15 ta' Frar, 1989

Imħallfin: –

S.T.O. Prof. Hugh W. Harding B.A., LL.D., F.S.A., F.R.Hist.S. – President
Onor. Joseph A. Herrera Bl.Can., Lic.Can., LL.D.
Onor. Carmelo A. Agius B.A., LL.D.

Caterina Muscat *et*

versus

Segretarju tad-Djar

Rekwiżizzjoni – Talba mis-Segretarju tad-Djar għal Rikonoxximent mis-Sid ta' l-Inkwilin – Talba mis-Sid lill-Qorti sabiex tawtorizzah ma Joqgħodx għat-Talba tas-Segretarju tad-Djar

Meta fond rekwiżizzjonat 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.

Da parti tiegħu s-sid jista' jitlob lill-Qorti sabiex tawtorizzah ma joqgħodx għat-talba tas-Segretarju tad-Djar. Il-Qorti ma għandhiex tagħti dak il-permezz jekk kemm-il darba r-rekwiżizzjonat ma jurix li huwa sejjer ibati konsegwenzi ħorox bir-rikonoxximent.

Il-Qorti: –

Rat ir-rikors ippreżentat fil-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-28 ta' Settembru, 1979 minn Caterina Muscat u Joseph Muscat

f'ismu proprju u bħala mandatarju ta' oħtu msiefra Maria Assunta Camilleri, li bih, wara li ppremettew illi b'ittra uffiċjali ppreżentata fid-29 ta' Awissu, 1979, huma ġew interpellati mis-Segretarju tad-Djar sabiex bħala sidien tal-fond numru 363, *Main Street,* Mosta, jirrikonoxxu bħala inkwilin tal-fond imsemmi lil John Mary Cilia u lil Angelo Attard li attwalment qegħdin fih in forza ta' Ordni ta' Rekwiżizzjoni numru 25990 tad-data ta' l-10 ta' Awissu, 1973; u

Illi l-ewwelnett, il-fond m'huwiex okkupat minn Angelo Attard kif hemm allegat fl-ittra uffiċjali hawn fuq indikata, iżda biss minn John Mary Cilia u għalhekk ir-rikorrenti m'humiex obbligati jirrikonoxxu lill-imsemmi Angelo Attard; u

Illi, it-tieni nett, kif jidher mill-anness dokument immarkat "Dok. A" li huwa *"condition report"* tal-fond in kwistjoni magħmul minn Joseph Pulis fuq inkarigu ta' l-istess Dipartiment tad-Djar, il-fond in kwistjoni jinsab fi stat ħażin ta' manutenzjoni u ta' riparazzjonijiet u minħabba dawn il-fatti, l-istess rikorrenti sejrin ibatu *"hardship"* serju jekk jirrikonoxxu lil min qed jokkupa l-fond in kwistjoni; u

Illi l-esponenti jirriservaw li jġibu provi dwar fatti oħra li jammontaw għall-*"hardship"* waqt it-trattazzjoni tal-każ;

Talbu li din il-Qorti jogħġobha tawtorizza lill-istess esponenti għar-raġunijiet hawn fuq indikati ma jirrikonoxxux lil Angelo Attard u lil John Mary Cilia bħala inkwilini tal-fond hawn fuq indikat;

Rat ir-risposta ta' l-4 ta' Diċembru, 1979, li fiha s-Segretarju tad-Djar qal:

Illi l-prova li l-fond mhux okkupat minn Angelo Attard tispetta lir-rikorrenti;

Illi fi kwalunkwe każ 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;

Rat is-sentenza ta' l-Onorabbli Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tat-28 ta' April, 1986 li biha laqgħet it-talba kontenuta fir-rikors riferibbilment għal Angelo Attard u ċaħditha rigward John Mary Cilia u ordnat li l-ispejjeż jitħallsu mill-partijiet nofs kull wieħed u dan wara li:

"Rat partikolarment il-verbal tad-9 ta' Diċembru, 1981 mnejn jirriżulta illi l-ħsara li kien hemm fil-fond kienet ġiet riparata a spejjeż tal-Gvern waqt li kienet pendenti l-kawża";

"Rat ir-relazzjoni maħlufa fis-27 ta' Mejju, 1984, mill-A.I.C. Edwin Calleja perit *innominat mill*-Qorti biex jirrelata dwar il-kondizzjoni li kienet tinstab fiha d-dar in kwistjoni"; u kkunsidrat:

"Illi l-fond huwa okkupat minn John Mary Cilia biss, għaliex Angelo Attard kien telaq mill-post qabel ma ġie ppreżentat ir-rikors in kwistjoni";

"Illi l-imsemmi Perit Arkitett Edwin Calleja rriskontra diversi ħsarat illi jinsabu fil-fond in kwistjoni; huwa jistma li r-riparazzjoni *tagħhom* tiġi tiswa Lm491.35,0. Dawna huma ħsarat li kienu jeżistu fil-ġurnata li saret l-istima mill-istess perit, u għalhekk fil-ġurnata tal-preżentata tar-rikors, in vista tad-

dikjarazzjoni verbalizzata fid-9 ta' Diċembru, 1981, il-ħsarat kienu żgur iżjed gravi minn dawk tallum'';

''Issa rikonoxximent tal-persuna li lilha ġie allokat il-fond mill-intimat *nomine* jimplika illi bejn ir-rikorrenti u l-istess persuna ġiet kreata relazzjoni ta' sid il-kera u kerrej, bil-presunzjoni illi l-fond ġie kkonsenjat fi stat tajjeb ta' riparazzjoni; dina l-preżunzjoni għalhekk taħdem kontra l-inkwilin li, malli tiġi tterminata l-lokazzjoni, għandu l-obbligu illi jagħti lura l-post lis-sid fi stat tajjeb ta' riparazzjoni eċċettwati s'intendi dawk il-ħsarat li jkunu kkawżati mill-użu ordinarju tal-fond. Għal dina r-raġuni u taħt dana l-aspett is-sid li jirrikonoxxi persuna bħala inkwilin ma jista' qatt isofri preġudizzju **bir-rikonoxximent** fih innifsu'';

''Bil-fatt illi l-istat ta' manutenzjoni li fih ikun jinsab il-fond fil-waqt tar-rikonoxximent ikun ġie kkonstatat, kif ġie f'dana l-każ, minn espert, is-sid u l-persuna allokata għandhom mera tal-kondizzjoni tal-fond u b'hekk jekk il-fond ikollu ħsarat, tinqatel il-persunzjoni li ssemmiet fuq, u kemm il-parti kif ukoll l-oħra jkunu f'qagħda aħjar sabiex ikunu jistgħu jirravviżaw il-posizzjoni rispettiva tagħhom ta' sid u kerrej. Anke f'każ ta' rikonoxximent taħt dana l-aspett u f'dawna ċ-ċirkostanzi s-sid mhu sejjer isofri ebda konsegwenzi li jistgħu jiġi attribwiti għar-rikonoxximent fih innifsu'';

''Illi l-perit arkitett imqabbad mill-Qorti rriskontra ħsarat ta' ċerta entità fil-fond *''de quo''*; huwa jistma r-riparazzjoni tagħhom ċirka Lm500. Il-maġġor parti tan-nefqa tkun trid issir fir-rimpjazzament tat-travi u tal-madum u l-ħsara hija fiż-żewġ każijiet attribwibbli għall-vetustà u għall-użu tal-fond li huwa pjuttost qadim. Bħala tali dawna r-riparazzjonijiet jinkombu lis-

sid. Issa, darba dana huwa hekk, xi preġudizzju jista' jinkombi lis-sid ta' fond rekwiżizzjonat billi jirrikonoxxi l-persuna li lilha ġie allokat il-fond mis-Segretarju tad-Djar bħala inkwilin? Ir-risposta toħroġ fin-negattiv minn dak li jipprovdu l-liġijiet in materja. Is-Segretarju tad-Djar għandu l-istess drittijiet u dmirijiet dwar it-tiswijiet u manutenzjoni ta' bini rekwiżizzjonat bħal ma għandu kerrej taħt il-Kodiċi Ċivili (art. 6(1) ta' l-Att ta' l-1949 dwar id-Djar). Għalhekk l-obbligi ta' sid il-fond jibqgħu identiċi f'dan ir-rigward, kemm jekk jirrikonoxxi l-persuna allokata kemm jekk le'';

''Minn dana joħroġ illi s-sid mhu sejjer iżid ebda piż fuqu bir-rikonoxximent illi huwa mhux diġà għandu vis-a-vis is-Segretarju tad-Djar; u għalhekk ir-rikonoxximent qatt ma jista' jiġi meqjus illi sejjer ikun ta' ''konsegwenza ħarxa'' għalih'';

''Illi l-imsemmi Att Nru II ta' l-1949 fl-artikolu 8(3) jiddisponi illi l-Qorti ma tagħtix awtorizzazzjoni sabiex il-persuna li minn għandha jkun ittieħed fond b'rekwiżizzjoni ma tirrikonoxxix bħala inkwilin lill-persuna li tkun ipprovduta bil-post mis-Segretarju tad-Djar, jekk kemm-il darba ir-rekwiżizzjonat ma jurix illi huwa sejjer ibati konsegwenzi ħorox bir-rikonoxximent'';

''Illi r-rikorrent ma għandux obbligu illi jirrikonoxxi lil Angelo Attard peress illi dana ma kienx qiegħed jokkupa l-post fid-29 ta' Awissu, 1979, meta saret l-ittra uffiċjali mill-intimat'';

Rat in-nota ta' l-appell ta' l-atturi a fol. 85 u a fol. 87 sa 89 il-petizzjoni ta' l-appell tagħhom li biha talbu li din il-Qorti jogħġobha tirriforma s-sentenza appellata billi jiġu awtorizzati li ma jirrikonoxxux lil John Mary Cilia inkwilin tal-fond 363,

Main Street, Mosta, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-appellat;

Rat a fol. 92 sa 95 ir-risposta tas-Segretarju tad-Djar għall-petizzjoni ta' l-appell ta' l-atturi u li biha għar-raġunijiet fiha kontenuti talbu li din il-Qorti tirrespinġi l-appell u tikkonferma s-sentenza appellata bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra r-rikorrenti;

Rat l-atti kollha tal-kawża u d-dokumenti esebiti;

Semgħet it-trattazzjoni;

Ikkunsidrat:

Illi jingħad qabel xejn li l-appellanti fl-aggravji tagħhom irrepetew dak li kienu ssottomettew fi Prim'Istanza u ċjoè illi l-fond *de quo* għandu bżonn ta' numru konsiderevoli ta' riparazzjonijiet li b'konsegwenza tar-rikonoxximent, jekk jingħata, jinvolvi spiża libera għalihom;

Illi in risposta għal dawn is-sottomissjonijiet l-appellat irrefera għal diversi sentenzi ta' din il-Qorti diversament komposta u ċjoè għal dawk *in re* Rev. Kan. E. Farrugia *vs* Onor. Ellul Mercer tat-28 ta' Marzu, 1958 u AIC Gustav Vincenti *vs* Spiru Farrugia tas-26 ta' Ġunju, 1967 fejn ġie ritenut li biex jirnexxi fl-azzjoni tiegħu s-sid irid jipprova *"serious hardship"* derivanti mir-rikonoxximent fih innifsu ta' dik il-persuna partikolari li r-rikonoxximent ikun intalab dwarha. Huwa għamel riferenza għas-sentenza ta' l-Onorabbli Qorti Kostituzzjonali tad-19 ta' Ġunju, 1973 *in re* E. Ferro *vs Housing Secretary* fejn kien ġie deċiż li bir-*requisition* il-pussess u d-disponibbilità tal-fond rekwiżizzjonat jgħaddi minn idejn is-sid għal idejn

l-amministrazzjoni;

Ikkunsidrat:

Illi meta fond rekwiżizzjonat 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. Da parti tiegħu, imbagħad is-sid jista' jitlob lill-Qorti sabiex tawtorizzah ma joqgħodx għat-talba tas-Segretarju tad-Djar. Skond l-artikolu 8(3) ta' l-Att II ta' l-1949 imbagħad il-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 wished 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*";

Dan fil-fehma ta' din il-Qorti kif issa presjeduta u komposta però ma jwassalx għall-konklużjoni raġġunta fis-sentenzi tagħha ġà ċitati mill-appellant kif interpretati minnu. Infatti din il-Qorti ssottolineat il-kliem "*with the request*" fis-sub-artikolu ċċitat għax minnhom joħroġ biċ-ċar li l-leġislatur qed jirreferi għat-talba li tirrikonoxxi. *Jiġifieri l-liġi qed tħares biss lejn* il-konsegwenzi tar-rikonoxximent u xejn aktar u għalhekk il-figura ta' min tkun intalbet ir-rikonoxximent hija biss waħda mill-fatturi li jridu jiġu kkunsidrati: Isegwi għalhekk li jekk b'dak ir-rikonoxximent is-sid isofri "*serious hardship*" għandu dritt jottjeni mill-Qorti awtorizzazzjoni biex ma joqgħodx għat-talba tal-*Housing Secretary* li jirrikonoxxi;

Jiġi nnotat ukoll f'dan *il-kuntest li l-liġi ma ssemmi r-*

rekwiżizzjoni bl-ebda mod u l-unika eċċezzjoni li ssemmi bħala li ma tikkostitwixxix *hardship* hija li s-sid ikun jixtieq jieħu pussess tal-fond għall-użu tiegħu u ta' xi ħadd mill-familja tiegħu;

Din il-Qorti wara li ħasbet fit-tul fuq ir-*ratio* tal-liġi in diżamina hi tal-ferma opinjoni illi fiċ-ċirkostanzi partikolari ta' dan il-każ bit-talba għar-rikonoxximent in kwistjoni l-posizzjoni tas-sid ser tippeġġora tant li tikkostitwixxi *"a serious hardship"* billi ser ikun kostrett issa li l-fond ser jiġi okkupat li jagħmel dawk it-tiswijiet kollha li sal-mument tat-talba għar-rikonoxximent ma kellux għal fejn jagħmel. Jista' jiġi objettat li bil-liġi l-*Housing Secretary* seta' fil-kors tar-*requisition* jitlob lis-sid jagħmel dawk ir-riparazzjonijiet meħtieġa biex il-fond ikun abitabbli u hu veru li l-*Housing Secretary* għandu l-istess drittijiet ta' l-inkwilin. Jibqa' l-fatt però li kif ġà spjegat dak li hu rrilevanti fi *kwisjtonijiet mertu* ta' kawżi bħal din mhux l-effetti tar-rekwiżizzjoni iżda l-effetti tar-rikonoxximent u f'dak każ sakemm ma saritx it-talba tal-*Housing Secretary* għar-rikonoxximent l-istess *Housing Secretary* qatt ma talab lis-sid biex jirranġa l-fond anzi qabad u rranġa xi affarijiet hu. Bir-rikonoxximent però dawn ir-riparazzjonijiet iridu jsiru bil-fors u dan fil-fehma ta' din il-Qorti jridu jikkostitwixxi *serious hardship,* fuq is-sid peress li huma ta' ċerta entità ċjoè jinvolvu spiża ta' kważi ħames mitt lira kif stmati *fl-1984;*

Għal dawn il-motivi din il-Qorti tiddisponi mill-appell ta' Joseph Muscat *proprio et nomine* billi tilqa' l-istess u konsegwentement tirriforma s-sentenza appellata billi filwaqt li tikkonfermaha in kwantu laqgħet it-talba kkontenuta fir-rikors promotorju u tal-ġudizzju riferibbilment għal Angelo Attard tirrevokaha in kwantu ċaħdet l-istess talba fir-rigward ta' John *Mary Cilia u konsegwentement tilqa' l-istess talba billi tawtorizza*

lir-rikorrenti appellanti ma jirrikonoxxux lill-imsemmi John Mary Cilia bħala inkwilin tal-fond indikat. L-ispejjeż ta' din l-istanza, stante l-komplessità tal-kwistjoni legali nvoluti, bħal ta' prim'istanza jiġu ssopportati mill-partijiet involuti f'dan l-appell nofs kull wieħed.