1 ta' Frar, 1958

Imħallef:—

Onor. Dr. A. V. Camilleri, B.Litt., LL.D.

Pasquale Vella

versus

Onor. Joseph Ellul Mercer ne.

Rekwiżizzjoni — Każin — Art. 8(3) tal-Att II tal-1949.

Mid-dispożizzjoni rilevanti tal-liġi jidher illi, biex tiġi mogħtija lil sid ta' dar rekwiżizzjonata l-awtorizzazzjoni li ma joqgħodx għall-intima tal-Kummissarju tad-Djar biex jirrikonoxxi l-konduttur minnu allokat għal dak il-fond, it-tbatija li jiġi jsofri s-sid b'dak ir-rikonoxximent trid tkun tali li jkollha konsegwenzi ħorox.

Il-fatt li l-fond rekwiżizzjonat, fil-każ preżenti, ġie allokat għall-użu ta' każin, ġie ritenut raġuni tajba biex is-sid jiġi awtorizzat ma joqgħodx għa'l-intima tal-Kummissarju tad-Djar biex huwa jirrikonoxxi l-persuna minnu nd'kata bħala konduttur tal-fond. u dan għar-raġunijiet żvolti fl-istess sentenza.

Il-Qorti:— Rat ir-rikors tal-imsemmi Pasquale Vella, li wara li ppremetta illi l-intimat, per mezz tad-delegat tiegħu l-Housing and Reconstruction Secretary, b'avviż numru 14349A. maħruġ fit-22 ta' Marzu 1955, irrekwiżizzjona minn għand l-esponent, "for providing living accomodation to persons and for ensuring a fair distribution of living

accomodation", il-fond numru 14 Kirkop Square, Kirkop, li in segwitu assenja bħala każin lis-St. Leonard's Band Club, Kirkop; illi bejn il-kontendenti, bla preġudizzju, saru trattattivi biex l-esponent jirrikonoxxi lit-teżorier tal-każin fuq indikat, trattattivi li ma approdaw għal xejn, u issa, b'ittra uffiċjali tat-23 ta' Mejju 1957 (dok. A), l-intimat interpella lill-esponent jirrikonoxxi lit-teżorier taċ-ċirkolu fuq indikat skond id-dispożizzjonijiet tal-Housing Act tal-1949, bil-kondizzjonijiet indikati f'dik l-ittra uffiċjali (dok. A.); illi l-esponent bir-rispett kollu jopponi ruħu għal dik l-intima, u għalhekk qiegħed jippreżenta dan ir-rikors;

Illi r-raġunijiet tal-oppożizzjoni huma:— (a) Illi, fil-waqt li l-fond ġie rekwiżizzjonat għall-abitazzjoni tan-nies (dok. B), l-intimand nomine assenjah bħala każin; huwa għalhekk għandu biss il-pussess materjali, u mhux ukoll pussess legali tal-fond, billi użah kontra r-rekwiżizzjoni, u għalhekk il-proċedura adoperata, li tirrikjedi pussess legali, mhix applikabbli, peress li r-rekwiżizzjoni maħruġa hija nulla u ineffikaċi; (b) illi subordinatament, meta jkun hemm rekwiżizzjoni valida, l-obligazzjonijiet tal-Gvern, skond il-Housing Act, huma tnejn, (1) dik tal-ħlas tal-kumpens għall-okkupazzjoni, (2) u dik tar-riparazzjoni jew il-ħlas tad-danni meta ssir ir-restituzzjoni tal-fond; l-intimand, fl-ittra uffiċjali tiegħu, indirettament jirrikonoxxi l-ftit solvibbilità tal-każin, u deherlu li jista' jaqbeż id-diffikultà medjanti depożitu ta' £60 korrispondenti għal sentejn kera, imma ebda garanzija ma offra għal dak li jirrigwarda l-ħsarat eventwali fil-fond li, trattandosi ta' każin, jistgħu jkunu inġenti; u għalhekk l-esponent ma jistgħax jirrikonoxxi l-każin bħala inkwilin tal-fond bla ma jippreġudika serjament l-interessi tiegħu;

Talab li din il-Qorti jogħġobha tawtorizzah li jirrifjuta li jirrikonoxxi lil Salvu Sacco, fil-kwalità tiegħu ta' teżorier ta' St. Leonard's Band Club, Kirkop, u in rappreżentanza tal-istess club, bħala inkwilin tal-post fuq indikat, għar-raġunijiet fuq imsemmija u għal kull raġuni oħra leċita skond il-liġi. Bl-ispejjeż;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Mill-attijiet tal-proċediment jirriżulta (ara verbal tal-25 ta' Jannar 1958) illi r-rikorrent mhuwiex aktar jinsisti fuq il-motiv tan-nullità tar-rekwiżizzjoni; b'mod li fuq din il-kawżali din il-Qorti ma għandhiex għalfejn aktar tintrattjeni ruħha;

Illi, dwar l-aggravju l-ieħor, huwa tajjeb li jiġu qabel xejn relatati dawn il-fattijiet;

Omissis:

Ikkunsidrat;

Illi huwa dmir din il-Qorti, għalhekk, teżamina jekk l-oppożizzjoni tar-rikorrent hijiex jew le ġustifikata skond il-liġi. Mit-termini tad-dispożizzjoni applikabbli għall-każ (art. 8(3) Att II tal-1949, jidher illi, biex tiġi mogħtija l-awtorizzazzjoni biex ir-rikorrent ma joqgħodx għat-talba tal-konvenut nomine, it-tbatija li jrid ikun sejjer isofri Pasquale Vella trid tkun tali li jkollha konsegwenzi ħorox;

Issa, ma jistgħax jiġi dubitat li hemm differenza markata bejn meta fond jiġi mikri lil familja u meta l-istess fond jiġi mikri għall-iskop ta' każin. Infatti, mill-punto di vista tar-responsabbiltà tal-kera, mentri l-kap tajjeb ta' familja jkoll aktar interess jieħu ħsiebu, l-għaliex in-nuqqas ta' dak l-obligu jkun jimporta li huwa u l-membri tal-familja tiegħu jistgħu jinsabu barra fit-trieq bla saqaf, li, apparti l-avveliment (li jfisser inċentiv biex ma jkunx hemm nuqqas), ikun ifisser preokkupazzjoni għas-saħħa tiegħu, ta' martu u wliedu, li taħt iċ-ċirkustanzi jew ikollhom jinstabu bla saqaf fuq rashom, jew ikollhom jakkomodaw ruħhom fejn ġie ġie, mill-banda l-oħra tant dan il-ħsieb kemm dan l-istimolu ma jikkreawx ruħhom f'membri ta' każin, li għalihom il-fond ma jimpurtax ħlief rifuġju rikreattiv jew edukattiv. Mill-punto di vista, mbgħad, tar-responsabbiltà għall-aħjar manutenzjoni tal-post u tal-ħsarat li jistgħu jsiru fih, jingħad li normalment, taħt is-sorveljanza tal-"bonus pater familias" il-membri tal-familja ta' dak l-istess kap tad-dar jikkonkorru kollha b'akbar intensità għall-istess manutenzjoni tal-post, l-għaliex inklelè dak in-nuq-

qas ikun jirriversa ruħu direttament fuq il-kap, u *ndirettament* individwalment fuqhom, minħabba l-konsegwenzi ċari li l-ispejjeż tar-riprazzjonijiet ikunu japportaw fuq l-ekonomija domestika; mentri fil-każ ta' assoċjati fi club ma tirrikorrix dik l-istess kawtela, dak l-istess interess u dak l-istess sentiment, l-għaliex il-konsegwenzi tan-nuqqas tal-obligi tal-konduttur ma jaqgħux direttament fuq *il-membri* "uti singuli", li, fil-kampanja aktar minn ċentri oħra, għandhom l-inklinazzjoni li pjuttost jaħsbu għar-rashom, u mhux soċjalment jew b'mod *ieħor kif* jaħsbu dawk li jgħixu ħajja komuni. Fil-kampanjoli, fi kliem ieħor, huwa aktar minn band'oħra, fejn huwa kontrollat, prepotenti l-ħsieb bażat *fuq* l-interess u stimolu ndividwali milli l-ħsieb jew stimolu dettat mill-interess komunali u ġenerali tal-assoċjati;

Argument ieħor li ma jistgħax jiġi traskurat u mqiegħed fil-ġenb huwa dak li jitnissel minn punt ta' veduta ekonomika. Infatti, ikun irid jieħu l-affarijiet biċ-ċajt min għid li l-użu ta' fond bħala *każin ma jġibx* bħala konsegwenza naturali deperizzjoni aktar esċiża intensa u aċċelerata tal-istess fond u aċċessorji tiegħu. Il-loġika u l-esperjenza tal-ħajja ta' kulljum tgħallimna li, aktar ma ħaġa tiġi manipolata u użata, aktar tiddeperixxi ruħha, speċjalment meta dak l-istess użu jsir aktarx taħt sorveljanza formali anzikkè effettiva. Il-"wear and tear" ta' fond użat bħala każin huwa raġjonevolment aktar aċċelerat, u javvera ruħu f'qasir żmien aktar milli jsir meta dak l-istess fond ikun f'idejn familja waħdanija: u dak l-istess dannu, skond il-liġi, huwa riversat fuq *sid id-dar*, *li flok jirriparah* minħabba użu moderat fi żmien għaxar snin, ikollu jirriparah fi żmien anqas — dak li jimporta spiża;

Lanqas huwa barra minn loku li jiġi kunsidrat li min jieħu r-riskju li jikri fond bħala każin fid-distretti tal-kampanja jkun sa ċertu pont u f'ċerti limiti qiegħed jipperikola aktar minn ħadd ieħor il-proprjetà tiegħu, tant li sid id-dar, li jagħżel li jaċċetta soċjetà jew assoċjazzjoni simili fil-kera tiegħu, ġeneralment jitlob kera li jkun relattivament ferm superjuri minn dak li jitlob *lill-kerrej biex jgħammar* fih. Dan il-fatt, apparti d-deperimenti aktar aċċelerati u forsi fatturi oħra, bħal ma huma wkoll il-ħsieb, li l-passat

jgħallimna, li l-użu abużiv huwa aktar *faċli mill-parti* tal-membri ta' assoċjazzjoni milli mill-membri ta' familja, jista' jiġi determinat mill-possibbiltà li l-istess fond jista' jiġi danneġġjat minn xi membri ta' soċjetajiet oħra avversarji għal dik l-istess soċjetà li tkun qegħedha tokkupah. Fil-verità, jingħad illi l-ispirtu partitarju fil-kampanja ma hux kontrollat bħal ma jista' u ġeneralment ikun kontrollat f'ċentri aktar ċivilizzati; u bosta drabi għan-nuqqas ta' edukazzjoni tal-menti u qalb, fl-irħula ċerti ndividwi jirrikorru, aċċjekati mill-ispirtu ta' parti, għall-vendikazzjonijiet, kif nafu li sar diversi drabi, bħal ma huma l-appostar ta' bombi, jew f'każ ta' kwistjonijiet ma' partiti ta' soċjetajiet oħra għat-tfiegħ ta' ballavostri minn fuq *il-bejt*;

Inkonvenjent ieħor, u li fil-kampanja huwa ta' rikorrenza fi kwalunkwe festività, huwa l-isparar ta' kaxxi nfernali fuq il-bejt tal-każin, li ħafna drabi jikkaġunaw ħsara għat-torba u deffun tal-istess bjut; barra mill-użu għall-familji tal-membri tal-bjut għall-istess festi;

Illi l-fatt li sid il-kera, li ma jkunx volontarjament u spontaneament għażel li jikri l-fond tiegħu bħala każin, ikun irid kull darba, għal kull nuqqas, joqgħod jitħabat biex jara li jkunu protetti d-drittijiet tiegħu, forsi anki ġudizzjarjament, huwa bla dubju inkonvenjent serju u jikkostitwixxi tbatija ħarxa;

Illi riflessjoni oħra li fil-ħsieb tal-Qorti għandha tappoġġja l-eżistenza tal-inkonvenjenti fuq imsemmija hija li l-lum, peress li l-każini ġew ekwiparati għall-ħwienet, ir-rikorrent, li kontra l-volontà tiegħu sab ruħu konfrontat b'konduttur simili, anki jekk ikun irid, u fil-fatt ikun sorrett minn dritt tajjeb biex jieħu l-pussess ta' ħwejġu, ma jkunx jista' jagħmlu kontra l-każin menzjonat, bħal ma kien ikun jista' jeżerċita d-dritt tiegħu kieku l-fond ġie allokat lil xi familja privata bħala "dwelling premises";

Ikkunsidrat;

Illi l-konvenut nomine deherlu li biż-żewġ kondizzjonijiet imsemmija fl-ittra uffiċjali tiegħu tat-23 ta' Mejju 1957 ir-rikorrent ma kienx sejjer ikollu ebda motiv biex

jgħid li jekk huwa jirrikonoxxi l-każin in kwistjoni kien sejjer ikollu tbatija ħarxa; imma l-Qorti tħoss li hemm xi tgħid dwarhom. Infatti, dwar l-ewwel kondizzjoni, jingħad li l-obligazzjoni personali tat-teżorier tal-club, jew ta' min jossostitwieh fil-każ li jispiċċa minn dik il-kariga u javża lil sid il-kera bis-sostitut tiegħu, hija garanzija relattiva; l-għaliex tiddependi mill-potenzjalità finanzjarja tal-istess teżorier jew ta' min ikun jista' jiġi aktar tard sostitwit f'loku; u mhux ġust u ekwu li r-rikorrent jibqa' f'dik l-inċertezza dwar il-persuna anki għall-quddiem, l-għaliex tant in-nomina ta' teżorier kemm dik tas-sostitut tiegħu ma tiddependix mill-aċċettazzjoni tiegħu. U dwar id-depożitu ta' £60 li ried jagħmel tajjeb għad-drittijiet kollha naxxenti mill-kuntratt tal-lokazzjoni, apparti li dak l-istess depożitu jrid jagħmel ukoll tajjeb għall-ħlas tal-kera jekk, non ostante li għandu jitħallas bis-sena bil-quddiem, fil-fatt ma jitħallasx, ma jidherx li huwa, bil-mano d'opera attwali u l-ispejjeż tal-materjali hekk rijalżati bħal ma huma l-lum, soddisfaċenti sabiex jilqa' l-eventwalitajiet kollha; u dan mingħajr ma jintnesa li d-deperiment tal-fond, li hu aktar aċċelerat jekk il-fond jiġi mikri bħala każin, hija spiża materjali riversata fuq l-istess sid il-kera, u li għaliha huwa ma jista' jdur fuq ħadd;

Illi kwindi, fil-ħsieb tal-Qorti l-oppożizzjoni tar-rikorrent hija bażata skond il-liġi;

Għalhekk;

Wara li tastjeni ruħha milli taqta' l-ewwel motiv addott, l-għaliex dwaru, peress li r-rikorrent ma nsistiex għalieh, huwa kunsidrat bħala rinunzjat kif ivverbalizza l-avukat tar-rikorrent il-lum, taqta' u tiddeċidi billi tawtorizza lir-rikorrent ma joqgħodx għat-talba kontenuta fl-ittra uffiċjali tal-konvenut nomine tat-23 ta' Mejju 1957; bl-ispejjeż kontra l-istess konvenut nomine.