

18 ta' Ġunju, 1955

Imħallef:

Chev. Onor. Dr. W. Harding, B.Litt., LL.D.

Il-Pulizija *versus* Fortunata Quinton

**Appartamenti — Kerrejja — “House” —
Art. 108 tal-Kap. 13**

Il-dispożizzjoni tal-liġi li tobligha lid-diversi inkwilini ta' kerrejja li jżommu ndaf il-partijiet komuni tal-kerrejja mhix applikabbli fil-kaz ta' “flats”; billi l-kelma “house” adoperata fil-liġi ma tistax tiġi interpretata fis-sens li tikkomprendi anki l-“flats”.

Dana, però, mhux għaliex, meta saret il-liġi u giet użata l-kelma “house”, ma kienux jeżistu “flats”; billi l-liġi ma tistax tiġi immobilizzata b'dan il-mod fl-operazzjoni tagħha. Taht dispożizzjoni ta' liġi magħmula żmien qabel jistgħu, man mano li jgħaddi ż-żmien, jaqgħu ipotesijiet oħra ta' fatt, avrolja godda u ineżistenti fiz-żmien tal-promulgazzjoni tal-liġi; però b'din il-limitazzjoni, li ma jistgħux jaqgħu taht il-liġi ipotesijiet ta' fatt godda u ineżistenti fiz-żmien meta saret l-liġi, jekk ikun raġjoneralment

car li, kieku l-legislatur kella quddiemu dawn l-ipotesijiet ta' jett godda, ma kienu jolqothom b'dik id-dispożizzjoni.

Imma mid-definizzjoni li tal-kelma "house" tinghata mid-ligi fl-"interpretation clause" ma jistax jinghad li s-sinifikat tal-kelma "house" jista' jiġi estiż għall-"flats". Il-każ ta' "flats" hu "casus omissus", li jehtieg rimedju "in lege ferenda".

Il-Qorti;— Rat iċ-ċitazzjoni tal-Pulizija kontra l-imsemmija Fortunata Quinton u oħrajn, talli f'dawn il-granet il-Belt f'St. Mark Street, Nru. 49, żammew il-partijiet komuni tal-flats mahmuġin;

Rat is-sentenza tal-Qorti Kriminali tal-Magistrati ta' Malta tas-27 ta' April, 1955, li biha sabithom hatja u kkundannathom għall-ammonizzjoni u riprensjoni kuli wieħed, u tathom xabbar żmien biex juniformaw ruħhom mal-ligi taht penali ta' 2s. 6d. kull jum ta' nuqqas għall kull imputat;

Rat ir-rikors ta' l-imputata Fortunata Quinton, li bih appellat mid-deċiżjoni fuq imsemmija, talbet li tiġi revokata, u li hi tiġi assolta;

Trattat l-appell;

Ikkunsidrat;

Mill-provi deher li l-post fejn toqgħod l-imputata hu flat li qiegħed fil-pjan "ta' fuq nett" ta' blokk ta' erbatax l-appartament, fejn hemm erbgha sulari, oltre l-"ground floor". Ma hemmx kuntrast li dawn huma veri flats, u mhux kerrejja, għax kull inkwilin għandu servizz ta' l-ilma u l-lavatory separati. L-istat ta' hmieg, li minnu originat il-kawża, ma hux fin-naħa tal-flat ta' l-imputata, u jeżisti biss fl-entrata komuni u fil-ħitan tat-taraġ komuni; però sat-tieni sular biss;

Fid-dibattitu quddiem il-Qorti, l-Avukat tal-Kuruna ddikjara kif jidher mill-verbal kalendat fol. 8 tal-inkartament, li l-assunt tal-Prosekuzzjoni jinsab bażat fuq l-art. 108 tal-Kap. 13 Ediz. Riv., fis-sens li dak l-artikolu għandu jiġi nterpretat li jikkomprendi anki l-flats. Hu issottanetta fl-istess verba, li, skond it-teżi tal-Prosekuzzjoni, id-detentur ta' flat wieħed, in bażi għal dik id-dispożizzjoni hu responsabbli flimkien ma' l-oħrajn għall-partijiet kollha komu-

ni, b'mod li d-detentur ta' flat wiehed għandu jzomm nadif, per eżempju, it-taraġ kollu komuni. Il-Prosekuzzjoni pprexindiet mill-art. 97 (3) Kap. 13, avvolja dan l-artikolu hu, stranament, citat fis-sentenza appellata; u ma setgħetx ma tagħmelx hekk, għax, l-ewwelnett, il-każ preżenti ma hux il-każ ta' "common tenement house", u, fit-tieni lok, id-dispożizzjoni, malament citata f'dik is-sentenza, tolqot is-sid tal-kerrejja, u "ex admissis" l-imputata mhijex is-sid ta' dan il-post;

Issa, l-art. 108, li fuqu qegħedha tibbaza t-tezi tagħha l-akkuża, jgħid hekk:— "The occupier of any house, or, where there is no occupier, the owner, shall keep clean all the internal and external parts of the house";

L-Avukat tal-Kuruna, biġ-kelma "house" irid jifhem ukoll "flats", jrid ukoll jinterpretat l-kliem "all the internal and external parts of the house" bħala li jikkomprendu anki l-partijiet komuni ta' blokk ta' flats;

Għandu jiġi, qabel xejn, eskluż l-argument kontenuw Gr-rikors ta' l-imputata, u ripetut mid-difensur tagħha fit-trattazzjoni orali, li l-art. 108 ma jistax japplika għal flats għax meta saret il-liġi fl-1854 flats ma kienux jeżistu f'Malta. Il-liġi ma tistax tiġi immobilizaata fl-operazzjoni tagħha b'dan il-mod; u taht dispożizzjoni ta' liġi magħmula żmien qabel jistgħu, man mano li jgħaddi ż-żmien, jaqgħu ipotesijiet oħra ta' fatt, avvolja godda u ineżistenti fiż-żmien tal-promulgazzjoni tal-liġi. Hu veru, però, li dan il-prinċipju stess għandu jsofri limitazzjoni, imposta mill-logika ġuridika, fis-sens li ma jistgħux jaqgħu taht il-liġi ipotesijiet ta' fatt godda u ineżistenti fiż-żmien meta saret il-liġi, jekk ikun raġjonevolment car li, kieku l-legislatur, fiż-żmien li għamel il-liġi, kellu quddiemu dawk l-ipotesijiet ta' fatt godda, ma kienx jolqothom b'dik id-dispożizzjoni;

Jista' wkoll jingħad, għall-finijiet ta' ermenewtika legali, li ebda sussidju ma jista' jiġi, għas-soluzzjoni tan-"*nodum juris*" f'dan il-każ, mid-dibattiti parlamentari tal-epoka. L-Imħallef sedenti eżamina dawn ir-reżokonti tad-diskussjonijiet parlamentari, u hemm biss, dwar id-definizzjoni ta' "house", jew ahjar, f'dak iż-żmien, "casa", xi

osservazzjoni ta' l-Avukat (indi Imhalled) Dottör Pasquale Mifsud, fis-sens li dan ried jeskludi l-imhazen mid-definizzjoni — osservazzjoni mhux illuminanti għal dan il-kaz (ara Debatés Vol V session 1880-1881, p. 422);

Issa, din il-Qorti, wara li rrinettiet fuq il-pont, giet għall-konkluzjoni li d-dispost ta' l-art. 108 ma jistax jiġi estiż għall-kaz ta' flats; għal dawn ir-raġunijiet:—

1. Fid-definizzjoni li tal-kelma "house" tingħata fl-"interpretation clause", art. 2. ibidem, jingħad hekk:— "The expression 'house' means any house properly so called, and includes any mezzanine, room, store, or other building made chiefly of stone material used in building construction". Issa, din id-definizzjoni ma tikkomprenid flats. Dawn, infatti, ċertament ma humiex "house properly so called", u ma humiex lanqas "mezzanine, room or store". Kwantu għall-kliem "other building", hi nota in tema ta' interpretazzjoni r-regola tal-"ejusdem generis", fis-sens li l-kelma "building" ma tistax tkun ġenerika; għax altrimenti kien ikun biżżejjed li l-liġi tgħid "house means any building", biex tikkomprenid kollox; dik il-kelma, fil-kontest li qiegħedha, għandha tiftiehem in korrelazzjoni ma' l-ambjenti msemmijin qabel, ċjoè "mezzanine, room or store", ċjoè għandha tiftiehem fis-sens ta' xi fabbrikat li hu xi haġa anqas minn "house properly so called", u hu ta' xorta sekondarja jew inferjuri, bħal ma hu "mezzanine, room" jew "store". Per eżempju, garage;

2. F'din l-"interpretation clause" ta' l-art. 2 hemm, fil-bidu tagħha, kif dejjem ikun hemm fi klawzoli simili, l-kliem li għandu jingħata s-sens indikst "tief", però jekk fil-materja jew fil-kontest ikun hemm xi haġa inkompatibbli ma' dak s-sens. Issa, biżżejjed wieħed jaqra l-art. 108 biex jara immedjatament kemm dik id-dispożizzjoni hi inkompatibbli mas-sens ta' flats. Dan l-artikolu evidentement qiegħed jirriferrixxi għad-detentur ta' post li jiddetjenieh kollu hu biss, għax naturalment kulhadd għandu jzomm uadif il-post li jokkupa. Ma hemm xejn f'dak l-artikolu li jista' b'xi mod jadatta ruhu għall-konċett ta' blokk ta' appartamenti, fejn kull detentur jokkupa l-flat tiegħu u juża l-partijiet komuni bħal ma hija l-entrata u t-taraġ. In-

fatti, ma hemm ebda kelma li tista' tigi estiża għall-konċett ta' partijiet komuni;

3. Hu manifestament ingust li, per eżempju, inkwilin ta' flat wiehed li jzomm pulit il-flat tiegħu internament u esternament, u jzomm anki pulita l-indana tiegħu u l-parti tat-taraġ tiegħu, għandu jnaddaf ukoll, biex ma jigix imherrek, it-taraġ kollu, u l-ħitan tat-taraġ kollu, ta' tliettax flats oħra, tekk dawk l-inkwilini l-oħra jkunu minn dawk li ma jimpurtahomx mill-indafa. Is-sens tal-kelma "house", fin-nuqqas ta' dispożizzjoni "ad hoc", ma jistax jiġi estiż b'dan il-mod, kontra kull sens ta' ġustizzja ekwitattiva. Il-massima in materia hi dik "Semper ea arcenda est interpretatio qua lex omni ratione destituatur" Dig. De Reg. Juris, para. 192):

4. Del resto, hu l-istess legislatur tal-1854 li juri li, kieku kellu quddiemu l-każ ta' flats, ma kienx jikkomprendiex fl-art. 108; għas-sempliċi raġuni li, meta dak il-legislatur gie biex jikkontempla l-każ ta' dak li kien allura jixbaħ il-flats odjerni, ċjoè l-każ ta' kerrejja, għamel dispożizzjoni speċifika u akkolla l-obligu tal-indafa tal-post lis-"sid" — art. 97 (3) Kap. 13. Ma xeħetx l-obligu lill-kamarotti li jzommu ndaf il-partijiet komuni, avvolja dawn, għadarba fl-kerrejja ma jkunx hemm, għal kull kamra jew kmamar, servizz ta' l-ilma u lavatory separat, jużaw il-partijiet komuni aktar mill-każ ta' detenturi ta' flats;

Il-Qorti ma kienetx impressjonata bl-argument tal-Prosekuzzjoni li l-legislatur kellu okkażjoni li jemenda l-art. 108 fi-1931 u fi-1938, u ntant ma hassx il-bżonn li jimmodifika d-drittura tiegħu; għax ċertament il-legislatur ma kellux f'rasu l-każ tal-lum, u għax dawk l-emendi kienu allura qegħdin jinkontraw bżonn ta' epidemja, u kienu "ad hoc";

Jista' jizjed li, għalkemm gie li jigu mħarrkin l-inkwilini kollha, però, kif xehed l-ispettur sanitarju, fir-realtà tal-ħajja jiġri li, jew is-sid jinkarika purtinara biex din iżzomm, bi spejjeż tiegħu, il-blokk nadif, jew l-inkwilini jankarikaw persuna simili, bi spejjeż ratizzati, u b'hekk jevitaw li inkwilin nadif iħallas il-konsegwenzi ta' l-inkwilin li liġjene ma tinteressaħx;

Il-każ ta' flats hu "casus omissus", li jeħtieg rimedju "in lege ferenda";

Għalhekk tiddeċidi;

Billi tilqa' l-appell, tirrevoka s-sentenza appellata fil-konfront ta' l-appellanti, tiddikjaraha mhux hatja u tordna li tiġi liberata.
