat l-anqas ħass il-bżonn illi jagħmel condition report, u ġieb għoxrin lira (£20) kera fis-sena, kif stabilit mill-Bord li jerregola l-Kera — mentri li l-imsemmija Mary Anastasi, separata minn żewġha — b'familja ta' ħafna tfal, u jgħixu magħha xi tfal żgħar ta' bintha, tgħix bir-relief, u għalhekk ma tistax tagħti affidament żgur għall-obbligazzjonijiet lokatizzji, partikolarment li tirrestitwixxi l-fond fi stat tajjeb fit-terminazzjoni tal-lokazzjoni, u dana kif jirriżulta minn l-istess testimonjanzi ta' Mary Anastasi fil-kawża "Mary Anastasi v. Dr. Albert Camilleri" pendenti quddiem dina l-Qorti allura differita għall-wieħed u għoxrin (21) ta' Marzu, 1963, li għaliha għamel umili riferenza; u wara li ppremetta wkoll li bil-premess hu jixtieq jagħmel ċar li ma għandu l-ebda ħsieb li jiskredita lill-imsemmija Mary Anastasi, anzi għandu ħafna simpatija mal-każ u mill-pożizzjoni tagħha, iżda jidhirlu li, raġjonevolment, jekk xi ħadd għandu jieħu r-riskju ta' impossibilità da parti tagħha li tesegwixxi l-obbligazzjonijiet lokatizji, dana għandu jkun il-Gvern li kkolloka fil-fond, mhux ġa hu stess li kellu jsubixxi l-konsegwenzi tal-liġi, talab li, għar-raġunijiet fuq esposti, dina l-Qorti jogħġobha tawtorizzah li jirrifjuta illi jirrikonoxxi lill-imsemmija Mary Anastasi bħala inkwilina tal-fond fuq indikat. Bl-ispejjeż;

Rat id-dokument esibit mar-rikors u l-atti l-oħra tal-kawża;

Rat l-atti u x-xhieda fil-kawża l-oħra msemmija fir-rikors, li kienet ġiet deċiża in parti l-ewwel fid-disa (9) ta' Frar, 1962, u in segwitu fil-ħamsa u għoxrin (25) ta' Marzu, 1963 u llum tinsab differita għall-kontinwazzjoni għall-għaxra (10) ta' Jannar, 1964;

Semgħat lir-rikorrent bil-ġurament;

Semgħat it-trattazzjoni orali mid-difensuri taż-żewġ kontendenti billi l-intimat nomine, li m'għamilx risposta bil-miktub kien rappreżentat mid-difensur tiegħu waqt is-smiegħ tar-rikors;

Ikkunsidrat:

Illi t-talba tar-rikorrent qegħda ssir skond l-Artiklu 8 tal-Att numru 11 tal-1949 biex huwa ma jirrikonoxxix bħala kerrejja tal-post imsemmi lil Mary Anastasi; il-Qorti tista' tawtorizza li jsir hekk jekk ir-rikorrent juri sodisfaċentement li jbati "konsegwenzi ħorox" ("serious hardships" fit-test Ingliż) li kieku kellu jirrikonoxxi lill-imsemmija Anastasi;

Illi a bażi tat-talba tiegħu r-rikorrent isemmi l-qagħda finanzjarja ħażina ta' dina l-istess Anastasi u l-familja ferm numeruża tagħha b'mod li waqt li hemm possibilità li ma titħallasx il-kera hemm il-biża' akbar li jsiru danni fil-post, li għadu fi stat ġdid ta' rikostruzzjoni, li ma jkunx hemm minfejn jistgħu jitħallsu. Bħala prova ta' dawna l-fatti, ir-rikorrent apparti milli xehed hu stess, għamel riferenza għall-provi eżistenti fil-kawża preċitata bejn l-istess Anastasi u kuraturi deputati biex jirrappreżentaw lil żewġha imsiefer, anke l-intimat nomine qagħad fuq dawka l-provi u ma ressaq ebda pro-

va ġdida;

Ikkunsidrat:

Illi l-kawża l-oħra llum tinsab fi stat iżjed inoltrat milli kienet meta sar ir-rikors; dikinhar kien diġà jirriżulta li l-imsemmija Anastasi għandha almenu l-mobbli li kienet ħadet magħha fit-tieġ li fl-iskrittura nuzjali (datata tnejn u għoxrin (22) ta' Novembru, 1941 in Atti Nutar Joseph Gatt) kompriża magna tal-ħjata, għamara, fajjenza, purtieri eċċ., ġew dikjarati jiswew flimkien mija sitta u tletin lira u għaxar xelini (£136.10.0d); skond is-sentenza; f'dika l-kawża, tad-disgħa (9) ta' Frar, 1962, dawn l-oġġetti dotali ġew restitwiti lill-istess Anastasi. Illum jirriżulta li barra minn dawn l-oġġetti tagħha stess, hija għandha wkoll fil-pussess tagħha, mobbli li nxtraw wara ż-żwieġ kunsidrati tal-valur ta' tmien liri (£8) li però bis-sentenza l-oħra tal-ħamsa u għoxrin (25) ta' Marzu, 1963 ġew dikjarati li jappartjenu lir-raġel (għax il-komunjoni ta' l-akkwisti rriżultat passiva). Fl-aħħarnett, fis-sens ta' dina s-sentenza tal-ħamsa u għoxrin (25) ta' Marzu, 1963, l-istess Mary Anastasi għandha tieħu personalment mingħand żewġha sitt mija u erbgħin lira (£640) (apparti l-possibilità ta' £540 oħra, dovuti però lil ħuha lejn min, jekk jireklamahom, hija wkoll responsabbli bħala mandatarja tiegħu). Bħala garanzija għall-ħlas ta' l-ammonti kollha minnu dovuti (ċioè lil martu u ħuha) ir-raġel tagħha jidher minn dika l-kawża li għandu proprjetà immobiljari hemm kunsidrata li tiswa sitt mija u ħamsin lira (£650) u l-mobbli ġa msemmija mixtrija matul iż-żwieġ hemm kunsidrati li jiswew tmien liri (£8). Ebda proprjetà oħra ma tirriżulta posseduta minn Mary Anastasi u/jew żewġha, u meta hija xehdet kienet qalet, fost affarijiet oħra: "Lili ma ħallieli xejn meta telaq (i.e. żewġha) anzi matul iż-żwieġ hu ġiegħelni nbiegħ dar li kienet tiegħi, imbagħad kien xtara dar u qegħda fuq ismu. Illum qegħda ngħix bir-"relief" li nieħu mingħand il-Gvern"; in segwitu

hija semmiet il-konsistenza tal-familja tagħha u semmiet (dan kien fit-tnejn u għoxrin (22) ta' Jannar, 1962) li kellha magħha disgħat itfal tagħha, l-akbar allura ta' tmintax-il sena u ż-żgħir allura ta' sentejn; dana oltre żewġt it-tfal żgħar ta' binttha, li qegħda l-Ingilterra, li llum għandhom ħames snin u tliet snin rispettivament. Mit-tfal ta' Mary Anastasi l-kbira tirriżulta li allura kienet taħdem bħala "nurse" kienet taqla' tmien lira (£8) fix-xahar;

Illi minn dawna l-fatti ma jistax wieħed igħid li l-pożizzjoni finanzjarja ta' Mary Anastasi hija florida, għalkemm wieħed illum irid jammetti (salva però l-kwistjoni ta' l-ammont ta' £540 dovut lill-ħuha u biss dana ma jinsistix fuqu) li hija għandha llum biżżejjed biex tagħmel fronti għall-eventwali spiża li tkun tista' tenuta tħallas għad-danni fil-post — l-iżjed li r-rikorrent jagħmel enfasi fuqhom a distinzjoni mill-ħlas rikorrenti tal-kera. Id-diffikoltà qegħda għal dak li verosimilment tkun is-sitwazzjoni meta u jekk 'il quddiem ikun hemm lok għal dana l-ħlas *jekk illum stess ma jittieħdux passi* biex parti minn dak li jeżisti tiġi validament konservata (u hawn għalhekk jista' jidħol ħuha) ħalli tiggarantixxi dana l-ħlas eventwali; infatti, bħala prinċipju, għandu jingħad li jkun hemm "serious hardship" jekk il-lokatur ma jirnexxilux jitħallas tad-danni li jsirulu fil-fond, kompriża naturalment l-ispiża li jkollu, għall-bżonn, jirrikorri għall-konstatazzjoni u likwidazzjoni ta' l-istess danni; jista' jitqies "hardship" però mhux "serious" jekk wieħed ikollu jitħabat biex jitħallas fissens li jkollu joqgħod kull darba jagħmel proċeduri ġudizzjarji;

Illi r-rikjesta li għamel l-intimat nomine lir-rikorrent biex jirrikonoxxi lil Mary Anastasi bħala inkwilina tiegħu hija sempliċi u ċioè mingħajr ebda salvagwardja fis-sens ġa msemmi; ir-rikorrent da parti tiegħu ma pprova jasal f'ebda ftehim f'dana s-sens u biss għamel ir-rikors preżenti; u l-Qorti ma

tarax għaliex ir-rikorrent kellu jipprova hu biex jassikura l-ħlas eventwali msemmi, speċjalment anke in vista tal-fatt li hemm żmien determinat biex jaġixxi jekk jidhirlu li m'għandux joqgħod għall-intima li saritlu; dina l-intima għandha tittieħed fis-sens li tkun saret billi, f'nuqqas ta' proċeduri fuqha skond il-liġi, il-lokazzjoni favur il-bniedem akkomodat fil-post issir bla ebda salvagwardji fis-sens premess u s-sid ma jkunx jista' jinsisti għalihom mal-kerrej, billi ħaġa bħal din mhix kontemplata fil-kondizzjonijiet li skond il-liġi speċjali (Act. 11 tal-1949 riferit artiklu 8(6))) ikunu jirregolaw lokazzjoni simili li tinħoloq b'effett ta' din l-istess liġi;

Illi l-Qorti tħoss, bħala fatt, li hu ġustifikat il-biża' tar-rikorrent, fiċ-ċirkostanzi riżultati u fuq enunċjati, li għad jistgħu jsiru ħsarat fil-fond li tagħhom ma jsibx minfejn jitħallas, kif ir-rikorrent ukoll stqarr bil-ġurament meta xehed, melas, kif kien qal fir-rikors, li dina hija l-unika raġuni (i.e. finanzjarja biss) għax qed joġġezzjona għar-rikonoxximent tal-persuna akkommodata fil-fond bħala inkwilina tal-fond. Huwa imħabba dana l-fatt li l-Qorti ssib li t-talba tar-rikorrent għandha tiġi milqugħa; infatti dwar il-ħlas tal-kera, il-possibilità li ma jitħallasx hija ferm remota meta wieħed jikkunsidra l-ammont involut (ta' £5 kull tlett xhur), il-valur tal-affarijiet li hemm fid-dar, il-privileġġ li tagħti l-liġi ġenerali (Kodiċi Ċivili) fuq dawna l-affarijiet għall-ħlas tal-kera, u l-konsegwenza ferm serja (ripresa tal-fond) li tikkomina l-liġi speċjali tal-kera (Kap. 109) meta ma jitħallasx il-kera, u wieħed jassumi, kif għandu jassumi, li s-sid (jew minfloku) joqgħod attent għad-drittijiet tiegħu għalkemm dina l-attenzjoni assidwa, kif intqal, tikkostitwixxi "hardship" però mhux serju; u verament dana l-ħlas tal-kera hu presunt għal ċertu żmien biex l-ipotesi tad-danni tista' tiġi għax id-danni jiġru huma stess maż-żmien; dana l-ħlas tal-kera, a sua volta, inaqqas il-garanzija għall-ħlas tad-danni billi l-fondi huma limitati u jkomplu jonqsu.

Għal dawna l-motivi;

Il-Qorti tilqa' t-talba tar-rikorrent, bl-ispejjeż kontra l-intimat nomine.