5 ta' Ġunju, 1946.

Imħallef:

L-Onor. Dr. W. Harding, B.Litt., LL.D.

Charles Bowell *versus* Giuseppe Serracino et.

Lokazzjoni — Preferenza — Rekwiżizzjoni — Housing Commissioner — Atti "Jure Imperii" — Żgumbrament — Lokazzjonijiet Successivi ta' l-Istess Fond — Art. 4 (4) ta' l-Ordinanza XVI tal-1944.

Bis-saħħa ta' l-Ordinanza XVI ta' l-1944 il-kerrej li l-aħħar kienet għandu mikrija dar, għandu dritt ta' preferenza fir-rilokazzjoni ta' dik id-dar meta s-sid ma jkunx iridha għalih jew għal xi qraba tiegħu msemmija minn dik l-istess liġi.

L-att ta' rekwiżizzjoni huwa att "jure imperii" li ma hux sindakabili mill-Qrati sakemm ikun sar fis-sustanza tiegħu, minbarra fil-forma, skond il-liġi; imma ma jistax jissejjaħ skond il-liġi dak l-att li jikser liġi oħra.

L-awtorità tal-Housing Commissioner tikkonsisti fil-li jew jirrekwiżizzjona post u jdaħħal fih lil min fil-ġudizzju tiegħu huwa "homeless", jew ma jirrekwiżizzjona xejn, imma ma għandux il-jedd li jagħmel kondizzjonijiet leżivi għad-drittijiet tat-terzi taħt liġi oħra. Kondizzjoni simili ma hix att "jure imperii", u taqa' taħt is-sidakat sħiħ tal-Qrati.

It-talba għall-konsenja taċ-ċwievet ta' fond tammonta "per equipollens" għal domanda għaż-żoljiment jew annullament ta' kull lokazzjoni; u jekk iċ-ċwievet ikunu għand min ikun daħal fil-post, u mhux għand is-sid, u dak li jkun daħal fil-post ikun imsejjaħ fil-kawża fejn is-sid ikun konvenut, it-talba għall-konsenja taċ-ċwievet tista' tiġi milqugħa fl-istess kawża.

Fil-każ ta' kirja ta' fond lil terza persuna bi vjolazzjoni tad-dritt ta' preferenza mogħti mil-liġi lill-imsemmija lill-aħħar kerrej mhumiex applikabili r-regoli li jsehħu fil-każ ta' żewġ lokazzjonijiet successivi ta' l-istess fond lil diversi persuni, fejn jirbaħ dak it-tieni kerrej li jkun daħal fil-post "in buona fede".

Il-Qorti, — Rat iċ-ċitazzjoni li biha l-attur ippremetta illi hu kien jokkupa b'titolu ta' lokazzjoni d-dar nru. 150, St. Joseph Street, C. Pawla, sakemm ma sofrietx ħsara bil-bumbardamenti mill-ajru; u illi l-konvenut il-lum sewwiha u, għad li ġie interpellat b'ittra uffiċjali tas-17 ta' Jannar 1946, biex jikkunsinna ċ-ċwievet lill-attur, bħala l-aħħar preċedenti inkwilin, il-konvenut ma rrispondiex, u milli jidher mhux bi ħsiebu jerġa' jirrikonoxxi d-dritt tal-preferenza li għandu l-attur skond l-Ordinanza XVI ta' l-1944; u talab li l-konvenut jiġi kundannat minn dina l-Qorti jikkunsinna lill-attur iċ-ċwievet ta' l-imsemmija dar fi żmien qasir u perentorju, salv li l-kera jiġi stabbilit 'il quddiem mill-organu kompetenti skond il-liġi. B'riżerva ta' drittijiet oħra u bl-ispejjeż, kompriżi dawk ta' l-imsemmija ittra uffiċjali, kontra l-konvenut li għandu jidher għas-subizzjoni;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Illi ma hux kontrastat illi fid-dar in kwistjoni qabel St. John kien joqgħod l-attur. Hu kien evakwa minn Każal Pawla —zona perikoluża—kif kien qiegħed jagħmel kulħadd, f'Gunju ta' l-1940, meta daħlet l-Italja fil-gwerra u bdew ir-'raids'; iżda hu baqa' jħallas il-kera tad-dar sabiex iżomm id-drittijiet tiegħu ta' kerrej, u dam jagħmel hekk sa Marzū ta' l-1942, meta d-dar ġiet milquta u distrutta bil-bombi. Hut il-konvenut Serracino xtraw din id-dar hekk danneġġjata u għamlu r-riparazzjonijiet li kien jeħtieġ, b'mod li d-dar saret abitabili għal ħabta ta' Diċembru ta' l-1945. L-attur, verbalment qabel u in segwitu b'ittra uffiċjali tas-17 ta' Jannar

1946, irreklama d-dritt tiegħu ta' preferenza bħala l-aħħar kerrej. Iżda d-dar ġiet mikrija lill-imsejjaħ fil-kawża St. John. Minn hekk ġiet din il-kawża;

Illi ma hemmx dubju illi skond l-artikolu 4 (4) ta' l-Ordinanza XVI tal-1944, l-attur, bħala l-kerrej li l-aħħar kienet għandu mikrija d-dar, għandu d-dritt ta' preferenza. Is-sid (il-konvenut Serracino u ħutu) ma jridx id-dar għalih, u l-imsejjaħ fil-kawża St. John, li hu, jew aħjar kien, miżżewweġ lill-kuġina tal-konvenut Serracino, ma hux wieħed mill-qraba li jsemmi dak l-artikolu, u li quddiemhom l-aħħar kerrej ma għandux preferenza, għaliex ma hux la axxendent u anqas dixxendent tas-sidien b'konsangwineità jew affinità jew adozzjoni, u lanqas ma hu ħuhom;

Illi l-qofol tal-kontestazzjoni qiegħed bażat, mill-konvenut u mill-imsejjaħ fil-kawża St. John, fuq l-ittra fol. 9 li fiha l-imsejjaħ fil-kawża Joseph Vella Gera, allura Housing Commissioner, kien irtira r-"requisition order" li kien inħareġ fuq din id-dar, basta li "the house is occupied by Mr. Joseph St. John..............";

Illi l-Qorti tiddubita fortement jekk il-Housing Commissioner jistax jeżerċita s-setgħat tiegħu b'mod li, b'ordni ta' rekwiżizzjoni li jdaħħal lil ħadd ieħor ġo dar, imur kontra l-liġi li tagħti d-dritt ta' preferenza lill-aħħar kerrej. Tiddubita għaliex, avvolja l-att tar-rekwiżizzjoni hu, bla dubju, kif dejjem ġie ritenut, att "jure imperii", però hemm bżonn li jkun fis-sustanza tiegħu, minbarra fil-forma, skond il-liġi, u ma jidherx li jista' jissejjaħ skond il-liġi dak li qiegħed jikser liġi oħra. F'dan il-każ però, lanqas hemm bżonn li tiġi affrontata din il-kwistjoni, għaliex hemm żewġ ċirkustanzi oħra assorbenti, li huma dawn:—

1. F'dan il-każ ma hemmx, jew aħjar ma baqax iseħħ, ir-"requisition order". Infatti fl-ittra fol. 9 l-"order" ġie rtirat. Veru li ġie rtirat b'dik il-kondizzjoni, imma l-awtorità tal-Housing Commissioner tikkonsisti filli jew jirrekwiżizzjona post u jdaħħal fih lil min għaġ-ġudizzju tiegħu huwa "homeless", jew li ma jirrekwiżizzjonah xejn. Ma hemmx il-jedd li jagħmel kondizzjonijiet leżivi tal-jeddijiet ta' terzi taħt liġijiet oħra. Dik il-kondizzjoni ma hijiex aktar att "jure imperii": dan hu biss l-ordni tar-rekwiżizzjoni; malli

dan jispiċċa jew jiġi rtirat, allura kull att ieħor ma jidħolx fl-ambitu ta' att "jure imperii", imma hu att li jaqa' taħt is-sindakat sħiħ tal-Qrati;

2. Mix-xhieda, partikolarment ta' l-istess Vella Gera, jidher ċar li dan ta' l-aħbar mexa "in buona fede" taħt malintiż indott mill-informazzjonijiet, biex wieħed igħid l-anqas, xejn affattu eżatti tal-konvenut Serracino. Infatti, dan Vella Gera qal fix-xhieda tiegħu............:— "Jiena sirt naf illi Bowell kien l-inkwilin preċedenti ta' dan il-post wara li kont aċċettajt li nirtira r-'requisition order' biex il-post jiġi mogħti lil St. John. Kieku jiena, meta rċevejt l-ittra tal-konvenut Serracino, kont naf illi Bowell (l-attur) kien l-inkwilin preċedenti, jiena kont nirtira r-'requisition order', imma ma kontx nimponi l-kondizzjoni li l-post jieħdu St. John, imma kont inħalli li jiġi deċiż mill-Qrati lil min imissu jieħu l-post.............." Dan ix-xhud tenna l-istess kliem fix-xhieda tiegħu fol. 24B. Għalhekk "ex concessis" jirriżulta illi dik l-ittra nkitbet taħt malintiż u, li, kieku ma kienx hemm dak il-malintiż, il-Housing Commissioner ma kienx jimxi kif mexa. Għandu jiġi senjalat, tant għall-moralità tal-kawża kif ukoll għall-finijiet tal-kap ta' l-ispejjeż, illi l-konvenut Serracino u l-imsejjaħ fil-kawża mxew b'mod li l-Housing Commissioner baqa' taħt malintiż. Infatti ma ntqalx lill-Housing............;

Illi għalhekk ma hemmx l-ostakolu tar-"requisition order", jew tal-kondizzjoni mposta għall-irtir tiegħu; għaliex, kwantu għall-ordni ġie rtirat, u kwantu għall-kondizzjoni, din kienet kontra l-liġi u, minbarra dan, ġiet diskonoxxuta mill-awtorità stess li mponietha bħala kondizzjoni li hija kienet għamlet fuq informazzjoni ħażina;

Ikkunsidrat;

Illi l-eċċezzjoni ta' l-imsejjaħ fil-kawża St. John, illi d-domanda għal konsenja taċ-ċwievet ma hijiex sostenibili, għaliex ma hemmx talba għax-xoljiment jew annullament tal-lokazzjoni, ma hijiex f'lokha, għal tliet raġunijiet:— (1) Id-domanda għall-kunsinna taċ-ċwievet lumeġġjata mill-premessi hija "per equipollens" talba għax-xoljiment jew annullament ta' kull lokazzjoni oħra (ara Prim'Awla, "Prof. F. Debono vs. Dr. Caruana Maino", 17 ta' Lulju 1923, inedita, fejn tal-

ba għall-iżgumbrament ġiet ritenuta bħala li tikkomprendi "per impliciter" it-talba għax-xoljiment tal-lokazzjoni; ara wkoll Appell, 26 ta' Frar 1873, "Leonard vs. Casella"; u Kummerċ "Xuereb utrinque" 2 ta' Jannar 1883); (2) Għall-attur, li kellu d-dritt tal-preferenza di fronti għas-sid Serracino, il-lokazzjoni Serracino-St. John kienet "res inter alios acta", li seta' jipprexindi minnha; (3) Illum, li hemm anki St. John fil-kawża, dan mhux biss seta' fil-kawża jsostni r-raġunijiet tiegħu, kif fil-fatt għamel, imma jista' jiġi kundannat għall-kunsinna taċ-ċwievet bħal konvenut oriġinarju (art. 961 Kodiċi Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili, Kap. 15);

Illi ma hux ta' ostakolu għat-talba l-prinċipju, ormaj kostanti fil-ġurisprudenza Maltija, illi f'każ ta' żewġ lokazzjonijiet successivi ta' l-istess fond lil persuni diversi, jekk it-tieni kerrej ikun daħal fil-post "in buona fede" allura l-preferenza tingħata lilu (Appell "Micallef vs. Doublesin", 2 ta' Gunju 1922, li fiha jinsabu ċitati s-sentenzi l-oħra ta' qabel), Infatti dan il-prinċipju mhux applikabili għall-każ in ispeċje, għaliex mill-provi jirriżulta illi l-imsejjaħ fil-kawża St. John kien jaf bid-drittijiet ta' l-attur (ara kontro-eżami tal-konvenut *fol*. 13D. *tergo* u *stqarrija ta' l-istess* St. John *fol. 13E)*, u għalhekk ma jistax jingħad li kien "in buona fede" kif jeħtieġ. Minn barra dan, il-każ kontemplat minn dik il-ġurisprudenza hu ta' *post disponibili* għall-kiri, għaliex battal jew bla inkwilin, u s-sid għal raġuni jew oħra l-ewwel jikrieh lil wieħed u mbagħad jikrieh, fl-istess żmien, lil ħadd ieħor; l-ewwel kerrej ma jilħaqx jidħol fil-post, u jidħol fih, in bwona fede, it-tieni. F'dan il-każ il-post ma kienx disponibili għall-kiri, għaliex ġaladarba u sakemm l-attur kellu l-jedd ta' preferenza, u ma tilefx dan il-jedd, l-inkwilin tal-post kien hu, u kien daħal fil-post u baqa' fih sakemm minħabba d-distruzzjoni tiegħu kellu jitilqu (ara raġunijiet fuq dan il-pont fis-sentenza ta' din il-Qorti "Borg vs. Galea" tas-7 ta' Frar 1946);

Illi kwantu għall-ispejjeż jingħad dan. Il-konvenut Serracino u l-imsejjaħ fil-kawża St. John kienu in mala fede....... L-imsejjaħ fil-kawża l-ieħor Vella Gera nomine (il-Ium Salvinu Mizzi) ma għandux ibati spejjeż, mhux għaliex, kif

qal hu fl-eċċezzjonijiet, ma għandux interess fil-kawża, għaliex l-ordni tiegħu ġie eżegwit (difatti l-kjamata in kawża jista' anki jkollha skop ieħor barra liberazzjoni u kundanna eventwali, kif għallem l-Imħallef Dr. Luigi Ganado fil-kawża "Stepton vs. Spiteri", 23 ta' Novembru 1898; ara wkoll Vol. XXII—II—220); imma għandu jibqa' ħieles mill-ispejjeż għaliex hu ġie indott li jagħmel il-kondizzjoni li għamel, il-kondizzjoni li ġiebet din il-kawża, bl-għemil mhux veritjer tal-konvenut u ta' l-imsejjaħ fil-kawża l-ieħor;

Għalhekk il-Qorti tiddeċidi;

Adeżivament għat-talba fil-konfront tal-konvenut Serracino u ta' l-imsejjaħ fil-kawża St. John; u għall-finijiet tagħha tipprefiġġilhom it-terminu ta' xahrejn mil-lum (stante d-diffikultà tal-"Housing");

L-ispejjeż jitħallsu kollha kemm huma mill-konvenut Serracino u l-kjamat in kawża St. John.