26 ta' Novembru, 1986

Imħallfin: –

S.T.O. Carmelo Schembri LL.D. – President
Onor. Hugh Harding B.A., LL.D., F.S.A., F.R.Hist.S.
Onor. Carmelo A. Agius B.A., LL.D.

AIC Frank Grixti Soler u b'digriet tat-tlettax ta' Marzu, 1986, il-ġudizzju ġie trasfuż fil-persuni ta' May Grixti Soler, Patrick Grixti Sòler *proprio* u bħala prokuratur ta' Albert, Anthony u Norman aħwa Grixti Soler, u Claudia, mart Dr. Godfrey Sant u l-istess Dr. Godfrey Sant

versus

Carmelo Scicluna

Requisition Order – Relazzjoni Bejn is-Segretarju tad-Djar u l-Persuna li Lilha Jkun Allokat il-Fond – Ittra Uffiċjali

Ir-rekwisizzjoni tispossessa lis-sid tal-fond u għalhekk il-pussess tal-fond u tad-disponibbilità tiegħu ma jibqgħux aktar f'idejn is-sid iżda f'idejn l-amministrazzjoni.

Mar-rekwisizzjoni tinħoloq relazzjoni sui generis bejn is-Segretarju tad-djar u l-persuna li lilha jingħata l-fond.

Meta tintbagħat l-ittra uffiċjali mis-Segretarju tad-Djar lil sid tal-fond, jinħoloq rapport ta' lokazzjoni bejn is-sid u l-persuna li hu jkun interpellat biex jirrikonoxxi bħala inkwilin.

Il-Qorti: –

Rat iċ-ċitazzjoni ta' l-attur ippreżentata fil-Prim'Awla tal-*Qorti Ċivili li biha premessi d-dikjarazzjonijiet kollha neċessarji* u mogħtija l-provvedimenti opportuni, premess li l-konvenut qiegħed jokkupa r-remissa 42, *Racecourse Street,* il-Marsa, mingħajr l-ebda titolu validu skond il-liġi liema post hu proprjetà ta' l-attur, talab lil dik il-Qorti biex tikkundanna lill-konvenut biex fi żmien qasir u perentorju li jiġi lilu prefiss minn dik il-Qorti jiżgombra mir-remissa Nru. 42, *Racecourse Street,* il-Marsa, prevja okkorrendo d-dikjarazzjoni li huwa qiegħed jokkupa l-istess post mingħajr l-ebda titolu validu fil-liġi. Bl-ispejjeż kontra l-konvenut;

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenut Scicluna fejn eċċepixxa illi t-talba attriċi hija infondata fil-fatt u fid-dritt peress illi l-eċċipjent qed jokkupa l-fond in kwistjoni b'titolu ta' lokazzjoni wara li ġie allokat dan il-fond mis-Segretarju tad-Djar; salvi eċċezzjonijiet ulterjuri;

Rat is-sentenza mogħtija fl-4 ta' Ġunju, 1979, li biha l-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili rrespinġiet l-eċċezzjonijiet tal-konvenut, laqgħet it-talbiet ta' l-attur billi ddikjarat li l-konvenut qed jokkupa l-fond 42, *Racecourse Street,* il-Marsa, bla titolu validu fil-liġi u għall-finijiet ta' l-iżgumbrament ipprefiġġiet lill-konvenut it-terminu ta' xahrejn mid-data ta' l-istess sentenza, bl-ispejjeż kollha tal-kawża kontra l-konvenut, wara li kkunsidrat:

Illi kif jidher anke mix-xiehda tal-kontendenti l-ost 42, *Racecourse Street,* il-Marsa, jinsab rekwisizzjonat u r-Rekwisizzjoni kienet ħarġet fl-10 ta' Novembru, 1975, u ġiet *innotifikata* lill-Perit Frank Grixti Soler li hu l-attur f'din il-kawża. Din ir-*Requisition Order* fil-fatt ġiet servita lill-attur fl-14 ta' Novembru, 1975. Wara li dan il-post kien ġie hekk rekwisizzjonat mill-*Housing Secretary* dan ġie allokat lill-konvenut fil-5 ta' Jannar, 1976, u dak inhar id-dipartiment tal-*Housing* bagħat javża lis-sid ċjoè l-attur li l-post ġie mikri u allokat lill-konvenut u li minn dak inhar 'il quddiem dan kellu struzzjonijiet biex jibda jħallas il-kera lill-attur;

Illi jidher mix-xiehda ta' Vincent Agius li r-*Requisition Order* kienet ġiet servita lill-attur regolarment. Din kienet ġiet servita lil iben l-attur, Anthony, fl-14 ta' Novembru, 1975, u dan fl-indirizz ta' l-istess Perit Grixti Soler;

Illi mid-deposizzjoni ta' l-istess Vincent Agius, id-dipartiment ma għamilx ittra uffiċjali lill-attur biex dan jirrikonoxxi lill-konvenut bħala inkwilin. Id-dipartiment għadu ma ħariġhiex skond dan ix-xhud għaliex ma jafux kemm hu l-kera u li l-ewwel riedu li l-kera tkun iffissata mir-*Rent Regulation Board.* Il-fond 42, *Racecourse Street,* il-Marsa jikkonsisti f'garaxx;

Illi jidher ċar li l-konvenut qed jokkupa l-fond unikament u esklussivament *in forza* ta' l-imsemmija rekwisizzjoni;

Illi l-konvenut fin-nota ta' l-eċċezzjonijiet tiegħu jgħid li huwa qed jokkupa l-fond in kwistjoni b'titolu ta' lokazzjoni wara li ġie allokat dan il-fond lilu mis-Segretarju tad-Djar. Għal kuntrarju għal dak li qal il-konvenut bir-rekwisizzjoni ma jinħoloqx rapport ta' lokazzjoni bejn l-Awtorità li qiegħda tirrekwisizzjona u l-persuna li qed tokkupa l-fond *in forza* tar-Rekwisizzjoni. Dan ir-rapport "*sui generis*" irregolat mill-*Housing Act* u minn disposizzjonijiet amministrattivi talvolta applikabbli. (Appell Ċivili "Vella *vs* Brincat" 23-5-69);

Rapporti ta' lokazzjoni setgħu jinħolqu biss bejn is-sid tal-fond rekwisizzjonat u l-konvenut u sakemm kienet isseħħ ir-*Requisition Order* dan seta' jsir biss fil-każijiet u taħt il-kondizzjonijiet ipprospettati fl-artikolu 8 ta' l-Att II ta' l-1949. F'dan il-każ però l-attur li hu s-sid tal-fond rekwisizzjonat ma jirriżultax li huwa ġie mitlub mill-*Housing Secretary* biex jirrikonoxxi lill-konvenut bħala inkwilin tiegħu. Vincent Agius li huwa *Housing Officer* fid-Dipartiment tad-Djar a fol. 16 tal-proċess jgħid "s'issa d-Dipartiment ma għamilx ittra uffiċjali lill-attur biex jirrikonoxxi lill-konvenut bħala l-inkwilin";

Għalhekk jidher ċar li l-attur li hu sid il-fond "*de quo*" qatt ma ġie mitlub skond il-liġi biex huwa jirrikonoxxi lill-konvenut bħala inkwilin tiegħu. Kien ikun hemm rapport ta' lokazzjoni bejn il-kontendenti kieku l-attur a tenur ta' l-art. 8 ta' l-Att II ta' l-1949 fi żmien tletin ġurnata minn meta ġie nnotifikat b'ittra uffiċjali mill-*Housing Secretary* kien jirrikonoxxi lill-konvenut bħala inkwilin tiegħu ma jkunx irrikorra quddiem il-Qorti kompetenti biex jiġi eżentat mir-rikonoxximent jew inkella jkun

għamel hekk bla suċċess. Ma jidher minn imkien li l-attur għamel xi ħaġa jew Att li b'xi mod ifisser rikonoxximent tal-konvenut bħala inkwilin;

Rat in-nota ta' l-appell tal-konvenut Carmelo Scicluna ppreżentata fit-12 ta' Ġunju, 1979;

Rat il-petizzjoni ta' l-appell ta' l-istess Carmelo Scicluna ppreżentata fit-28 ta' Ġunju, 1979, li biha għar-raġunijiet hemm esposti talab li din il-Qorti tirrevoka s-sentenza appellata ta' l-4 ta' Ġunju, 1979, mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili billi prevja r-riġett tat-talba attriċi tilqa' l-eċċezzjonijiet tal-konvenut, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-attur appellat;

Rat ir-risposta ta' l-appell ta' l-attur appellat ippreżentata *fl-10 ta'* Lulju, 1979;

Rat l-atti l-oħra kollha rilevanti u opportuni;

Ittrattat l-appell;

Ikkunsidrat:

Il-fatti li *taw lok għal dan l-appell jistgħu jiġu* kompendjati b'dan il-mod. Il-fond imsemmi fiċ-ċitazzjoni kien jappartjeni lill-attur appellat l-Arkitett u Inġinier Ċivili Frank Grixti Soler (illum mejjet) u kien ġie rekwisizzjonat f'Novembru, 1975. Wara r-rekwisizzjoni tiegħu kien ġie allokat fil-5 ta' April, 1976 lill-konvenut appellant iżda sakemm ingħatat is-sentenza appellata fl-4 ta' Ġunju, 1979, l-ebda ittra uffiċjali ma kienet intbagħtet mid-Dipartiment tad-Djar lis-sid biex jirrikonoxxi lill-konvenut appellant *bħala inkwilin. A bażi ta' dawn il-fatti l-ewwel Qorti*

waslet għall-konklużjoni li billi ma saritx l-imsemmija ittra uffiċjali, ma kienx hemm rapport ta' lokazzjonii bejn l-attur u l-konvenut appellant u bħala konsegwenza laqgħet it-talba attriċi fis-sens li ddikjarat li l-konvenut appellant kien qed jokkupa l-fond bla titolu u ordnat l-iżgumbrament tiegħu;

Il-konvenut appella minn din id-deċiżjoni u fil-mori ta' l-appell intbagħtet lill-attur appellat mid-Dipartiment tad-Djar ittra uffiċjali fid-19 ta' Lulju, 1979, (innotifikata fl-20 ta' Lulju, 1979) li biha l-attur appellat bħala sid ġie interpellat mis-Segretarju tad-Djar biex jirrikonoxxi lill-konvenut appellant bħala inkwilin tal-fond in kwistjoni. Mhux ikkontestat li l-attur appellat kien naqas li jippreżenta skond il-liġi (art. 8(2), Att II ta' l-1949) fil-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili r-rikors opportun fi żmien tletin jum min-notifika ta' l-istess ittra uffiċjali fejn jitlob għal awtorizzazzjoni sabiex ma joqgħodx għat-talba tas-Segretarju tad-Djar;

Fil-mori ta' l-appell ukoll, kif jidher mill-verbal tas-seduta tad-19 ta' Mejju, 1976, il-fond ġie derekwisizzjonat. Dan kien fil-11 ta' Frar, 1986 (fol. 41);

Għandu jiżdied ukoll illi fis-26 ta' Settembru, 1979, fil-pendenza wkoll ta' dan l-appell l-attur ippreżenta fil-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili ċitazzjoni fl-ismijiet "A.I.C. Frank Grixti Soler *vs* Segretarju tad-Djar *et*" (Ċitaz. Nru. 1194/79) fejn talab li l-ordni ta' rekwisizzjoni Nru. 19165 (ir-rekwisizzjoni li tirrigwarda l-fond *de quo)* billi ma ħariġx għar-raġunijiet li trid il-liġi, jiġi rrevokat u ddikjarat li ma għadux *in vigore* u subordinatament null u bla effett u illi l-atti kollha li saru in esekuzzjoni ta' l-istess ordni jiġu ddikjarati abusivi u illegali u li l-konvenuti jiġu kkundannati jikkonsenjaw lill-attur iċ-ċwievet

tal-fond. Din il-kawża għadha pendenti u kif jidher mill-aħħar verbal tagħha (28 ta' Mejju, 1986) ġiet differita għat-3 ta' Diċembru, 1986, peress li hemm l-appell preżenti pendenti;

Ikkunsidrat:

Għandu jingħad mal-ewwel illi fiċ-ċirkostanzi eżistenti fil-mument tas-sentenza appellata, l-ewwel Qorti qatt ma setgħet tgħaddi biex tiddikjara li l-konvenut kien qed jokkupa l-fond bla titolu u tordna l-iżgumbrament tiegħu. F'din id-data kien hemm veljanti rekwisizzjoni u din kellha l-effett li tispossessa lill-attur bħala *"requisitiones"* b'mod li, minn meta saret, il-pussess tal-fond *de quo* u d-disponibbilità tiegħu ma baqgħux *aktar f'idejh* iżda f'idejn l-amministrazzjoni bil-konsegwenza li l-attur, bħala sid hekk spossessat *"pro tempore"*, ma kellux iżjed l-eżerċizzju jew l-amministrazzjoni libera tal-jeddijiet dwar l-okkupazzjoni tal-*fond* u in sostanza ma baqax iżjed persuna kapaċi li toqgħod *in ġudizzju dwarhom* (Appell Zahra *vs* Chircop *et*, *8 ta'* Frar, 1960, Koll. Deċ. Vol. XLIV.I.42 u s-sentenzi hemm iċċitati);

Kif ingħad fuq, wara s-sentenza appellata kien hemm tliet żviluppi oħra – intbagħtet l-ittra uffiċjali fuq imsemmija, saret il-kawża l-oħra li għadha pendenti u l-fond ġie derekwisizzjonat. U għalhekk jinkombi *lill-Qorti*, *in vista* tal-prinċipju tal-*"jus superveniens"*, li tara kif u sa fejn l-imsemmija ċirkostanzi sopraġġunti jistgħu jaffettwaw il-konklużjonijiet tagħha;

Għandu jingħad mill-ewwel li billi fil-pendenza ta' l-appell il-fond ġie rekwisizzjonat, l-ostakolu li kien hemm għall-proċedibbilità tat-talbiet ta' l-attur, derivanti mill-ħruġ ta' l-imsemmija *Requisition Order*, issa ġie mneħħi u għalhekk bit-tneħħija ta' l-imsemmi ostakolu l-eżami tal-mertu tat-talbiet ta'

l-attur jista' jimxi 'l quddiem;

Ikkunsidrat:

L-attur qiegħed jikkontendi fiċ-ċitazzjoni odjerna li l-konvenut qiegħed jokkupa l-fond *de quo* bla titolu. La fiċ-ċitazzjoni u lanqas fid-dikjarazzjoni li takkompanjaha skond il-liġi ma jindika b'xi mod il-bażi għal din il-pretensjoni tiegħu. Jidher però minn eżami tal-proċess li l-kontestazzjoni quddiem l-ewwel Qorti kienet jekk setax jingħad li l-konvenut appellant kellu titolu ta' lokazzjoni in segwitu għall-allokazzjoni magħmula lilu mis-Segretarju tad-Djar. Apparti li in segwitu għall-imsemmija rekwisizzjoni inħolqot, kif ġie ritenut skond il-ġurisprudenza (Appell, Vella *vs* Brincat 23 ta' Mejju, 1969) relazzjoni *sui generis* bejn il-konvenut appellant u s-Segretarju tad-Djar u għalhekk ma setax jingħad – lanqas mill-ewwel qorti – li l-konvenut appellant kien qed jokkupa l-fond mingħajr titolu, fil-pendenza ta' l-appell ġiet ippreżentata l-imsemmija ittra uffiċjali, li għaliha l-attur ma kienx irrisponda, u kwindi skond il-liġi twieldu rapporti ta' lokazzjoni bejnu u l-konvenut appellant li huwa kien ġie interpellat biex jirrikonoxxi bħala inkwilin;

Il-Qorti ma tarax li din l-azzjoni ġdida għandha twaqqaf id-deċiżjoni ta' l-appell preżenti. Il-pretensjoni preżenti tirrigwarda l-eżistenza o meno ta' rapporti ta' lokazzjoni bejn l-attur (illum is-suċċessuri tiegħu) u l-konvenut appellant u ma tirrigwardax u qatt ma setgħet tirrigwarda n-nullità o meno tar-rekwisizzjoni billi l-azzjoni preżenti ma ġietx intavolata kontra s-Segretarju tad-Djar li ħareġ dik ir-rekwisizzjoni. Jekk fil-futur jiġi ritenut fil-kawża l-oħra li r-rekwisizzjoni hija nulla għar-raġunijiet hemm imsemmija, din se mai tista' tagħti drittijiet oħra lis-suċċessuri ta' l-attur appellat li għalihom il-Qorti sejra

tagħmel id-debita riserva;

Għal dawn il-motivi l-Qorti *tiddeċidi* billi tilqa' l-appell, tirrevoka s-sentenza appellata u kwindi tiċħad it-talbiet attriċi, salv kull dritt li jista' jispetta 'l quddiem lill-atturi in virtù tad-deċiżjoni li tingħata fil-kawża l-oħra fuq imsemmija fl-ismijiet "A.I.C. Frank Grixti Soler *et vs* Segretarju tad-Djar *et*" (Ċitazzjoni Nru. 1194/79VBC). L-ispejjeż tal-kawża preżenti, sija ta' l-ewwel kif ukoll tat-tieni istanza, għandhom jiġu ssopportati mill-appellati.