

12 ta' Novembru, 1945.

Imhallet :

L-Onor. Prof. Dr. E. Ganado, LL.D.

Illmu. u Revmu. Mons. Kan. Kap. Paolo Ganci, J.C.B.

versus

John Mifsud, Ph.C., et.

**"Requisition Order" — Behwiddi — Housing
Commissioner — Housing Regulations 1945 —
Notifikazzjoni tal-Gvern nru. 485 ta' 1-1945.**

Skond il-Housing Regulations 1945, l-elementi mektinga għall-validità ta' "requisition order" huma illi l-ordni jiġi notifikat lill-"owner" jew lill-"tenant", u li l-fond ikun "unoccupied".

Il-fatt li l-inkwilin ikun ta' avriż li-sid li huwa ser jidher mill-post malli jiġipita l-żmien tar-rilokazzjoni korrenti, u anki illi huwa

juvtaħ li jkroq anki qabel dak iż-żmien jekk jirnexxulu jkroq qabel, ma jsewteq l-inkwiri mill-kwalitè ta' "tenant".

U jekk it-"tenant" ikun għalhekk materjalment mill-post, imma jkun għadu ma kkuonsidra iċ-ċwiewet tis-sid, il-post ma jistax jiġi kkuonsidrat bħala "unoccupied".

Għalhekk għa ritent fil-luż illi r-"requisition order" maħruġ mill-Housing Commissioner f'idejn l-inkwiri meta dana kien għa arja tis-sid li għandu jkroq mill-post malli jispicju iż-żmien tal-lokazzjoni li kienet kurrenti, jew anki qabel, imma li kien għad għandu f'idejh iċ-ċwiewet tal-post, kien maħruġ skond il-liġi u kien validu.

Il-Qorti. — Rat it-talba ta' l-attur quddiem il-Qorti Civili tal-Maġistrati tal-Pulizija Guedizzjarja ta' Malta għall-kuqndanna tal-konvenuti, u ċjoè tal-konvenut Mifsud sat-30 ta' Settembru 1945, biex jiżgombra mid-dar tas-Sliema, St. John the Baptist Street, nru. 63, peress illi dek in-nhar tis-piċċa l-lokazzjoni relatiwa; skond ittra tas-27 ta' Awissu 1945, huwa ikkongeda ruħu u fil-fatt kera band'ohra u għalhekk l-attur per mezz ta' skrittura tat-30 ta' Awissu 1945, kera dik id-dar lil Mikal Mifsud; u dan inattiz kull ordni ta' rekwizizzjoni maħruġ mill-konvenut l-iehor wara li dik id-dar ma kienetx issejjaħ legalment lill-konvenut Mifsud minħabba fil-fatti premissi li ġew rikonoxxuti bl-ordni tat-13 ta' Settembru 1945, notifikat lill-attur; bl-ispejjeż;

Omissis;

Rat is-sentenza mogħtija mill-Qorti fuq imsemmija fid-29 ta' Settembru 1945, fejn (1) asteniet ruħha li tordna l-iżgumbrament kontra l-konvenut Mifsud, peress li dan attwalment mhux il-konduttur, u jekk hemm bżonn ċahdet kontra tiegħu dik it-talba, (2) ikkonfermat l-effett tar-rekwizizzjoni magħmula mill-konvenut l-iehor nomine f'idejn il-konvenut Mifsud, li allura kien tant materjalment kemm legalment fil-pussess tal-fond, b'dan li l-Housing Commissioner għandu jiġi f'kommunikazzjoni diretta ma' l-attur għall-quddiem, peress illi dan halla d-dar, u ordnat illi kulhadd isofri l-ispejjeż tiegħu; wara li kkuonsidrat fuq espożizzjoni tal-fatti kif ġraw;

Illi l-Housing Commissioner huwa ufficju ta' interess

publiku ġenerali, u għalhekk il-privati ma jistgħux bi-ebda mod ifixklu lil dak l-uffiċjal fid-dmirijiet tiegħu imparzjalment, legalment, u ekwament bi spirtu konċiljativ;

Illi r-*"requisition order"* għandu jiġi servut lil min ikun fil-pussess materjali tal-fond, u għalhekk lil dawk il-persuni li jkunu anki mingħajr titolu fil-post rekwiżizzjonat; anki jekk persuna jkollha ċ-ċwieviet monentaneament biex jiftah il-post, jista' jirċievi rekwiżizzjoni;

Illi ċertament dak l-uffiċjal għandu juża l-ispiritu konċiljativ fl-eżekuzzjoni tad-dmirijiet tiegħu (ara sentenza tal-Prim'Awla Ċivili tat-30 ta' April 1945);

Illi għalhekk ir-*"requisition order"* lil Mifsud kien legali, għaliex il-post kien detentat materjalment minnu, u għalhekk dan għamel sewwa li kkonsenja ċ-ċwieviet fl-24 ta' Settembru 1945, lill-Housing Commissioner;

Illi r-rekwiżizzjonijiet l-oħra li nħarġu kienu l-effett tat-tfixkil tal-privati interessati f'dan il-fond, li għall-mument ipparalizzaw l-azzjoni libera u kalwa ta' dak l-uffiċjal; illi meta Mifsud kien fil-pussess tal-fond kien il-possessor legalment tiegħu, għaliex għalkemm huwa kien ikkongeda ruhu mill-post u dan kien aċċettat, iżda l-kera kien imħallas sat-30 ta' Settembru, u kien għalhekk l-inkwilin in forza ta' rilokazzjoni taċita li kellu, għalkemm kien mistiehem illi jekk johrog qabel it-30 ta' Settembru jirrifondilu d-differenza; illi r-rizoluzzjoni tat-titolu ta' Mifsud ma għandhiex l-effett li tirrizolvi l-effett legali tar-rekwiżizzjoni magħmula fiż-żmien meta t-titolu ta' Mifsud kien "in actu" u "in esse"; illi r-*"requisition order"* f'idejn l-attur ma annullatx dik f'idejn Mifsud; kienet iżda bla effetti u bla dannu, għaliex l-attur allura ma kellux il-pussess materjali tal-post;

Rat in-nota ta' l-appell ta' l-attur u ċ-ċitazzjoni tiegħu fejn talab ir-riforma ta' dik is-sentenza billi tigi revokata in kwantu rrespingiet it-talba u kkundannat l-attur iħallas l-ispejjeż tiegħu, u konfirmata fil-kompliment, u għalhekk jiġi deċiż skond it-talba ta' l-attur bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi;

Tikkunsidra:

Illi skond l-art. 12, para. 1, tal-Government Notice no.

435 ta' l-1942. "a Protection Officer". u l-lum in forza tar-Regulations ta' l-1945, il-Housing Commissioner, "for the purpose of having immediately available, whenever necessary, accomodation for persons seeking accomodation, may serve an order on the owner or tenant of an unoccupied tenement requiring such owner or tenant to deliver up to him within a reasonable time the keys of the tenement". Bil-para. 2 ta' l-istess artikolu huwa dispost illi "the mere delivery of the keys upon any such order shall not entitle the owner or tenant to compensation, and such owner or tenant may at any time after the delivery of the keys, and until a requisition order is made, give on lease or occupy the premises, on giving notice to the Housing Commissioner". Ghalhekk l-ordni li huwa msemmi f'dan l-artikolu jista' jigi notifikat lil "owner" jew li "tenant" il-post ghandu jkun "unoccupied", u sakemm "requisition order" ma ssirx l-"owner" jew li "tenant" ghandhom id-dritt "to give on lease or occupy the premises on giving notice to the Housing Commissioner";

Tikkunsidra ;

Ill ghalhekk l-ewwel kwistjoni li ghandha tigi ezaminata hija jekk dak l-ordni li gie spedit lil John Mifsud minn ghand il-Housing Officer, Sliema, fit-13 ta' Settembru 1945, giex mibghut lill-persuna msemmija f'dak ir-regolament, cjoè "owner" jew "tenant". Huwa indubitat illi s-sid tal-post huwa l-attur u mhux Mifsud, izda dan kien l-inkwilin tal-post u kellu mhallas il-kera sat-30 ta' Settembru 1945; però, peress illi kien sab dar oħra, kien ftiehem li kellu joqghod fil-post fix-xahar ta' Settembru 1945, sakemm ilesti li jittrasporta l-mobbli fid-dar l-oħra, u sakemm ikun jista' jikkonsenja c'cwievet lill-attur. Irrizulta wkoll mill-provi illi Mifsud beda jgħorr mid-dar in kwistjoni għad-dar l-oħra, li kera, fit-13 ta' Settembru, sas-17 ta' l-istess xahar, u għalhekk fil-mument illi huwa rċieva dak l-ordni ma hemmx dubju illi huwa kien għadu, għall-effetti kollha tal-ligi, inkwilin. L-appellant mhux korrett meta jippretendi illi per mezz ta' l-avviz li Mifsud kien ta lill-attur jew lil P.J. Dingli għalih, illi huwa jzomm il-post sat-30 ta' Settembru, u għalhekk sar dak

il-ftehim fuq miġjub, sar ix-xoljiment tal-lokazzjoni, għaliex il-lokazzjoni kellha tispicċa skond il-liġi, u Mifsud iddikjara l-volontà tiegħu li ma jridx jidhol f'perijodu ieħor ta' rilo-kazzjoni taċita għaliex ta l-kongedo fiż-żmien stabbilit mill-liġi; iżda dan il-fatt bias ma jhollix il-lokazzjoni, għaliex kieku ried Mifsud seta' baqa' fil-post sat-30 ta' Settembru, peress illi dak kien il-trimestru ta' rilo-kazzjoni taċita ta' qabel u li għalih huwa kellu tuffallas il-kera. Lanqas ma jista' jbid-del din in-natura u jgħib ix-xoljiment tal-lokazzjoni l-fatt illi huwa ftiehem mal-P.L. Dingħi li joqghod fil-post sakemm jirnexxielu jmur fid-dar l-oħra, għaliex in forza ta' dan il-ftehim saret biss konċessjoni mis-sid lil Mifsud illi l-lokazzjoni tispicċa meta Mifsud johrog effettivament mill-post, li seta' jkun, kif effettivament kien, qabel it-30 ta' Settembru, u allura, peress illi minn dak in-nhar isir ix-xoljiment tal-lokazzjoni, Mifsud ikollu dritt għar-rifużjoni ta' parti mill-kera li kien hallas. Għalhekk dan huwa każ wisq divers mill-ieħor prospettat mill-appellant, illi l-perijodu tal-lokazzjoni jkun għalaq u l-inkwiin baqa' fil-post sakemm garr u mba-ghad hallas anki għal dak il-perijodu, għalkemm baqa' wara l-iskadenza tal-perijodu tal-lokazzjoni, għaliex allura f'dak il-każ l-inkwiin ikun baqa' fil-post mingħajr titolu u jhallas ta' granet li baqa' taht it-titolu ta' danni;

Għalhekk Mifsud kien għadu legalment l-inkwiin tal-post meta huwa rċieva l-order tat-13 ta' Settembru 1945;

Tikkunsidra;

Illi rekwiżit ieħor huwa illi l-post kellu jkun "unoccupied". Fit-13 ta' Settembru, il-post kien għadu okkupat minn Mifsud. li kien beda jgħorr; iżda sas-17 ta' Settembru Mifsud kien garr, u għalhekk il-post sar "unoccupied" materjalment minn għandu, iżda e-ċwievet ma kienx għadu kkun-sinnahom, u għalhekk għall-fini tal-liġi kien għadu "tenant";

Tikkunsidra;

Illi fl-14 ta' Settembru 1945, il-Housing Commissioner hareg "requisition order" in forza ta' l-art. 52 tal-Malta Defence Regulations, li jgħid:— "A competent authority, if it

appears to that authority to be necessary or expedient so to do in the interest of public safety, defence or the efficient prosecution of the war, or for maintaining supplies and services essential to the life of the community, may take possession of any land, and may give such directions as appears to the competent authority to be necessary or expedient in connection with the taking of possession of that land";

Kif gie ritenut mill-Qorti Kriminali tal-Maestà Tieghu r-Re in grad ta' appell, in re "Il-Pulizija vs. Rachel Zammit", fid-19 ta' Mejju 1945, b'riferenza anki ghal gudiqati oħra, il-Housing Commissioner taht dak ir-regolament jista' jirrekwiżizzjona mhux biss "unoccupied lands or buildings", kif inhu dispost fil-Protection Office Regulations fuq imsemmija, imma "lands" in genere, fis-sens tal-Malta Defence Regulations 1939, kif emendati f'din il-parti bil-Government Notice 632 ta' l-1939; u għalhekk jikkompreni beni okkupati jew le. Il-"competent authority" f'dan il-każ huwa l-Lieutenant Governor, illi in forza tal-Government Notice 158 ta' l-1945, iddelega dik l-awtorità lil Housing Commissioner; u dan ir-"requisition order" gie mahruġ kontra John Mifsud fl-14 ta' Settembru u notifikat lilu fis-17 ta' Settembru 1945. Kieku dak l-order gie notifikat lil Mifsud fit-13 jew l-14 ta' Settembru, kien ikun indubitat illi John Mifsud kien għadu inkwilin tal-post in kwistjoni, u għalhekk l-order gie tajjeb mibgħut anki lil Mifsud; iżda dan ir-ċevih fis-17 ta' Settembru, u għandu jigi eżaminat jekk dik il-gurnata l-lokazzjoni kienetx spiccet jew le, peress illi Mifsud ighid li meta rċieva dak l-order huwa kien raqad fid-dar fejn nar. Sakenim Mifsud kellu iċ-ċwieviet f'idejh kien minghajr dubju l-inkwilin tal-post. Għandu jigi ritenut illi Mifsud kien għadu inkwilin tal-post dak il-hin, għaliex jirriżulta mill-ittra tal-Housing Commissioner tas-17 ta' Settembru illi sa dak in-nhar iċ-ċwieviet ma kienux għadhom kunsinjati minn għand Mifsud; infatti dak l-uffiċjal ighid "if the keys of the premises are not handed over to this Department by Mr. John Mifsud, I shall have no alternative but to bring the case before the Court for the enforcement of the Requisition Order". Dan juri illi

dak l-uffiċjal sa dak in-nhar ma kienx irċieva ċ-ċwieviet, u għalhekk qal "for the enforcement of the Requisition Order", ċjoè dak li hareġ il-14 ta' Settembru;

Tikkunsidra ;

Illi dan huwa konvalidat anki mill-fatt li-ebor li jirriżulta mill-ittra li Mifsud kiteb fis-17 ta' Settembru lil Housing Commissioner. fejn iġid:— "With reference to your requisition order received today regarding house no. 63, St. John the Baptist Street, Sliema, I am ready to deliver the keys as requested by you....." Dan ifisser illi ċ-ċwieviet kienu għadhom f'idejn Mifsud meta huwa gie notifikat bir-requisition order, u allura gie notifikat bhala "tenant", għaliex sa dak in-nhar ma kienetx għadha spicċat il-lokazzjoni, peress li ma kienx hemm il-konsenja taċ-ċwieviet ;

Tikkunsidra ;

Illi anki indipendentement minn din il-kwistjoni jekk f'dak il-mument John Mifsud kienx jew le għadu l-inkwilin tal-post, jidher li hemm differenza sostanzjali fid-dispożizzjoni ta' l-art. 52 tal-Malta Defence Regulations u dik ta' l-art. 55 ta' l-istess liġi. Infatti, mentri għall-fini li l-awtorità tiegħu possess ta' "lands" dik id-dispożizzjoni tuża l-espressjoni "may take possession of any land", mingħajr ma hemm ebda menzjoni li dan għandu jsir fil-konfront tas-sid jew ta' l-inkwilin, kif tajjeb irriteniet l-Ewwel Qorti, dik l-espressjoni ifisser illi l-awtorità tista' tidhol fi kwalunkwe "land" meta l-iskopi indikati f'dak l-artikolu hekk ikunu jridu, u għalhekk kwalunkwe persuna li anki materjalment tkun qiegħda f'dak il-post tkun tista', u anzi tkun obligata, li tagħti ċ-ċwieviet lill-Awtorità ;

Diversa hija d-dizzjoni ta' l-art. 55 ta' l-istess liġi, fejn l-Awtorità "may by order provide for the requisitioning", u allura f'dan il-każ ikun hemm bżonn ta' dak l-order, mentri fl-ewwel każ l-Awtorità tista' tiegħu possess mill-persuna li ssib fil-post, indipendentement huwix is-sid jew l-inkwilin. Għalhekk la derba l-Awtorità, li biex tuża l-prudenza neċessarja maċ-ċittadin, anki f'dawn il-każijiet, wisq lodevolment tohroġ "requisition order", dak l-order f'dawn il-każijiet ma

hemm bżonn li jiġi notifikat la lis-sid u lanqas lill-inkwilin, iżda biżżejjed lil dik il-persuna li materjalment ikollha l-ewwiel għall-fin u tordnalu illi dawk l-ewwiel għandhom jiġu kunsinjati lill-Awtorità li nadet pussess minn dak il-post;

Tikkunsidra ;

Illi fil-21 ta' Settembru 1945, reġa' hareġ "requisition order" għall-istess dar kontra l-P.L. Dingli bħala amministratur tad-dar, peress illi dan kien qiegħed jikkorrispondi a nom tas-sid, l-appellant, ma' dak l-uffiċjal, u din ir-"requisition order" ċertament u mingħajr dubju ta' xejn kellha tohrog l-effetti tagħha, anki kieku, għal mera ipotesi, ir-requisition order ta' qabel ma kellux effett ;

Tikkunsidra ;

Illi għalhekk ir-requisition orders fuq insemnija kienu mahruġa mill-uffiċjal kompetenti skond il-liġi ;

Tikkunsidra ;

Illi fuq l-appell inċidentalment tal-konvenut Mifsud dan huwa bażat, għaliex huwa f'din il-kontroversja bejn l-appellant u l-Housing Commissioner ma kellux x'jaqsam, u ma għandux ibati spejjeż ;

Għal dawn ir-raġunijiet u għal dawk ta' l-Ewwel Qorti safejn kompatibili ;

Tirrespingi l-appell prinċipali ta' l-attur, u tilqa' dak inċidentalment tal-konvenut Mifsud, u għalhekk tiddikjara u tiddecidi illi r-Requisition Orders mahruġa mill-konvenut Camilleri nomine kienu skond il-liġi u għandhom ikollhom l-effett tagħhom ; tordna illi l-ispejjeż bejn l-appellant u l-Housing Commissioner ma jiġux taxxati, sew ta' l-Ewwel Qorti kemm ta' din l-istanza, iżda l-ispejjeż tal-konvenut Mifsud għandhom jiġihallsu mill-appellant, sew ta' din l-istanza kemm ta' l-ewwel istanza ; u f'dan is-sens tirriforma s-sentenza li minnha hemm appell.