29 ta' Novembru, 1949.

Imħallfin:

Is-S.T.O. Sir G. Borg, Kt., M.B.E., LL.D., *President*

L-Onor. Dr. L.A. Camilleri, LL.D.

L-Onor. Dr. A.J. Montanaro Gauci, LL.D.

Victor Trapani ne. *versus* Anthony Cassar Torreggiani, O.B.E.

Lokazzjoni — Board tal-Kera — Rekwiżizzjoni — "Housing Commissioner" — Housing Act, 1949.

Meta l-Housing Commissioner ikollu f'idejh fond rekwiżizzjonat u jallokah lil xi persuna biex tgħammar fih, huwa jista' jintima lissid b'ittra uffiċjali biex jirrikonoxxi lil dik il-persuna bħala inkwilin tiegħu, u dan bis-saħħa tal-Housing Act, 1949. Jekk is-sid jidhirlu li ma għandux jirrikonoxxi lil dik il-persuna, huwa għandu, fi żmien xahar minn dik l-ittra uffiċjali, jirrikorri quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tal-Maestà tar-Re biex jitlob li jiġi dispensat mill-obbligu li jagħmel dak ir-rikonoxximent billi jagħti raġunijiet li jiġġustifikaw dik l-eżenzjoni; u jekk ma jagħmelx dik il-proċedura f'dak it-terminu, huwa jiġi li rrikonoxxa lil dak l-inkwilin.

Is-sid jista' jagħmel dan ir-rikonoxximent sija billi jaċċetta lill-inkwilin espressament, sija taċitament billi ma jagħmelx l-imsemmija proċedura. Imma dak it-terminu ta' xahar huwa kollu a favur tas-sid; u l-Housing Commissioner ma jistax wara li jkun intima lis-sid bl-ittra uffiċjali, jissospendi l-effetti tagħha b'sempliċi ittra dipartmentali.

Meta javvera ruħu dan ir-rikonoxximent, sija billi s-sid jirrikonoxxi espressament lill-inkwilin, sija billi ma jitlobx li jiġi dispensat minn dak ir-rikonoxximent, il-Housing Commissioner ma għandux

aktar rapport mas-sid, u ma għandux interess li jirrikorri quddiem il-Board tal-Kera biex jiġi stabbilit il-kera xieraq tal-fond li jkun.

Il-Qorti, — Rat ir-rikors quddiem il-Board li jirregola l-Kera, fejn ir-rikorrent talab biex jiġi fissat il-"fair rent" tal-fond nru. 41 Main Street, St. Julian's, okkupat minn Lorenza Barbara, u li hu għandu f'idejh b'rekwiżizzjoni;

Rat it-tweġiba ta' l-intimat li ssottometta li skond il-Housing Act 1949, il-Housing Commissioner interpella lill-esponent biex jirrikonoxxi lill-inkwilin tal-fond, u hu (l-intimat) ma weġibx b'rikors għal dik l-ittra uffiċjali, u allura avverat ruħha, skond id-dispożizzjonijiet ta' dik il-liġi, lokazzjoni bejn u l-inkwilin kollokat mill-fond mill-Housing Commissioner, u għalhekk ir-rikorrent ma għandu ebda interess fil-fond, u t-talba tiegħu għandha tiġi miċħuda bl-ispejjeż;

Rat il-verbal tal-25 ta' Lulju 1949, fejn il-partijiet iddikjaraw li jaqblu li l-Housing Commissioner avża lill-intimat bl-ittra uffiċjali tas-16 ta' Mejju 1949, skond il-Housing Act u li l-intimat ma għamel ebda proċedura biex jirrespinġi t-talba kontenuta f'dik l-ittra uffiċjali; u li bl-ittra tas-6 jew l-10 ta' Ġunju 1949, l-intimat ġie infurmat "that the official letter is to be considered as suspended pending the award by the Board";

Rat is-sentenza mogħtija mill-Board fuq imsemmi fit-12 ta' Settembru 1949, li biha ġiet milqugħa l-eċċezzjoni tan-nuqqas ta' interess da parti tar-rikorrent nomine, u għalhekk ċaħdet it-talba bl-ispejjeż kontra tiegħu; wara li kkunsidra;

Li mhux kontrastat bejn il-partijiet li l-fond nru. 41, Main Street, St. Julian's, kien f'idejn ir-rikorrent nomine bis-saħħa ta' rekwiżizzjoni, u kien iservi għall-bejgħ tal-ħalib tal-Gvern. Anqas ma hu kontrastat li l-post kien ġie allokat lil Lorenza Barbara biex din tgħammar fih;

Li r-rikorrent b'ittra uffiċjali tas-16 ta' Mejju 1949 ordna lill-intimat biex jirrikonoxxi lill-imsemmija Lorenza Barbara bħala inkwilina tiegħu;

Li ma jidherx li jista' jkun hemm dubju li r-rikorrent nomine seta' jagħti lil Lorenza Barbara l-post biex din tgħammar fih, avvolja qabel dak il-post kien iservi għal skop ieħor

— vide section 4 (6) ta' l-Att no. II tal-1949 (Housing Act 1949), kif ukoll section 7 ta' l-istess Att;

Li skond section 8 (1) ta' l-istess Att, "where the Commissioner has accommodated a person in a building held by him under requisition, he may at any time, by means of a judicial letter, require the requisitionee to recognise the persons so accommodated as tenants or, as the case may be, as sub-tenants of the building". U skond is-subsection (2) ta' l-istess section, "within thirty days of service on him of a judicial letter.............., the requisitionee, by application before the First Hall of His Majesty's Civil Court, in contestation of the Commissioner, may pray for an authorisation of non-compliance with that request";

Li minn dan jidher li jekk r-"requisitionee" fiż-żmien lilu mogħti mill-liġi ma jressaqx talba quddiem il-Qorti fuq imsemmija, huwa għandu jitqies li rrikonoxxa bħala kerrej lil dik il-persuna li tkun ġiet imqiegħda mill-Commissioner fid-dar;

Li l-intimat jippretendi li la darba huwa ma ressaqx talba quddiem il-Qorti kompetenti biex ma joqgħodx għat-talba magħmula lilu bl-ittra uffiċjali tas-16 ta' Mejju 1949, il-lum għandux rapporti iżjed mar-rikorrent nomine, iżda mal-kerrejja tiegħu biss, vwoldiri ma' Lorenza Barbara, li hija l-persuna li kienet ġiet imqiegħda fid-dar mill-Commissioner. U min-naħa l-oħra r-rikorrent jippretendi li l-effett ta' dik l-ittra uffiċjali tas-16 ta' Mejju 1949 kien ġie sospiż bl-ittra (mhix uffiċjali) li huwa kien kiteb lill-intimat fis-6 jew fl-10 ta' Ġunju 1949, li biha kien infurmah "that the official letter is to be considered as suspended pending the award of the Board";

Li meta r-rikorrent bil-formalità kollha li trid il-liġi kien ordna lill-intimat (requisitionee) biex jirrikonoxxi lil Lorenza Barbara bħala kerreja tiegħu, huwa ma setax b'sempliċi ittra dipartimentali jissospendi l-kors ta' l-ittra uffiċjali, għax dik l-ittra tikkontjeni ordni, u mhux talba; u t-terminu ta' tletin jum min-notifika ta' dik l-ittra uffiċjali huwa mogħti lir-"requisitionee" biss, biex f'dak iż-żmien jivverifika għandux

jew le raġunijiet sufficjenti biex jopponi ruħu għal dak l-ordni. Għandu jiġi notat li l-intima biex l-intimat jikkunsidra sospiża l-imsemmija ittra ufficjali anqas ġiet magħmula b'att ġudizzjarju. Kienx ikun jew le effikaċi dan l-att ġudizzjarju, la darba ma sarx, mhix kwistjoni li għandha tokkupa l-attenzjoni tal-Board;

Li fl-aħħarnett l-iskop tal-Housing Act 1949 kien ċertament dak, fost oħrajn, li jeħles lil Commissioner mir-responsabilità versu r-"requisitionee"; u allura la darba l-persuna akkomodata fid-dar issir kerrej, din għandha l-protezzjoni tagħha fid-dispożizzjonijiet tal-liġi tal-kera, u anki fl-istess Housing Act, 1949;

Li għalhekk, la darba r-rikorrent kien ordna lill-intimat biex jirrikonoxxi lil Lorenza Barbara bħala inkwilina tiegħu bl-ittra ufficjali tas-16 ta' Mejju 1949, u la darba l-effetti ta' dak l-ordni, magħmul bil-formalità li trid il-liġi, ma setgħux jiġu newtralizzati bl-ittra dipartimentali tas-6 jew tal-10 ta' Ġunju 1949, u la darba l-intimat ma ressaqx quddiem il-Qorti kompetenti rikors biex dak l-ordni ma joqgħodx għalih, ir-rikorrent nomine ma għandux iżjed rapporti ma' l-intimat in kwantu dan il-lum, minħabba l-obbedjenza tiegħu għal dak l-ordni, għandu relazzjonijiet biss ma' dik il-persuna li huwa rrikonoxxa bħala kerrejja tiegħu; salvi d-drittijiet kollha ta' din il-persuna kontra l-lokatur tal-post okkupat minnha dwar il-kera li għandha tħallas;

Rat ir-rikors tar-rikorrent quddiem dina l-Qorti fejn talab ir-revoka ta' l-imsemmija sentenza u li tiġi milqugħa t-talba ta' l-istess rikorrenti;

Omissis;

Tikkunsidra;

Illi t-terminu ta' tletin ġurnata stabbilit mil-liġi huwa mogħti a favur tas-sid. Is-sid jista' jaċċetta sew billi ma jiċċaqlaqx fiż-żmien it-30 ġurnata, sew b'rikonoxximent espress kif ukoll b'rikonoxximent taċitu riżultanti mill-atteġġjament manifest tiegħu;

Fil-każ preżenti l-appellat beda trattativi ma' Barbara, inkwilina tal-post, biex ibiddel id-destinazzjoni tal-post għall-

fiuijiet tal-lokazzjoni; b'hekk wera li aċċetta li jieħu l-lokazzjoni fuqu;

Irriżulta illi fil-kors ta' dawk it-tletin ġurnata l-appellant b'sempliċi ittra dipartimentali għarraf lill-appellat biex jikkunsidra bħala sospiżi l-effetti ta' dik l-ittra uffiċjai li biha kien intimalu biex jirrikonoxxi bħala inkwilina lil Barbara. Iżda b'daqshekk ma setax iwaqqa' l-effett ġuridiku li l-liġi tattribwixxi lill-ittra uffiċjali, li del resto qatt ma ġiet irtirata b'ebda att ġudizzjarju ieħor;

U għalhekk il-lum il-ġurnata t-terminu ta' 30 ġurnata ilu li għadda, u bid-dekorrenza tiegħu sar ir-rikonoxximent "ope legis" ta' Barbara bħala inkwilina ta' Cassar Torreggiani, u nħolqu għalhekk rapporti diretti ta' lokazzjoni u konduzzjoni bejn sid il-post u dik l-inkwilina; u l-appellant ma għandux is-setgħa li jwaqqa' l-effetti ta' dik l-ittra uffiċjali ħlief per mezz ta' rekwiżizzjoni ġdida "si et quatenus";

Għaldaqstant l-appellant ma għandux iżjed l-azzjoni li qiegħed jeżerċita;

Għal dawn ir-raġunijiet u għal dawk miġjubin fis-sentenza tal-Board, il-Qorti tiċħad l-appell ta' l-appellant u tikkonferma s-sentenza appellata; bl-ispejjeż kontra l-appellant.