9 ta' Mejju, 1958

Imħallef:—

Onor. Dr. A. Magri, B.Litt., LL.D.

John Zammit

versus

Onor. Joseph Ellul Mercer ne. et.

Rekwiżizzjoni — Ħanut — Atti "Jure Imperii" — Art. 8 tal-Att II tal-1949.

Skond il-liġi, il-Qorti ma tagħtix lil sid il-fond rekwiżizzjonat il-permess li ma jirrikonoxxix bħala inkwilin tiegħu lill-persuna li lilha l-Kummissarju tad-Djar jalloka l-fond rekwiżizzjonat, kemm il-darba hu ma jurix b'sodisfazzjon tal-Qorti illi, jekk huwa jirrikonoxxi bħala inkwilin tiegħu lil dik il-persuna, huwa jbati konsegwenzi ħorox. Il-preġudizzju kontemplat mill-liġi, però, irid ikun konsegwenza ta' dak ir-rikonoxximent "ut sic", u mhux tal-fatt tar-rekwiżizzjoni tal-fond.

Jekk il-persuna rekwiżizzjonata hija inkwilin ta' fond li huwa użat bħala ħanut, u l-fond jiġi rekwiżizzjonat u allokat biex iservi bħala dar tal-abitazzjoni, ir-raġuni allegata minn dak l-inkwilin biex ma jirrikonoxxix lill-persuna hekk akkomodata, illi huwa jippreġudika ruħu di fronti għas-sid għax il-post minn ħanut ser isir dar tal-abitazzjoni, ma hix attendibbli; għax dan l-eventwali preġudizzju ma hux effett tar-rikonoxximent "ut sic" tal-individwu li lilu jiġi allokat il-fond, iżda l-effett tar-rekwiżizzjoni. U l-att tar-rekwiżizzjoni ta' fond huwa att "jure imperii", mhux sindakab-

bli mit-tribunali in kwantu għall-opportunità jew il-ġustizzja tiegħu, salv il-każ li dak l-att ma jkunx maħruġ mill-awtorità kompetenti u bil-forma li tmiss.

Lanqas il-fatt illi l-preġudizzju jkun fis-sens illi l-inkwilin ikun iħallas ċertu kera lis-sid tal-fond bħala ħanut, fil-waqt li jdaħħal kera anqas minn għand l-allokatarju tal-istess fond bħala dar tal-abitazzjoni; għaliex, apparti li r-rekwiżizzjoni tal-fond tista' tagħti lok għax-xoljiment tal-lokazzjoni, jekk r-rikorrent inkwilin ma jipprevalixxix ruħu minn dan id-dritt, ikun qiegħed isofri l-ħsara volontarjament, u għalhekk għandu jimputa lilu nnifsu l-"hardship" relattiv.

Il-Qorti:— Rat ir-rikors tal-imsemmi Zammit, li bih, wara illi ppremetta li huwa kien irċieva rekwiżizzjoni fuq il-fond 169 Old Bakery Street, Valletta, li hu jikri minn għand il-Monasteru ta' Santa Teresa, Cospicua, bħala fond kummerċjali (dok. A); illi b'ittra uffiċjali tal-25 ta' April 1957, li tagħha qegħedha tiġi eżibita kopja (dok. B), l-intimat nomine nterpella lill-esponent biex jirrikonoxxi bħala kerrej tal-fond fuq imsemmi lil Spiro Bonello, li lilu ġie allokat l-istess fond; illi l-esponent kien tkellem mal-istess Bonello biex jirrikonoxxieh bħala kerrej, iżda l-istess Bonello ma setgħax jaċċetta l-kondizzjonijiet li l-esponent ried jagħmillu dwar l-użu tal-fond, biex l-istess esponent ma jmurx kontra l-ftehim li għandu mas-sid; infatti dan Bonello għandu bżonn tal-fond bħala abitazzjoni sempliċi, u mhux għan-negozju; illi taħt dawn iċ-ċirkustanzi l-esponent ma jistgħax jirrikonoxxi lil Bonello bħala kerrej, għaliex jippreġudika l-pożizzjoni tiegħu mas-sid tiegħu stess, b'dannu kbir u evidenti għall-esponent; talab li huwa jiġi minn din il-Qorti awtorizzat sabiex ma joqgħodx għat-talba tal-intimat nomine kontenuta fl-ittra uffiċjali fuq imsemmija, li jirrikonoxxi lil Spiro Bonello bħala kerrej tal-fond in kwistjoni. Bl-ispejjeż kontra l-intimat nomine;

Rat ir-risposta tal-intimat nomine, li biha ssottometta illi r-raġunijiet miġjuba mir-rikorrent mhumiex legalment tajba; għaliex, ladarba l-fond "de quo" ġie rekwiżizzjonat minn għandu "for providing living accomodation to persons", u dan "jure imperii", ir-rikorrent għandu dritt jallega di fronti għas-sid tiegħu l-"forza maggiore",

b'mod illi l-fatt li Spiro Bonello, allokatarju tal-fond, juża minnu bħala abitazzjoni sempliċi ma jistgħax jippreġudika lir-rikorrent kif huwa jippretendi;

Rat id-digriet tagħha tal-21 ta' Ġunju 1957, li bih ġie msejjaħ fil-kawża l-Kunvent ta' Santa Teresa ta' Bormla, proprjetarju tal-fond;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Illi, skond is-subart. (3) tal-art. 8 tal-Att II tal-1949, il-Qorti ma tagħtix l-awtorizzazzjoni mitluba mir-rikorrent "kemm il-darba l-istess rikorrent ma jurix b'sodisfazzjon tal-Qorti il'i, jekk huwa joqgħod għal dik it-talba (jiġifieri għar-rikonoxximent tal-persuna provvduta mill-Kummissarju tad-Djar), huwa jbati konsegwenzi ħorox". Minn dan jidher illi l-preġudizzju kontemplat mill-liġi irid ikun konsegwenza ta' dak ir-rikonoxximent "ut sic", u mhux tal-fatt tar-rekwiżizzjoni tal-fond. F'dan is-sens hija wkoll il-ġurisprudenza (P.A. 16.1.1954 in re "Markiż P. Apap Bologna vs. Onor. Dr. G. Borg Olivier ne", u P.A. 28.6.1956 in re "Borg vs. Onor. Ellul Mercer ne.");

Illi r-rikorrent qiegħed jibbaża t-talba tiegħu fuq li l-imsemmi Spiro Bonello għandu bżonn tal-fond għall-abitazzjoni sempliċi, u mhux għan-negozju, u li, jekk ir-rikorrent jirrikonoxxieh bħala kerrej, jippreġudika l-pożizzjoni tiegħu mas-sid, evidentement għaliex hu kera l-fond bħala fond kummerċjali, skond l-iskrittura a fol. 3 tal-proċess. Fit-trattazzjoni orali, id-difensur tar-rikorrent spjega dan il-preġudizzju fis-sens illi, jekk hu jirrikonoxxi lill-imsemmi Bonello, huwa jitlef id-destinazzjoni kummerċjali tal-fond, u bħala fond adibit għall-abitazzjoni jaqa' taħt il-Liġi tal-Kera. Dawn ir-raġunijiet, però, ma joħorġux mir-rikonoxximent "ut sic" tal-individwu li lilu l-fond jiġi assenjat, iżda huma l-effett tar-rekwiżizzjoni tal-fond. Issa, huwa ormaj paċifiku fil-ġurisprudenza tal-Qrati Tagħna illi l-att tar-rekwiżizzjoni ta' fond huwa att "iure imperii", mhux sindakabbli mit-tribunali in kwantu għall-opportunità jew il-ġustizzja tal-istess att, salv il-każ li ma

jkunx ġie maħruġ mill-awtorità kompetenti u bil-forma li tmiss — ħaġa din li ma ġietx bl-ebda mod eċċepita mir-rikorrent;

Illi xejn ma jiswa li bir-rikonoxximent tal-imsemmi Bonello d-destinazzjoni tal-fond sejra titbiddel; għaliex din hija konsegwenza tal-poter li għandu l-Kummissarju tad-Djar li jirrekwiżizzjona anki fondi wżati għall-kummerċ u jadibihom anki għall-abitazzjoni (v. App. Ċiv. 24.1.1957 in re "Victor Denaro ne. Vs. Onor. Emmanuele Tabone ne."); u del resto, dan it-tibdil ta' destinazzjoni sejjer isir anki fil-konfront ta' sid il-fond, li jinsab parti f'din il-kawża;

Illi lanqas jista' jingħad illi r-rikorrent jista' jkollu preġudizzju fid-differenza tal-kera bejn dak li hu qiegħed iħallas lis-sid u dak li talvolta jiġi fissat mill-Board kompetenti għall-fond bħala abitazzjoni; għaliex, apparti li r-rekwiżizzjoni tal-fond tista' tagħti lok għax-xoljiment tal-lokazzjoni (arg. art. 8(2) Att II tal-1949), jekk ir-rikorrent ma jipprevalixxix ruħu minn dan id-dritt, ikun qiegħed isofri l-ħsara volontarjament, u għalhekk jimputa lilu nnifsu l-"hardship" relattiv;

Illi fid-dibattitu orali r-rikorrent issottometta li ma ġietx pruvata l-idoneità ta' Spiro Bonello bħala inkwilin eventwali tal-fond; dan, però, ma ġiex allegat bħala motiv fir-rikors, u għalhekk il-Qorti ma jidhrilhiex li għandha tieħu konjizzjoni tiegħu; u konsegwentement it-talba mir-rikorrent magħmula skond il-verbal fol. 12 mhix f'lokha;

Għal dawn ir-raġunijiet;

Tiċħad it-talba tar-rikorrent; bl-ispejjeż kontra tiegħu.