MALTA

QORTI ĊIVILI
PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF
LAWRENCE MINTOFF

Seduta tal-14 ta' Jannar, 2019

Rikors Maħluf Numru 998/2016LM

Giulio Zammit (ID 358179M)

vs.

Antoinette Vassallo bħala Chairperson għall-Awtorità tad-Djar u in rappreżentanza tal-istess Awtorità, u b'digriet tas-6 ta' Diċembru, 2017 Antoinette Vassallo ġiet sostitwita minn Robert Ducker bħala Chairperson in rappreżentanza tal-istess Awtorità

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors Maħluf ippreżentat fit-2 ta' Novembru, 2016, mill-attur **Giulio Zammit** (ID 358179M), (minn issa 'l quddiem "l-attur"), u maħluf minnu stess, li jgħid kif ġej:

1. *Illi r-rikorrent ilu reġistrat fl-indirizz Block A, Flat 21, Triq il-Ħawħa, San Ġwann, mis-sena 2000, u hemm jabita. Inoltre, il-karta tal-identità tiegħu hija rreġistrata fuq dan l-indirizz bħala l-unika residenza tiegħu;*

2. *Illi zijuh Vincent Falzon, li kien u għadu sal-lum rikonoxxut bħala l-inkwilin ta' dan il-fond, kien għadda minn perijodu ta' mard mentali u għalhekk kien ġie ammess l-Isptar Monte Carmeli għal xi żmien. Ir-rikorrent kien joqgħod ma' zijuh Vincent Falzon, flimkien ma' ommu Ines Falzon, fl-istess fond. Meta mietet l-omm fl-2001, il-kirja għaddiet fuq l-imsemmi Vincent Falzon, u r-rikorrent baqa' joqgħod hemm peress li din hija l-unika residenza tiegħu;*

3. *Illi sussegwentement, l-imsemmi Vincent Falzon ġie mqiegħed mill-awtoritajiet għas-saħħa mentali f'dar fil-komunità allokati għal persuni bi problemi ta' saħħa mentali, filwaqt li r-rikorrent Giulio Zammit baqa' joqgħod hemm peress li kif intqal din hija l-unika residenza tiegħu;*

4. *Illi fis-sena 2005, il-Pulizija ġiet mitluba tieħu passi kriminali kontra tiegħu talli allegatament daħal mingħajr ebda permess fl-imsemmi fond. Iżda, b'sentenza tal-24 ta' Frar, 2005, ir-rikorrent ġie misjub mhux ħati ta' din l-imputazzjoni mill-Qorti tal-Maġistrati (Malta) u lliberat;*

5. *Illi għaxar snin wara, f'Marzu 2015, l-Awtorità tad-Djar għamlet tentattiv biex tkeċċi lir-rikorrent minn ġo daru Blokk A, Flat 21, Triq il-Ħawħa, San Ġwann, iżda ntbagħtet ittra legali lill-Awtorità tad-Djar u allura din waqqfet kull azzjoni;*

6. *Illi l-imsemmi Vincent Falzon, l-inkwilin rikonoxxut mill-Awtorità tad-Djar, għadu ħaj u baqa' jiddepożita l-kera l-Qorti għal kull skadenza, l-aħħar darba fit-3 ta' Ottubru, 2016 permezz ta' Ċedola Numru 1978/16;*

7. *Illi fit-30 ta' Settembru, 2016, l-Awtorità tad-Djar abbużivament ħarġet "Ordni maħruġa miċ-Chairman tal-Awtorità tad-Djar skont l-Att dwar Żgumbrament minn Artijiet" (Kapitolu 228 tal-Liġijiet ta' Malta);*

8. *Illi fl-20 ta' Ottubru, 2016 ir-rikorrent talab il-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni kontra l-Awtorità tad-Djar, u fil-25 ta' Ottubru, 2016 din l-Onorabbli Qorti, wara li ddikjarat li r-rikorrent ipprova li għandu jedd 'prima facie' ta' pussess u abitazzjoni fuq il-fond mikri lil zijuh u li dan il-mandat kien meħtieġ biex il-jedd tiegħu jiġi kkawtelat u biex huwa ma jsofrix preġudizzju irrimedjabbli, laqgħet it-talba għall-ħruġ tal-mandat ta' inibizzjoni Numru 1529/2016 sabiex l-Ordni maħruġa miċ-Chairman tal-Awtorità tad-Djar ma tkunx tista' tiġi esegwita;*

9. *Illi r-rikorrent għandu interess li jitħarsu l-jeddijiet tiegħu ta' pussess u abitazzjoni tal-fond Blokk A, Flat 21, Triq il-Ħawħa, San Ġwann.*

10. *Illi r-rikorrent sar jaf minn affidavit li ġie sfilzat mill-atti tal-mandat illi fil-file tal-Awtorità tad-Djar bir-riferenza R.O. 27465 hemm tagħrif skorrett u inveritier.*

11. *Għaldaqstant ir-rikorrent jitlob bir-rispett illi din l-Onorabbli Qorti jogħġobha:-*

    1) *Tiddikjara u tiddeċiedi illi r-rikorrent joqgħod fil-fond Blokk A, Flat 21, Triq il-Ħawħa, San Ġwann, u ilu jabita fih mis-sena 2000 bħala l-unika residenza tiegħu.*

    2) *Issib illi r-rikorrent għandu interess ġuridiku li jitħarsu l-jeddijiet tiegħu ta' pussess u abitazzjoni tal-fond hawn fuq imsemmi.*

    3) *Issib illi l-inkwilin viġenti huwa zijuh Vincent Falzon li għadu hekk rikonoxxut sal-lum, liema titolu qatt ma ġie tterminat.*

    4) *Issib illi l-intimata Awtorità tad-Djar ma setgħetx tapplika l-poteri mogħtija bil-Kap. 228 tal-Liġijiet ta' Malta, u għalhekk ir-rikorrent ma jistax jiġi żgumbrat.*

    5) *Tiddikjara illi d-diskrezzjoni li ġiet eżerċitata mill-intimata Awtorità tad-Djar ġiet intużata ħażin.*

    6) *Tordna lill-Awtorità tad-Djar tirrikonoxxi t-titolu ta' pussess u abitazzjoni li għandu r-rikorrent u tirregolarizza l-pożizzjoni tiegħu billi tagħtih għarfien skont il-liġi.*

    Bl-ispejjeż kontra l-intimata, li hija inġunta għas-subizzjoni.

Rat ir-Risposta Maħlufa tal-konvenuta **Awtorità tad-Djar,** (minn issa 'l quddiem "l-Awtorità konvenuta"), li ġiet ippreżentata fit-22 ta' Novembru, 2016, u maħlufa minn Mario Magro (ID 275274M) uffiċjal tal-istess, li biha eċċepixxa:

1. ***Preliminarjament u mingħajr preġudizzju għall-eċċezzjonijiet l-oħra l-irritwalità tal-azzjoni attriċi*** *stante li l-kawżali u t-talbiet espressi fir-rikors promutur huma proposti b'mod konfuż, ambigwu u skorrett. Kif ritenut mill-Qrati tagħna, 'in-natura u l-indoli tal-azzjoni għandhom jiġu deżunti mit-termini tal-att li bih jinbdew il-proċeduri' (Vol. XLII Pt. I p. 86). Minn qari tar-rikors ġuramentat, huwa pależi li l-proċeduri attriċi mhumiex imsejsa fuq bażi legali rikonoxxuta mil-liġi. Fl-ewwel lok, jidher li uħud mit-talbiet attriċi huma essenzjalment intiżi biex dina l-Onorabbli tissindika d-diskrezzjoni tal-Awtorità tad-Djar qua Awtorità Pubblika.*

Hemmhekk, li kieku stess, il-kawża kellha tiġi esperita a tenur tal-Artikolu 469A tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta fejn biex tirnexxi, kien jeħtieġ illi l-attur jipprova a konvinċiment tal-Qorti li l-Awtorità għamlet xi att ultra vires fil-konfront tal-attur – xi ħaġa li fil-każ odjern żgur qatt ma tista' tirriżulta stante li huwa qatt ma għamel applikazzjoni mal-Awtorità. Huwa probabbli għalhekk illi l-attur għażel li ma jimxix mal-proċedura korretta u jittenta xortih li jiżvija lill-Qorti b'azzjoni ambigwa intiża biss biex iżżomm ħaj il-mandat ta' inibizzjoni.

Fit-tieni lok, it-talbiet l-oħrajn proposti mill-attur huma appropositu talbiet frivoli u bla bażi li ma jistgħu jwasslu għal ebda rimedju taħt il-liġi.

U in kwantu tat-tielet talba, l-attur lanqas biss għandu l-interess ġuridiku biex jipproponiha stante li tirrigwarda dikjarazzjoni fuq drittijiet ta' terzi persuni li lanqas biss huma parti fil-proċeduri odjerni.

Għaldaqstant, qed jiġi umilment rilevat illi l-proċeduri odjerni huma kolpiti minn nullità u li dina l-Onorabbli ma għandhiex tieħu konjizzjoni ulterjuri tagħhom:

II. ***Dwar l-ewwel talba.*** *Ma jirriżultax li l-attur jgħix jew ilu jgħix fil-fond għaż-żmien indikat minnu u anki jekk kien, dan il-fatt ma jagħtih ebda drittijiet – għalhekk l-ewwel talba għandha tiġi miċħuda. Imma anke jekk tiġi akkolta il-konvenuti ma għandhomx jeħlu l-ispejjeż tagħha peress li anke jekk tassew l-attur kien jgħix hemm, dan il-fatt ma jagħtih ebda titolu fuq il-fond. Fil-fatt l-attur daħal jgħix fil-fond kontra r-rieda ta' zijuh meta dan kien rikoverat Mt. Carmel. Intant il-ġudizzju mhuwiex integru la darba Vincent Falzon li lilu ssejjaħ il-kirja ma ġiex aċċettat bħala parti;*

III. ***Dwar it-tieni talba.*** *Illi l-attur jindika li hu għandu dritt ta' pussess u abitazzjoni. (i) Fl-ewwel lok il-pussess hu kwistjoni ta' fatt u f'dan il-każ tali pussess hu wieħed prekarju għax ottenut billi l-attur ħa l-pussess b'mod klandestin u, jew vjolenti, kif jista' jirriżulta mis-social worker li kien qed jassisti lill-inkwilin biex wara li joħroġ minn Mt. Carmel jerġa' jmur fid-dar li kienet mikrija lilu; (ii) l-attur ukoll jitkellem dwar dritt ta' abitazzjoni (dritt sui generis li skont l-Artikolu 310(b) tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta huwa kkonsidrat bħala oġġett immobbli. L-Artikolu 390 tal-istess ikompli jispeċifika li dritt ta' abitazzjoni jista' jinħoloq biss a tenur ta' att pubbliku). Ma hemm ebda kuntratt jew titolu ta' abitazzjoni favur l-attur. Tali dritt jista' jingħata biss b'att pubbliku – u ma hemm ebda att pubbliku f'dan is-sens. Għalhekk din it-talba ma tistax tintlaqa'. Ukoll il-konvenuti ma għandhomx ibatu l-ispejjeż ta' din it-talba li għandha tiġi miċħuda;*

IV. ***Dwar it-tielet talba.*** *(i) L-ewwel u qabel kollox, l-attur ma għandux l-interess ġuridiku neċessarju biex jipproponi din it-talba stante li tirrigwarda biss*

dikjarazzjoni dwar drittijiet ta' terzi. (ii) Il-fatt li l-inkwilin viġenti hu Vincent Falzon qatt ma ġie miċħud – għalhekk din it-talba hi superfluwa. (iii) Ukoll il-ġudizzju mhuwiex wieħed integru la darba Vincent Falzon mhuwiex parti mill-kawża. (iv) Il-fatt li kien l-attur li fetaħ il-kawża meta hu qed jammetti li l-kirja ssejjaħ lil Vincent Falzon turi li din l-okkupazzjoni tal-fond mhux qed issir bil-barka tal-istess Vincent Falzon – u intant, anke minħabba f'hekk il-ġudizzju mhuwiex integru u l-konvenuti għandhom jiġu liberati mill-osservanza tal-ġudizzju;

*V. **Dwar ir-raba' talba.** Din it-talba ġiet proposta b'mod irritwali u dan għall-mottivi ġia esposti fl-ewwel eċċezzjoni. Madankollu, fil-mertu għandu jingħad illi ma hemm xejn li jwaqqaf lill-Awtorità esponenti milli teżerċita l-poteri mogħtija lilha taħt il-Kap. 228 tal-Liġijiet ta' Malta. Għalhekk anke din it-talba ma tistax tintlaqa'. F'din it-talba l-attur qed jipprova jġib mill-Qorti assikurazzjoni li hu qatt ma jista' jiġi żgumbrat – ħaġa li lanqas din l-Onorabbli Qorti ma għandha setgħa bil-liġi li tordna. Din l-Onorabbli Qorti ma tistax tordna li l-attur qatt ma jista' jiġi ordnat jiżgombra minn proprjetà li dwarha hu ma għandu ebda titolu. U hawn jerġa' jiġi ribadit li donnu l-attur qed jikkontendi li l-pussess tiegħu hu bbażat fuq l-inkwilinat ta' Vincent Falzon meta Vincent Falzon mhuwiex parti. Għalhekk il-ġudizzju mhuwiex integru. Intant dan ifisser ukoll jekk l-inkwilinat ta' Vincent Falzon jispiċċa, jispiċċa ukoll il-jedd allegat (u non eżistenti) tal-attur li jibqa' jokkupa l-fond. L-attur donnu qed jitlob li l-mandat ta' inibizzjoni ottenut minnu jiġi estiż għall-perpetwità – ħaġa li ma hi sorretta bl-ebda liġi.*

*VI. **Dwar il-ħames talba.** Din it-talba ukoll ġiet proposta b'mod pależament irritwali iżda minbarra dan, fil-mertu, jiġi ribadit li ma kien hemm ebda diskrezzjoni li ġiet użata ħażin. F'dan il-każ Vincent Falzon li kien l-uniku inkwilin mar jgħix band'oħra u dan bl-għajnuna tal-Gvern. Kien għalhekk li l-Gvern (ossia l-konvenuti), riedu l-post tal-Gvern lura biex jakkomodaw lil min ikun meritevoli. L-attur ma setax jarroga għalih is-setgħa li jikkapparra l-fond daqs li kieku kellu xi titolu fuqu. Il-konvenuti riedu jneħħu lill-attur mill-fond biex dan jingħata lill-inkwilin tagħhom u bi ftehim miegħu (la darba hu ma kienx qed jgħix hemm) jieħduh lura lil familji fil-bżonn ta' akkomodazzjoni soċjali. Għalhekk din it-talba ma għandhiex tintlaqa';*

*VII. **Dwar is-sitt talba.** Hawnhekk ukoll, it-talba attriċi hija irritwali u dan stante r-raġunijiet ġia esposti. Fil-mertu wkoll, dina l-Onorabbli Qorti ma tistax tordna lill-Awtorità esponenti tirrikonoxxi persuna bħala inkwilin meta tali persuna ma għandha ebda ness ġuridiku mal-Awtorità. L-Awtorità talloka fondi bħala akkomodazzjoni soċjali lil persuni li jkunu għamlu applikazzjoni appożita magħha għal dan il-għan. L-attur la rrikorra għas-servizzi tal-Awtorità u wisq anqas ma għandu ebda titolu ta' abitazzjoni li seta' jinħoloq biss b'att pubbliku. U*

inoltre, meta tispiċċa l-kirja ta' Vincent Falzon (li mhux parti fil-kawża) l-attur ma għandu ebda titolu – għalhekk ma jistax l-attur jipprova joħloq titolu ta' abitazzjoni mix-xejn jew mill-allegata permanenza tiegħu fil-post. Inoltre l-pussess ma għandu u ma jagħti ebda titolu lill-attur – aktar u aktar meta dan il-pussess huwa wieħed manifestement prekarju għax l-attur daħal fil-fond ad insaputa tal-inkwilin u, jew tal-Awtorità esponenti. Għalhekk anke din it-talba għandha tiġi miċħuda;

VIII. ***Illi dina*** *l-Onorabbli Qorti ma għandhiex is-setgħa li tissostitwixxi d-diskrezzjoni tagħha għad-diskrezzjoni tal-eżekuttiv – u għalhekk ma għandhiex is-setgħa tordna lill-konvenuti jagħtu xi forma ta' għarfien lill-attur. Il-konvenuti għandhom dritt li jekk u meta tintemm il-kirja ta' Vincent Falzon huma jallokaw il-fond lil min ikun meritevoli u mhux lil min ikun, b'xi mod jew ieħor (ikun liema jkun) daħal u, jew usurpa pussess tal-fond tal-Gvern;*

IX. ***Illi inoltre la darba Vincent Falzon li hu*** *l-inkwilin rikonoxxut mhuwiex parti mill-kawża il-ġudizzju mhuwiex integru u din l-Onorabbli Qorti fin-nuqqas tiegħu ma tistax tagħti xi drittijiet lil terzi liema drittijiet jistgħu jxekklu jew jinkombu fuq id-drittijiet ta' inkwilinat tal-istess Vincent Falzon.*

Għaldaqstant it-talbiet attriċi għandhom jiġu miċħuda fl-interità tagħhom bl-ispejjeż kontra l-attur li huwa inġunt in subizzjoni.

Dikjarazzjoni tal-Fatti Ġuramentata ta' Maria Magro (ID numru 275274M), uffiċjal tal-Awtorità tad-Djar:

Illi l-fond Blokk A, Flat 21, Triq il-Ħawħa, San Ġwann hu post tal-Gvern li hu rekwiżizzjonat (RO 27465) u li kien mikri lil Ineż Falzon fil-11 ta' Diċembru, 1987. Hi mietet fis-27 ta' April, 2001 u ġie rikonoxxut bħala inkwilin binha li kien jgħix magħha ċertu Vincent Falzon.

Illi Vincent Falzon kien l-uniku inkwilin tal-fond u mhux ko-inkwilin kif qed jipprova ipinġiha r-rikorrent. Meta mietet Ineż Falzon fir-reġistru elettorali kienu jidhru biss bħala residenti fil-post Vincent u l-istess Ineż – ir-rikorrent li dak iż-żmien kellu 22 sena ma kienx jidher reġistrat fuq dan il-fond;

Illi l-Awtorità tad-Djar għandha s-setgħa li ttemm il-kirja tagħha u twettaq evizzjoni anke meta l-okkupant hu inkwilin regolari tagħha aħseb u ara meta bħal dan il-każ l-okkupant qabad u daħal fil-fond mingħajr titolu;

Illi dan il-fond kien mikri lil ċertu Vincent Falzon. Dan tal-aħħar ġie rikoverat fl-Isptar Monte Carmeli u ħalla l-post vojt; ir-rikorrent ma ġab u ma għandu ebda

prova li hu kerrej rikonoxxut ta' dan il-fond. Jekk xejn l-uniku fatt li jista' jivvanta hu dak ta' 'squatter'. Fir-rikors promutur hu jisħaq li 'din hi l-unika residenza' ta' Giulio Zammit – din l-insistenza ssir għax l-istess Giulio Zammit jaf sewwa li hu qatt ma ġie rikonoxxut bħala inkwilin f'dan il-post tal-Gvern. Allaħares jiġi permess li persuna li ssir taf li xi ħadd ser jerħi l-kirja tiegħu tal-post tal-Gvern, ikun jista' jarroga għalih id-dritt li jaqbad u jidħol jokkupa l-fond mingħajr titolu;

Illi jiġi rilevat li l-istess Giulio Zammit qatt ma ressaq applikazzjoni għall-akkomodazzjoni alternattiva f'ismu proprju mal-Awtorità esponenti u għalhekk, qatt ma jista' jiġi rikonoxxut mill-istess Awtorità stante illi m'għandu ebda ness magħha;

Illi s-social workers addetti minn saħħet Vincent Falzon ħassew li jkun aqwa jekk hu jerġa' jiġi integrat fis-soċjetà flok jibqa' Monte Carmeli – però meta l-istess Social Worker marret ma' Vincent Falzon fil-fond de quo, sabet li s-serratura tal-bieb kienet ġiet mibdula. Vincent Falzon u s-Social Worker reġgħu biddlu s-serratura imma din reġgħet inbidlet mingħajr ma kien jaf Vincent Falzon. Każ ċar ta' 'squatting' min-naħa ta' Giulio Zammit li ried saħansitra jkeċċi lil zijuh minn dik li fir-rikors ġuramentat odjern propria vox qed jikkonferma bil-ġurament illi 'zijuh Vincent Falzon (...) kien u għadu sal-lum rikonoxxut bħala l-inkwilin ta' dan il-fond.'

Illi fl-2004 Giulio Zammit fetaħ lil Mario Micallef – impjegat tal-Awtorità tad-Djar u għalkemm qallu li hu kien qed jgħix hemm, fil-fatt il-friġġ kienet mitfija u l-cooker ma jaħdimx u l-post kien jidher mitluq u mhux abitat. L-istess Mario Micallef staqsa xi ġirien u qalulu li mindu telaq Vincent Falzon ħadd ma kien jgħix fil-post. Hawn ukoll, ir-rikorrent ma qalx is-sewwa meta fir-rikors promutur espona illi huwa 'baqa' joqgħod hemm peress li kif intqal din hija l-unika residenza tiegħu.'

Illi minn imkien ma jirriżulta li r-rikorrent għandu xi jeddijiet fuq dan il-fond – hu ma ipproduċa ebda kuntratt jew għall-anqas korrispondenza li tagħtih xi forma ta' titolu fuq il-fond de quo;

Illi l-Awtorità għandha interess li tuża l-proprjetà tagħha għall-abitazzjoni ta' persuni li huma fil-bżonn ta' akkomodazzjoni soċjali u li huma meritevoli ta' tali għajnuna; mhuwiex sewwa li nies bħar-rikorrnt jippretendi li għax post kien mikri lil zijuh (Vincent Falzon), la darba zijuh telaq mill-post allura dan il-post għandu jieħdu hu;

Illi minn imkien ma jirriżulta – lanqas fuq bażi ta' prima facie – li r-rikorrent għandu xi drittijiet fuq il-fond de quo;

Illi l-liġi tagħti lill-Gvern u lill-Awtorità tad-Djar setgħa mhux mogħtija lil sidien oħra meta jiġu għal żgumbramenti proprju għax tifhem kemm hu importanti li l-Awtorità jkollha setgħa tieħu lura immedjatament fondi appartenenti lilha biex tkun tista' tqassamhom lil persuni li jkunu fuq il-listi tagħha ta' nies applikanti għall-akkomodazzjoni soċjali li jkunu verament fil-bżonn;

Illi r-rikorrent jippretendi li għax hu jaf lill-ex-okkupant tal-fond, allura mingħajr qatt ma applika għall-akkomodazzjoni soċjali, jaqbeż il-lista kollha u jieħu hu dan il-fond li kien mikri lil zijuh;

Illi anke fir-rikors tiegħu r-rikorrent ma jindika ebda titolu legalment validu fuq il-fond de quo.

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Rat id-dokumenti li ġew esebiti in atti.

Semgħet ix-xhieda prodotti mill-partijiet.

Rat il-verbal tal-udjenza tal-4 ta' Ġunju, 2018, fejn il-partijiet ingħataw il-fakultà li jippreżentaw noti ta' sottomissjonijiet u fejn il-kawża tħalliet għal-lum għas-sentenza.

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet.

<u>Il-kwistjoni bejn il-partijiet</u>

L-attur fetaħ il-proċeduri odjerni wara li b'deċiżjoni ta' din il-Qorti diversament preseduta tal-25 ta' Ottubru 2016, kienet ġiet milqugħa t-talba tiegħu għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni sabiex l-Awtorità konvenuta tiġi

inibita milli teżegwixxi Ordni ta' Żgumbrament maħruġa fil-konfront tal-attur u li permezz tagħha hu ngħata terminu ta' żmien ta' għoxrin (20) ġurnata sabiex jivvaka l-fond fi Blokk A, Flat 21, Triq il-Ħawħa, San Ġwann, liema fond hu proprjetà tal-Gvern ta' Malta u jinsab amministrat mill-Awtorità tad-Djar għal skopijiet ta' akkomodazzjoni soċjali. Oriġinarjament dan il-fond kien mikri lin-nanna materna tal-attur Ineż Falzon, u meta din ġiet nieqsa, il-kirja ġiet trasferita mill-istess Awtorità konvenuta fuq binha Vincent Falzon. Min-naħa tiegħu l-attur jgħid li ilu snin jgħix f'dan il-fond flimkien man-nanna u maz-ziju Vincent Falzon, tant li għandu l-karta tal-identità rreġistrata fuq dan il-post, u għalhekk permezz ta' din l-azzjoni qiegħed jitlob lill-Qorti tipproteġi dak li hu jsejjaħ id-dritt ta' pussess u ta' abitazzjoni li hu akkwista bis-saħħa tal-fatt li għal għadd ta' snin huwa jgħid li ilu jirrisjedi fl-istess fond, anki jekk qatt ma ġie rikonoxxut bħala inkwilin tal-fond mill-Awtorità tad-Djar. Vincent Falzon l-inkwilin allegatament[1] rikonoxxut ta' din il-proprjetà, illum ma jgħix f'din il-proprjetà u dan għax wara l-perijodu li fih kien rikoverat fl-Isptar Monte Carmeli, beda jgħix f'dar fil-komunità li ġiet ipprovduta lilu mill-awtoritajiet pubbliċi wara li kien hemm ostakoli biex dan ikun jista' jirritorna lura fil-fond mertu ta' din il-kawża, fejn Vincent Falzon kien jirrisjedi qabel ma ġie rikoverat fl-Isptar Monte Carmeli.

Permezz tat-talbiet tiegħu lill-Qorti, l-attur qiegħed jitlob li tingħata dikjarazzjoni li l-fond inkwistjoni jikkostitwixxi l-unika residenza tiegħu, kif

[1] Fir-rigward tat-titolu ta' Vincent Falzon il-pożizzjoni legali hija pjuttost ambigwa, stante li min-naħa l-waħda l-uffiċjali tal-Awtorità konvenuta xehdu li Vincent Falzon għadu rikonoxxut bħala kerrej ta' dan il-post, iżda l-Qorti minn dokumentazzjoni li tinsab in atti li tressqet bħala parti mill-provi tal-attur, jidher li Vincent Falzon kien ingħata l-*congedo* mill-Kummissarju tal-Artijiet, li qabel id-dħul fis-seħħ tal-Kapitolu 573 tal-Liġijiet ta' Malta kien l-amministratur tal-artijiet u l-proprjetajiet pubbliċi kollha, anki jekk uħud minnhom kienu ġew mgħoddija lill-Awtorità tad-Djar biex din tkun tista' tamministrahom għal skopijiet soċjali, u kien in segwitu għall-għoti ta' dan il-*congedo* li l-kera tal-fond inkwistjoni bdiet tiġi ddepożitata l-Qorti permezz ta' ċedola, minħabba li ma baqgħetx tiġi aċċettata aktar mid-Dipartimenti tal-Gvern li kienu jirċevuha qabel. Dwar dan il-punt, il-Qorti ser tapprofondixxi aktar 'il quddiem.

ukoll dikjarazzjoni li hu għandu interess ġuridiku li jitħarsu l-jeddijiet tiegħu ta' pussess u abitazzjoni. L-attur qiegħed jitlob lill-Qorti tiddikjara wkoll li Vincent Falzon huwa l-inkwilin tal-fond inkwistjoni, u li t-titolu tiegħu qatt ma ġie tterminat. Permezz tar-raba' talba tiegħu l-attur qiegħed jattakka l-Ordni ta' Żgumbrament maħruġa taħt il-Kapitolu 228 tal-Liġijiet ta' Malta, u qiegħed jitlob lill-Qorti tidddeċiedi li l-Awtorità tad-Djar ma għandha jew ma kellha ebda poteri taħt l-artikolu 3 tal-Kapitolu 228 tal-Liġijiet ta' Malta, stante li din il-liġi llum ġiet abolita. L-attur qiegħed jitlob lill-Qorti tiddikjara wkoll li d-diskrezzjoni tal-Awtorità konvenuta ġiet użata ħażin, u finalment qiegħed jitlob li l-Awtorità tad-Djar tirrikonoxxi t-titolu tiegħu ta' pussess u abitazzjoni, u tirregolarizza l-pożizzjoni tiegħu billi tagħtih għarfien ta' inkwilin skont il-liġi.

L-Awtorità konvenuta min-naħa tagħha wieġbet li l-azzjoni kif proposta mir-rikorrent hi waħda ambigwa, u intiża biss biex iżżomm ħajjin l-effetti tal-mandat ta' inibizzjoni li kien ġie milqugħ minn din il-Qorti kif diversament preseduta. Teċċepixxi wkoll li t-talbiet l-oħrajn imressqin mill-attur huma frivoli u bla bażi, u li l-attur m'għandux l-interess ġuridiku rikjest biex jipproponi t-tielet talba tiegħu, stante li din it-talba tirrigwardja l-interessi u l-jeddijiet ta' terzi li mhumiex parti fil-kawża. L-Awtorità konvenuta eċċepiet li lilha ma jirriżultalhiex li l-attur jgħix fil-fond inkwistjoni, u li anki li kieku dan huwa l-każ, hu daħal jgħix f'dan il-fond kontra r-rieda ta' zijuh, li kien afflitt minn problemi ta' saħħa mentali. Ġie eċċepit ukoll li kwalsiasi pussess tal-attur hu wieħed prekarju u miksub bi vjolenza u b'mod illegali, u li ma ġie ffirmat l-ebda att pubbliku li permezz tiegħu l-attur ingħata jedd ta' abitazzjoni fuq il-fond inkwistjoni. L-Awtorità konvenuta eċċepiet ukoll li l-attur m'għandu l-ebda interess ġuridiku jitlob lill-Qorti tiddikjara li zijuh hu l-inkwilin rikonoxxut fuq dan il-fond, u li l-ġudizzju mhux integru ladarba Vincent Falzon mhux parti

minn dawn il-proċeduri. Ġie eċċepit li l-Awtorità għandha jedd teżerċita poteri taħt il-Kapitolu 228 tal-Liġijiet ta' Malta (illum dan il-Kapitolu ġie abolit), u li l-Qorti ma tistax tordna li l-attur ma jistax jiġi żgumbrat minn proprjetà li dwarha m'għandu l-ebda titolu. Intqal ukoll li l-Awtorità konvenuta ma użat l-ebda diskrezzjoni fid-deċiżjoni tagħha, u li dan il-fond hu meħtieġ għal persuni li għandhom bżonn akkomodazzjoni soċjali, ladarba Vincent Falzon illum qed jgħix fi proprjetà oħra tal-Gvern. Finalment l-Awtorità konvenuta qalet li l-Qorti ma tistax tordnalha tirrikonoxxi lill-attur bħala inkwilin, meta dan m'għandu ebda ness ġuridiku mal-Awtorità konvenuta, u li l-Qorti ma tistax tissostitwixxi d-diskrezzjoni tal-Eżekuttiv b'deċiżjoni ġudizzjarja tagħha.

Essenzjalment dak li qed tgħid l-Awtorità konvenuta huwa li l-attur m'għandu ebda titolu fuq il-fond inkwistjoni, u li l-uniku status li hu għandu fir-rigward ta' din il-proprjetà hu dak ta' *squatter,* stante li dan daħal jgħix fil-proprjetà mingħajr l-awtorizzazzjoni tas-sid proprju tagħha. L-Awtorità konvenuta għamlitha ċara wkoll li l-mod kif jinkrew proprjetajiet amministrati minnha għal skopijiet soċjali huwa bbażat fuq sistema ta' mertu, u ta' analiżi tal-bżonnijiet tal-persuni li jressqu l-applikazzjonijiet tagħhom għall-konsiderazzjoni tal-Bord tal-Awtorità.

<u>Provi u riżultanzi</u>

Flimkien mar-rikors promutur imressaq minnu, l-attur ippreżenta kopja ta' Ordni ta' Żgumbrament maħruġa taħt il-Kap. 228 tal-Liġijiet ta' Malta fit-30 ta' Settembru, 2016, li permezz tagħha hu ngħata terminu ta' għoxrin (20) ġurnata sabiex joħroġ mill-fond Blokk A, Flat 21, Triq il-Ħawħa, San Ġwann, u

biex ineħħi minn hemmhekk l-oġġetti u l-affarijiet kollha tiegħu.[2] Ġew ippreżentati wkoll għadd ta' ċedoli ta' depożitu ta' kera li saru minn Vincent Falzon kontra d-Direttur Ġenerali tat-Taqsima Proprjetà tal-Gvern[3], u li permezz tagħhom Vincent Falzon iddepożita l-kirjiet relattivi għall-fond inkwistjoni fir-Reġistru tal-Qorti. Dan wara li Vincent Falzon kien ingħata l-*congedo* mill-istess Kummissarju tal-Artijiet, fejn ġie mgħarraf li l-kirja tal-fond mertu tal-proċeduri odjerni kienet qiegħda tiġi tterminata b'effett mill-31 ta' Marzu, 2009[4], u dan kif jirriżulta min-noti ppreżentati mill-Kummissarju tal-Artijiet fl-atti taċ-ċedoli ta' depożitu, u li permezz tagħhom il-Kummissarju tal-Artijiet wera li ma kienx dispost li jiżbanka l-flus tal-kera ddepożitati l-Qorti.

L-attur **Giulio Zammit** għażel li jixhed bil-mezz tal-*affidavit*[5], fejn iddikjara li hu ilu rreġistrat fl-indirizz Blokk A, Flat 21, Triq il-Ħawħa, San Ġwann mis-sena 2000, u li dan il-fond huwa l-unika residenza tiegħu. L-attur qal li hu kien beda jgħix f'dan il-fond ma' nanntu Ineż Falzon u ma' zijuh Vincent Falzon, u li hu minn dejjem kellu ċ-ċavetta ta' dan l-appartament. Kompla jgħid kif minkejja li zijuh għadda minn perijodu ta' mard mentali, u kien ġie ammess fl-Isptar Monte Carmeli, dan baqa' rikonoxxut fil-kirja. L-attur qal ukoll li wara xi żmien, zijuh Vincent Falzon tpoġġa f'dar fil-komunità allokata għal persuni bi problemi ta' saħħa mentali, u li anki f'dan iż-żmien l-attur baqa' dejjem jgħix fil-fond inkwistjoni li baqa' dejjem l-unika residenza tiegħu. L-attur ikkonferma li fis-sena 2005 kienu ttieħdu passi kriminali kontrih fuq akkużi li hu kien daħal f'dan il-fond mingħajr ebda permess, iżda li b'sentenza tal-24 ta' Frar, 2005 hu kien ġie lliberat minn dawn l-akkużi. Qal li għalhekk mhux minnu li hu għandu

[2] *A fol.* 5 tal-proċess.
[3] *A fol.* 10 *et seq.* tal-proċess.
[4] Kopja ta' nota ppreżentata mill-Kummissarju tal-Artijiet fl-atti taċ-ċedola ta' depożitu, *a fol.* 11 *et seq.* tal-proċess.
[5] *A fol.* 143 tal-proċess.

jitqies bħala *'squatter'*. L-attur kompla jispjega kif fl-2015 l-Awtorità konvenuta kienet għamlet tentattiv biex tiżgumbrah minn din il-proprjetà, iżda jidher li din id-deċiżjoni ġiet irtirata wara li hu kiteb ittra bl-avukat tiegħu. L-attur qal li ċ-ċedoli ta' depożitu ta' kera baqgħu jsiru b'mod regolari, bl-aħħar waħda saret fit-3 ta' Ottubru, 2016. L-attur kompla jgħid li fit-30 ta' Settembru, 2016, l-Awtorità konvenuta ħarġet Ordni ta' Żgumbrament *ai termini* tal-Kap. 228 tal-Liġijiet ta' Malta, liema Ordni hu laqa' għaliha billi intavola mandat ta' inibizzjoni, liema mandat intlaqa' mill-Qorti. Fid-dawl ta' dan, l-Ordni ta' Żgumbrament maħruġa mill-Awtorità konvenuta ma setgħetx tiġi eżegwita, u kien għalhekk li ġew intavolati l-proċeduri odjerni. L-attur ippreżenta wkoll sensiela ta' ritratti li juru l-istat li fih jinsab l-appartament. Kompla jgħid li z-ziju tiegħu Vincent Falzon minn dejjem żamm ċavetta tal-appartament, iżda minkejja dan lilu ħadd ma infurmah li zijuh xtaq jirritorna jgħix fl-istess appartament. Qal ukoll li *social worker* kienet żgassat il-bieb tal-appartament waqt li hu ma kienx id-dar. L-attur ikkonkluda x-xhieda tiegħu billi qal li fis-sena 2008, iz-ziju tiegħu Vincent Falzon kien irrilaxxja stqarrija quddiem avukat, fejn kien ikkonferma li l-attur hu n-neputi tiegħu, u li dan kien jgħix fl-imsemmi appartament mal-qraba tiegħu sa minn meta kien għadu żgħir. L-attur qal ukoll li z-ziju tiegħu kien ikkonferma li kien lest li jirrinunzja għat-titolu ta' kera favurih. L-attur għalaq billi qal li l-post inkwistjoni kien u għadu l-unika residenza tiegħu.

Fl-udjenza tat-30 ta' Jannar, 2017 xehdet **Carmen Zammit**[6], omm l-attur, li qalet li oriġinarjament dan il-post kien mikri lil ommha Ineż Falzon. Ix-xhud qalet li hi tgħix fil-viċinanzi, madwar żewġ kantunieri bogħod, u wara li kien ġie

[6] *A fol.* 147 tal-proċess.

stabbilit li ħuha Vincent kien qiegħed ibati minn kundizzjoni mentali, bħala familja kienu ddeċidew li binha, l-attur, kellu jmur jgħix ma' ommha, li tiġi nanntu, u dan sabiex din ma tibqax waħedha. Ix-xhud qalet li l-attur kien ilu li ġarr l-effetti personali tiegħu lejn id-dar tan-nanna materna sa mis-sena 1988, u li f'dan iż-żmien kollu hu baqa' jgħix fil-fond mertu ta' dawn il-proċeduri. Ix-xhud qalet li minkejja li kien hemm żmien li fih ħuha Vincent Falzon kien ġie rilaxxjat mill-Isptar Monte Carmeli, madanakollu kien hemm episodju li minħabba fih ħtieġlu jingħata aktar kura, u għalhekk dan reġa' ddaħħal l-Isptar. Wara xi żmien hu ntbagħat jgħix f'dar fil-komunità u għal din ir-raġuni baqa' qatt ma rritorna fl-appartament inkwistjoni. Kompliet tgħid li sadanittant binha baqa' jgħix f'dan il-fond. Ix-xhud ikkonfermat li minkejja li l-Awtorità konvenuta lura fl-2003 kienet interpellat lil binha sabiex joħroġ mill-fond, dan dejjem wieġeb li dik kienet l-unika residenza tiegħu u li jekk jinħareġ minn hemm m'għandux fejn imur joqgħod. Ix-xhud kompliet tgħid li l-Ordni ta' Żgumbrament li nħarġet mill-Awtorità konvenuta fl-2016, kienet twaħħlet mal-bieb tal-appartament inkwistjoni. Ix-xhud irreferiet ukoll għal dikjarazzjoni li saret fil-preżenza tal-avukat Frank Cassar, fejn ħuha kien irrinunzja għall-kirja favur in-neputi tiegħu l-attur, u dan anki minħabba li ħuha Vincent Falzon kien jaf li hu kellu bżonn għajnuna u sorveljanza kontinwa, u għalhekk ma kellux ħsieb li jirritorna lura fl-appartament mertu tal-kawża. Ix-xhud qalet li jum fost l-oħrajn ħuha ta ċavetta lis-*social worker* tiegħu, u li din kienet marret tipprova tiftaħ l-appartament. Meta sabet li biċ-ċavetta li kellha din ma setgħetx tiftaħ, kienet sgassat il-bieb u wara għamlet rapport lill-Pulizija. Carmen Zammit kompliet tgħid li in vista tal-fatt li kultant żmien binha kien jirċievi ittri jew talbiet biex jiżgombra mill-post, hu kien iddeċieda li jagħmel mandat ta' inibizzjoni, liema mandat intlaqa' mill-Qorti li semgħetu. Ix-xhud

qalet ukoll li kien hemm istanzi fejn binha talab li jiġi rikonoxxut bħala inkwilin mill-Awtorità, liema talbiet iżda baqgħu mhux milqugħa.

Għad-domandi li sarulha in kontroeżami, ix-xhud ikkonfermat li ħuha Vincent Falzon kien ilu jgħix f'dan il-fond sa mis-sena 1987, u li wara li mietet ommhom f'April tas-sena 2001, dan baqa' jgħix fil-fond flimkien ma' binha, l-attur.

Ġiet ippreżentata kopja tad-deċiżjoni tal-Qorti tal-Maġistrati tal-24 ta' Frar, 2005, fl-ismijiet **'Il-Pulizija vs Julio Zammit'**[7] li permezz tagħha l-attur ġie liberat mill-akkużi li sabiex jeżerċita jedd li jippretendi li għandu, ġiegħel bl-awtorità tiegħu nnifsu jew fixkel lil Vincent Falzon fil-pussess ta' ħwejġu jew b'xi mod ieħor kontra l-liġi indaħal fi ħwejġu billi daħal mingħajr permess fil-fond Flat 21, Blokk A, Triq il-Ħawħ, San Ġwann, tant li bidel is-serratura tal-post u saħansitra qaleb il-karta tal-identità tiegħu fuq il-fond inkwistjoni. Ġiet ippreżentata wkoll kopja ta' dikjarazzjoni tas-7 ta' Lulju, 2008[8], iffirmata quddiem l-avukat Frank Cassar, u li permezz tagħha Vincent Falzon kien ikkonferma li kien qiegħed jgħix f'komunità minħabba fl-istat ta' saħħtu, u konsegwenza ta' dan kien qiegħed jirrinunzja għall-kirja tal-fond imsemmi favur l-attur.

Missier l-attur, **Alfred Zammit**[9] ukoll xehed bil-mezz tal-*affidavit,* fejn qal li ibnu kien ilu jgħix fil-fond mertu ta' dawn il-proċeduri sa mis-sena 1988, flimkien ma' omm il-mara tiegħu u ħuha, li jiġu n-nanna materna u z-ziju tal-attur. Qal li meta Vincent Falzon kien ġie rikoverat fl-Isptar Monte Carmeli, ibnu Giulio baqa' jgħix fil-fond inkwistjoni flimkien man-nanna tiegħu, u li ibnu

[7] *A fol.* 162 tal-proċess.
[8] *A fol.* 164 tal-proċess.
[9] *A fol.* 167 tal-proċess.

baqa' jgħix f'dan il-fond waħdu anki wara li ġiet nieqsa n-nanna tiegħu fl-2001. Ix-xhud ikkonferma li wara l-mewt ta' Ineż Falzon, binha Vincent kien iddaħħal jgħix f'dar fil-komunità fejn seta' jiġi segwit aħjar minn *social workers,* u li minn dak iż-żmien, ibnu l-attur, kien beda jirċievi ittri mingħand l-Awtorità tad-Djar sabiex joħroġ mill-appartament. Dan ix-xhud ikkonferma wkoll li kienu ttieħdu passi kriminali kontra ibnu, u li għalkemm dan kien ġie lliberat mill-akkużi miġjuba kontrih, l-Awtorità tad-Djar għamlet tentattivi oħra sabiex tiżgombra lil ibnu mill-imsemmi fond. Ix-xhud qal ukoll li f'Settembru tal-2016, l-Awtorità konvenuta ħarġet ordni ta' żgumbrament fil-konfront ta' ibnu, u li dan kien intavola mandat ta' inibizzjoni sabiex iwaqqaf l-eżekuzzjoni ta' din l-ordni. Missier l-attur xehed li Vincent Falzon qatt ma wera x-xewqa li jirritorna lura fl-appartament, tant illi fl-2008 dan kien iffirma dikjarazzjoni quddiem avukat fejn iddikjara li hu kellu bżonn kura u superviżjoni u għalhekk kien qiegħed jirrinunzja għall-kirja tal-appartament inkwistjoni favur l-attur. Ix-xhud ikkonkluda x-xhieda tiegħu billi qal li jekk ibnu jinħareġ mill-fond inkwistjoni dan jispiċċa *homeless.*

Fl-udjenza tal-11 ta' April, 2017 xehdet **Daniela Farrugia**[10], *social worker* fl-Isptar Monte Carmeli, li qalet li kienet ilha taħdem fuq il-każ ta' Vincent Falzon għal madwar ħdax-il sena. Ix-xhud qalet li Vincent Falzon għamel żmien rikoverat fl-Isptar Monte Carmeli, u li meta dan irpilja u sar tentattiv biex dan jintbagħat lura fil-flat tiegħu, kien instab li fil-flat ta' Vincent Falzon kien daħal in-neputi tiegħu, l-attur, li kien qaleb il-karta tal-identità tiegħu fuq dan l-appartament, u rrifjuta li Vincent Falzon jerġa' jmur jgħix lura f'dan l-appartament. Ix-xhud qalet li l-attur kien bidel is-serratura tal-fond, u li kien hemm episodju partikolari fejn is-*social workers* kienu bidlu s-serratura, iżda

[10] *A fol.* 170 tal-proċess.

din inbidlet mill-ġdid mill-attur. Ix-xhud qalet li kien hemm istanzi fejn hi tkellmet mal-attur, u spjegat:

> "Qalli li reġa' biddel is-serratura ... Jien ktibt lis-Social Housing għax dan kien flat tas-Social Housing u Vince spiċċa *homeless* minħabba li ma setax jirritorna fid-dar tiegħu. Qaluli li rrid nirreferi din il-ħaġa tal-*illegal occupancy* lill-Pulizija. Jien ktibtilhom u kellimthom. Qaluli li rrid nipproduċi ittra minn avukat. Aħna m'għandniex avukati, però s-CEO ta' Mount Carmel kien irreferieni għand Dr. Muscat Azzopardi li għamel kwerela. Mort biha l-għassa ta' San Ġiljan u kellimt lill-Ispettur Micallef. Bagħat għal Giulio Zammit u Giulio kien qal li lest li jerġa' jaċċetta lil Vince. Għamilt l-appuntament imma Giulio ma tfaċċax. Ippruvajna kemm-il darba nikkuntattjaw lil Giulio, imma Giulio qatt ma wieġeb il-mobile ... U ktibt lill-Attorney General ukoll fuq dan il-każ, imma dawn ukoll meta kellimt lil tal-Housing qaluli li jekk aħna nidħlu fil-każ u jiżgombraw il-flat, lanqas il-pazjent tiegħi Vince ma jieħu l-flat, il-flat jieħdu lura l-Housing ...".

Din ix-xhud ikkonfermat li lura fl-2004 hija kienet kitbet żewġ ittri lill-Awtorità konvenuta. Qalet ukoll li Giulio Zammit kien ikkonfermalha, waqt telefonata li kellha miegħu, li kien hu li bidel is-serratura. Ix-xhud qalet li l-aħħar li rat lil Vincent Falzon dan kien tajjeb biżżejjed biex seta' jerġa' jintbagħat fid-dar tiegħu. Ix-xhud qalet li lilha jweġġagħha ħafna l-fatt li pazjent tal-Isptar fejn taħdem hi, jinsab tajjeb biżżejjed biex imur jgħix lura fid-dar tiegħu, iżda ma jistax jagħmel dan minħabba li f'din id-dar hemm l-okkupazzjoni illegali tal-attur. Qalet li minkejja li għaddew diversi snin, Vincent Falzon għadu ma jistax jirritorna f'daru, u fil-preżent qiegħed jinżamm f'appartament fil-komunità fejn fi kliem ix-xhud "qiegħed jieħu post ħaddieħor". Hi qalet li bl-avvanzi li saru fil-psikjatrija u bil-livell ta' kura u appoġġ li jingħata lil persuni li jiġu rilaxxjati mill-Isptar Monte Carmeli, jiġri li xi pazjenti jkunu jistgħu jerġgħu jibdew jgħixu waħedhom. Qalet li meta sar l-isgass tal-fond, dan sar fuq talba ta' Vincent Falzon innifsu, li kien mar fl-appartament flimkien magħha s-*social worker* tiegħu, flimkien ma' *care worker* u ma' *handy man.* Qalet li Vincent

Falzon xtaq li jerġa' jidħol fl-appartament tiegħu u kien għalhekk li ried ibiddel is-serratura biex jidħol.

Għad-domandi li sarulha in kontroeżami, ix-xhud Daniela Farrugia qalet li meta sar l-isgass tal-fond, Vincent Falzon kien fuq il-post u kellu ċ-ċavetta l-antika fuqu. Qalet li dakinhar kellha tmur ukoll fuq il-post oħt Vincent, ċerta Alice, iżda din baqgħet ma tfaċċatx. Ix-xhud qalet li wara li t-*team* li assista lil Vincent Falzon kien bidel is-serratura, hi ġiet ikkuntattjata minn Giulio Zammit li kien infurmaha li hu reġa' bidel is-serratura. Qalet li hi spjegat lill-attur għal diversi drabi li Vincent Falzon xtaq jerġa' jidħol fil-post, iżda kien kollu għalxejn. Ix-xhud qalet li Giulio Zammit ma kien jgħid xejn meta hi kienet tgħidlu li Vincent Falzon xtaq jirritorna lura d-dar, għalkemm meta saret il-kwerela lill-Pulizija, l-attur kien informa kemm lilha kif ukoll lill-Pulizija li kien ser jaċċetta lil Vincent Falzon lura d-dar. Ix-xhud qalet li meta lilha rriżultalha li l-attur m'aċċettax lil zijuh fil-post, hi kienet kitbet lill-Avukat Ġenerali. Qalet ukoll li Vincent Falzon kapaċi jgħix waħdu, tant li dan jgħix f'appartament *supported* b'*care worker* li tmur tarah spiss. Ix-xhud ikkonkludiet ix-xhieda tagħha billi qalet li Vincent Falzon kien infurmaha li għalih ma jimpurtax li n-neputi tiegħu imur jgħix fl-appartament minħabba li dan m'għandux fejn joqgħod, iżda mhux li hu jispiċċa ma jistax jidħol lura fl-appartament tiegħu.

Mill-ittri esebiti mix-xhud is-*social worker* Daniela Farrugia[11], jirriżulta li hija kienet f'kuntatt mal-Awtorità konvenuta, fejn kontinwament kienet qiegħda tirrileva dak li l-inkwilin rikonoxxut mill-Awtorità kien għaddej minnu. Jirriżulta li waħda minn ħut Vincent Falzon kellha l-prokura tiegħu, u li minkejja li ġiet ikkuntattjata mis-*social workers* sabiex tmur magħhom fl-appartament fejn

[11] *A fol.* 184 *et seq.* tal-proċess.

kien jgħix ħuha qabel ġie rikoverat, din naqset milli żżomm l-appuntament. Din il-persuna kienet infurmat ukoll lis-*social workers* li hi kienet irritornat iċ-ċwievet tal-appartament fejn kien jgħix ħuha lill-Awtorità tad-Djar, xi ħaġa li rriżulta li ma kinitx vera. Ittra oħra, dik bid-data tal-15 ta' Ġunju, 2006 mibgħuta mill-istess *social worker* lill-Uffiċċju tal-Avukat Ġenerali, tgħid li Vincent Falzon kellu jingħata għajnuna sabiex seta' jikri appartament mingħand il-privat, u dan minkejja li hu kellu l-inkwilinat ta' appartament tal-Gvern.

Fl-udjenza tat-12 ta' Mejju, 2017 xehed **Mario Magro**, in rappreżentanza tal-Awtorità konvenuta[12], li ntalab jesebixxi kopja tal-korrispondenza li kien hemm bejn l-Awtorità konvenuta u l-attur mis-sena 2005 'il quddiem. Ġew esebiti dawn id-dokumenti li jikkonsistu fil-parti l-kbira tagħhom f'ittri li l-attur bagħat lill-Awtorità tad-Djar fuq medda ta' snin.[13]

Fl-udjenza tat-8 ta' Ġunju, 2017 xehed **Dr Joseph Vella Baldacchino**, li għal xi żmien kien it-tabib kuranti ta' Vincent Falzon.[14] Ix-xhud qal li Vincent Falzon ġie riferut għandu mingħand kollega tiegħu, u li dak iż-żmien hu kien inkarigat mir-rijabilitazzjoni tal-pazjenti fl-Isptar Monte Carmeli. Ix-xhud iddeskriva dak li ġara meta ġie biex jibgħat lil Vincent Falzon lura d-dar:

> "Meta wasalt biex nibagħtu d-dar, hemmhekk inqala' *stumbling blocks* fuq ċavetta u mhux ċavetta, neputi u mhux neputi eċċetra. Sibna ħajt magħluq għax jiena imbagħad irrid naħdem tramite l-membri tat-*team* tiegħi fosthom is-*social workers* u fil-verità kellna nimxu għal *options* oħrajn li paradossalment, avolja kellu post ... Kelli mmur għal *shared flat.* Jiġifieri dan qiegħed tal-Gvern xorta, l-Imġarr meta hu minn San Ġwann u qed jixxerjah ma' żewġ pazjenti oħra għax aħna, ovvjament, nipprovaw indaħħlu kemm jista' jkun nies għax ma hemmx

[12] *A fol.* 194 tal-proċess.
[13] *A fol.* 196 *et seq.* tal-proċess.
[14] *A fol.* 219 tal-proċess.

> dawk l-abbundanza ta' *flats* u qed jgħix ġo *flat* tal-komunità li minn dak iż-żmien sal-lum waħedhom dawn. ... Ngħidulhom tal-*outreach* aħna però baqa' barra sal-lum."

Ix-xhud qal li Vincent Falzon kien ilu ma jkun l-Isptar Monte Carmeli għal aktar minn ħdax-il sena, u li darba fix-xahar dan imur l-Isptar Mater Dei sabiex isirlu test tad-demm u jingħata riċetta tal-mediċini li jrid jieħu. Ix-xhud ikkonferma li minkejja li hemm *team* ta' persuni li regolarment imorru fl-appartament fejn jgħix Vincent Falzon sabiex isegwu kif sejjer, dan effettivament jgħix waħdu fil-komunità, u l-kundizzjoni medika tiegħu hi kkontrollata bil-pilloli. Ix-xhud qal li Vincent Falzon intbagħat jgħix f'appartament minħabba li kien hemm problemi ma' familjari tiegħu biex jerġa' jirritorna fl-appartament f'San Ġwann li hu mikri lilu.

Fl-udjenza tat-8 ta' Novembru, 2017 xehdet **Antoinette Vassallo**[15], li kienet *Chairperson* tal-Awtorità tad-Djar bejn l-1 ta' Mejju, 2013 u Settembru tal-2017. Din ix-xhud qalet li deċiżjonijiet dwar l-allokazzjoni ta' postijiet tal-Awtorità konvenuta jittieħdu minn bord tad-diretturi u mhux miċ-Chairperson, u li kwalunkwe korrispondenza f'każ li jintalab l-iżgumbrament ta' xi ħadd tkun dokumentata fil-*file* relattiv.

Fl-udjenza tat-23 ta' Frar, 2018 xehed **Mario Magro**[16], in rappreżentanza tal-Awtorità konvenuta, li kkonferma li l-fond huwa mikri lil Vincent Falzon, għalkemm l-Awtorità hi edotta mill-fatt li fil-fond hemm jgħix terz.

[15] *A fol.* 230 tal-proċess.
[16] *A fol.* 238 tal-proċess.

Konsiderazzjonijiet legali

Qabel ma tindirizza t-talbiet attriċi li għandha quddiemha, il-Qorti tqis li għandha tiġbed l-attenzjoni b'mod partikolari tal-Awtorità konvenuta għal dawk li rriżultaw li huma diversi nuqqasijiet amministrattivi fl-operat tagħha hekk kif jirriżulta mill-provi miġjuba għall-konsiderazzjoni tal-Qorti.

Fl-ewwel lok, **Mario Magro**, uffiċjal tal-istess Awtorità, xehed li Vincent Falzon għadu rikonoxxut bħala inkwilin tal-fond mertu ta' dawn il-proċeduri, fl-istess waqt li lill-Qorti rriżultalha mid-dokumentazzjoni prodotta mill-attur[17], li Vincent Falzon kien ingħata l-*congedo* mill-Kummissarju tal-Artijiet, meta ġie infurmat li l-kirja li huwa kellu tal-fond mertu ta' dawn il-proċeduri, kienet ser tiġi tterminata fil-31 ta' Marzu, 2009. Kienet din ir-raġuni għalfejn Vincent Falzon kien qiegħed jiddepożita l-flus tal-kera fil-Qorti, minflok imur iħallas il-kera fid-Dipartiment tal-Artijiet, illum Awtorità tal-Artijiet. X'kienet ir-raġuni għalfejn l-Awtorità tad-Djar ħasset li għandha titlob lill-Kummissarju tal-Artijiet qua sid tal-proprjetà, jittermina l-kirja li kien igawdi Vincent Falzon, ma jirriżultax mill-provi. Lanqas mhu ċar jekk din id-deċiżjoni b'xi mod ġietx irtirata, u r-raġuni għal dan. Il-Qorti tosserva li ħadd mill-partijiet f'din il-kawża ma ħass il-ħtieġa li jħarrek lil rappreżentant tal-Kummissarju tal-Artijiet, illum l-Awtorità tal-Artijiet, is-sid ta' din il-proprjetà, sabiex tiġi ċċarata l-pożizzjoni fir-rigward tal-inkwilinat ta' Vincent Falzon, u jekk dan kienx reġa' ġie *re-instated* fil-kirja, u jekk dan kien il-każ, x'inhi r-raġuni għalfejn il-ħlasijiet tal-kera qegħdin isiru permezz ta' ċedola ta' depożitu fil-Qorti. Minflok il-Qorti ngħatat aċċertazzjoni min-naħa tal-Awtorità tad-Djar li Vincent Falzon għadu rikonoxxut bħala inkwilin tal-fond mertu ta' dawn il-proċeduri.

[17] *A fol.* 10 *et seq* tal-proċess.

In vista tal-fatt li r-rappreżentant tal-Awtorità konvenuta xehed, wara li kkonsidra id-dokumentazzjoni kollha rilevanti għall-proprjetà inkwistjoni u li tinsab fil-pussess tal-istess Awtorità, li Vincent Falzon huwa l-inkwilin rikonoxxut minnha tal-proprjetà mertu ta' dawn il-proċeduri, il-Qorti qiegħda taċċetta l-affermazzjoni mogħtija quddiemha minn Mario Magro, u mid-difensuri tal-Awtorità konvenuta, li fir-risposta li ressqu kkonfermaw ukoll li Vincent Falzon għadu rikonoxxut bħala inkwilin, u ser ikun fid-dawl ta' din l-aċċertazzjoni li l-Qorti ser tibbaża d-deċiżjoni finali tagħha.

Nuqqas ieħor li rriskontrat il-Qorti waqt il-konsiderazzjonijiet tal-provi miġjuba f'din il-kawża, hu n-nuqqas ta' risposti mogħtija mill-Awtorità konvenuta għad-diversi talbiet tal-attur sabiex jiġi rikonoxxut fil-kirja, u dan minkejja d-diversi ittri li ntbagħtu minnu, u minkejja l-fatt li dan saħansitra ħass li kellu jinvoka l-għajnuna tal-Prim Ministru tal-pajjiż sabiex jieħu xi forma ta' risposta, affermattiva jew negattiva. Minflok risposta l-Awtorità tad-Djar ħasset li l-aħjar mod kif għandha twassal ir-rifjut tagħha għat-talbiet tal-attur kien billi titolbu jiżgombra minn dan il-fond bit-twaħħil ta' Ordni ta' Żgumbrament *ai termini* tal-artikolu 3 ta' dak li kien il-Kapitolu 228 tal-Liġijiet ta' Malta, illum abolit. Huwa minnu li l-Qorti mhux dwar dan li qiegħda tintalab tiddeċiedi, madankollu qiegħda tinġibed l-attenzjoni partikolarment tal-Awtorità konvenuta għal dawn in-nuqqasijiet amministrattivi fl-operat tagħha in vista tal-fatt li tali nuqqasijiet kienu wħud mid-diffikultajiet riskontrati milll-Qorti waqt il-konsiderazzjonijiet tagħha sabiex tasal għal deċiżjoni finali fir-rigward tat-talbiet imressqa quddiemha.

Għall-Qorti huwa ċar li din l-azzjoni ġiet intavolata mill-attur sabiex dan jittenta jżomm ħajjin l-effetti tal-mandat ta' inibizzjoni mitlub minnu, liema

mandat intlaqa' minn din il-Qorti kif diversament preseduta, u li permezz tiegħu l-attur żamm lill-Awtorità konvenuta milli teżegwixxi l-iżgumbrament tiegħu mill-fond inkwistjoni. In sostenn tat-talbiet tiegħu, l-attur jgħid li dan il-fond jikkostitwixxi l-unika residenza tiegħu, u li jekk huwa jiġi żgumbrat minnu, ser isofri preġudizzju. Jgħid ukoll li kien zijuh Vincent Falzon li ttrasferixxa t-titolu ta' kera li kien igawdi favur tiegħu, u li l-ħlas tal-kera baqa' jsir b'mod regolari permezz ta' ċedoli ddepożitati fil-Qorti u dan minħabba li l-kera ma baqgħetx tiġi aċċettata mis-sid tal-proprjetà.

Il-Qorti kkonsidrat id-diversi provi li nġiebu quddiemha, u tqis li l-attur seta' ġab provi aħjar li kieku ried jipprova li dan il-fond huwa jużah bħala residenza ordinarja tiegħu, bħalma kienu jkunu, pereżempju xhieda mill-ARMS, li setgħu jagħtu stampa ċara dwar jekk f'dan il-fond kienx jgħix xi ħadd jew le, ix-xhieda tal-ġirien li joqogħdu fl-istess blokka, jew riċerki li jindikaw jekk l-attur għandux proprjetajiet oħra jew le. L-attur u l-membri tal-familja tiegħu qalu li hu ilu jgħix f'din il-proprjetà sa minn meta kien tifel żgħir, u l-pretensjonijiet tiegħu huma bbażati fuq il-fatt li hu għal żmien twil kien jirrisjedi f'dan il-fond. Jidher ċar li anki jekk dan huwa l-każ, l-attur kien jgħix f'dan il-fond mingħajr il-permess u l-awtorizzazzjoni tas-sid tal-post, il-Gvern ta' Malta jew l-awtoritajiet li jirrappreżentawh, u għalhekk mingħajr ebda titolu.[18] F'dan il-kuntest għandha raġun l-Awtorità konvenuta tgħid li l-istatus tal-attur sa fejn hi kkonċernata hi, huwa dak ta' *squatter* stante li l-attur la qatt ġie rikonoxxut fil-kirja, u qatt ma ngħata permess jew awtorizzazzjoni sabiex jabita fil-fond

[18] F'deċiżjoni mogħtija mill-Qorti tal-Appell fl-ismijiet **Saviour Zammit *vs.* Joseph Galea et**, tat-30 ta' Marzu, 2001, il-Qorti stabbiliet illi l-kliem "bla titolu" espressa f'att ġudizzjarju promutur "kellu jinqara fis-sens limitat li l-Qorti kellha tindaga u tistabbilixxi l-eżistenza tat-titolu fil-konfront tal-attur li jkun ippropona l-kawża kontra l-konvenut li jkun qiegħed jokkupa l-fond tiegħu (b'mod invers għas-sitwazzjoni odjerna). Ma kienx allura biżżejjed għall-konvenut illi hu jkun qiegħed jippossjedi l-fond bis-saħħa ta' relazzjoni ġuridika leġittima, kienet x'kienet, li kellu ma' xi ħadd, kien min kien. Kellu jipprova illi tali relazzjoni ġuridika leġittima kienet teżisti bejnu u bejn l-atturi." (enfasi miżjud)

inkwistjoni. Il-fatt li l-attur għamel diversi talbiet biex jiġi rikonoxxut bħala inkwilin, m'għandux jiġi interpretat bħala li huwa ngħata xi dritt jew konċessjoni biex jibqa' jgħix f'dan il-fond. L-attur jippretendi li ladarba ġie meħlus mill-akkużi kriminali miġjuba kontrih, dan ifisser li hu rebaħ xi jedd li jibqa' jgħix f'dan il-fond, jew li l-pussess akkwistat minnu b'xi mod ġie leġittimat, iżda ċertament li dan mhux il-każ. Anki li kieku l-attur daħal jgħix fil-fond bil-barka ta' zijuh, l-inkwilin attwali tal-fond, dan kollu ma jagħtih l-ebda jeddijiet fuq din il-proprjetà stante li dan sar *ad insaputa* u mingħajr għarfien tas-sid tal-proprjetà, liema sid suppost japplika kriterji oġġettivi fl-evalwazzjoni li jrid jagħmel qabel jirrikonoxxi persuna bħala inkwilina fi proprjetà tal-Gvern. Huwa fatt magħruf li l-Awtorità tad-Djar għandha sistema ta' punti li talloka fuq bażi ta' mertu għall-każijiet li jitressqu quddiemha, u li min jiġi allokat fond mingħandha għall-kiri jkun issodisfa r-rekwiżiti imposti mill-istess Awtorità, u dan sabiex jiġi assigurat li dawn il-fondi verament jinkrew lil min għandu bżonn akkomodazzjoni soċjali.

Il-Qorti kkonsidrat ix-xhieda ta' Daniela Farrugia, li xehdet dwar dak li qalilha Vincent Falzon, il-'klijent' tagħha, li hu ma kellu l-ebda problema li l-attur jgħix f'dan il-fond, sakemm huwa jkun jista' jidħol fl-istess fond u jibqa' jagħmel użu minnu kif irid. Ġie kkonsidrat li meta l-inkwilin Vincent Falzon ġie rilaxxjat mill-Isptar Monte Carmeli wara li ġie stabbilit li kien f'qagħda tajba biżżejjed sabiex seta' jirritorna lura d-dar, kien hemm reżistenza da parti tal-familjari tiegħu għal dan, tant li oħtu stess naqset milli żżomm diversi appuntamenti li ġew iffissati mas-*social worker* sabiex din tingħata aċċess għall-appartament inkwistjoni. Ġie kkonsidrat ukoll li meta l-inkwilin Vincent Falzon xtaq li jaċċedi għal proprjetà inkwistjoni, kellu jiġi sgassat il-bieb ta' barra, u l-attur saħansitra reġa' bidel din is-serratura sabiex jostakola lil zijuh milli jirritorna

lura fl-uniku post li hu seta' jsejjaħ id-dar tiegħu. Quddiem dawn il-provi kollha, u minkejja n-nuqqasijiet amministrattivi li jirriżultaw fl-operat tal-Awtorità konvenuta, il-Qorti ssibha diffiċli tipproteġi l-allegat pussess li l-attur jippretendi li għandu fuq il-proprjetà mertu tal-kawża, stante li la jirriżulta li hu għandu titolu fuqha, u lanqas ma jirriżulta li hu ngħata xi tip ta' konċessjoni jew awtorizzazzjoni jgħix hemmhekk mis-sid tal-fond. Inoltre l-Qorti tqis li għandha tesprimi t-tħassib serju tagħha dwar jekk id-dikjarazzjoni li għamel Vincent Falzon li hu kien lest iċedi l-kirja favur in-neputi tiegħu, kinitx dikjarazzjoni libera tal-volontà tiegħu jew le. Jidher ċar mill-provi li anki jekk din id-dikarazzjoni ngħatat b'mod liberu, f'xi ħin Vincent Falzon kellu ripensament dwar dan, tant li pprova jirritorna lura f'daru meta mbagħad ġie ostakolat f'dan mill-attur.

Fil-kuntest ta' dan kollu, tqis illi t-talba tal-attur għal dikjarazzjoni mill-Qorti li l-fond inkwistjoni jikkostitwixxi l-unika residenza tiegħu, mhijiex legalment sostenibbli, stante li għajr għal sensiela ta' ritratti li juru l-mod kif dan l-appartament hu arredat minn ġewwa, ma nġiebet l-ebda prova li l-proprjetà inkwistjoni hija fil-fatt l-unika residenza tal-attur. Il-Qorti fin-nuqqas ta' prova ta' titolu, tal-għoti ta' xi konċessjoni jew permess mingħand is-sid tal-proprjetà sabiex l-attur ikun jista' jgħix fil-fond, fin-nuqqas ta' riċerki dwar jekk l-attur għandux proprjetajiet oħra jew le, mhix f'qagħda li takkolji t-talba tal-attur u tiddikjara li dan il-fond jikkostitwixxi l-unika residenza tiegħu, *multo magis* meta għandha affermazzjoni mingħand l-Awtorità konvenuta li l-unika persuna li għandha titolu ta' inkwilinat u allura jedd li tgħix f'din il-proprjetà, huwa Vincent Falzon. F'dan ir-rigward, l-ewwel talba tal-attur qiegħda tiġi miċħuda.

L-attur qiegħed jitlob lill-Qorti tiddikjara li hu għandu interess ġuridiku li jipproponi azzjoni ta' din ix-xorta, u li permezz tagħha hu qiegħed jitlob li jitħarsu l-jeddijiet tiegħu ta' pussess u abitazzjoni tal-fond inkwistjoni. Dwar il-kwistjoni tal-interess ġuridiku sabiex persuna tipproponi azzjoni, il-Qrati tagħna ppronunzjaw ruħhom diversi drabi. Fis-sentenza fl-ismijiet **Karina Fenech *vs.* Awtorità tad-Djar et**[19], il-Qorti qalet hekk dwar il-kwistjoni tal-interess ġuridiku:

> "Huwa prinċipju ewlieni tad-dritt li min jipproponi kawża, irid ikollu interess – (a) **ġuridiku:** fis-sens illi d-domanda jrid ikun fiha ipotesi tal-eżistenza ta' dritt u vjolazzjoni tiegħu; (b) **dirett u personali** : fis-sens li jkun dirett meta jeżisti fil-kontestazzjoni jew fil-konsegwenzi tagħha, u jkun personali fis-sens li jirrigwarda l-attur, ħlief għall-azzjoni popolari (li mhix il-każ tal-lum); u (ċ) **attwali** fis-sens li jrid joħroġ minn stat attwali ta' vjolazzjoni ta' dritt, jiġifieri l-vjolazzjoni attwali tal-liġi trid tikkonsisti f'kondizzjoni pożittiva jew negattiva kontrarja għall-godiment ta' dritt legalment appartenenti jew spettanti lid-detentur (**Muscat *vs* Buttigieg –** Vol. LXXIV. II. 481).

Fis-sentenza tagħha tat-28 ta' Novembru 2003 fil-kawża **Formosa Gauci *vs.* Lanfranco et,** il-Qorti tal-Appell elenkat il-prinċipji li jikkwalifikaw dan l-interess –

(i) L-interess (ġuridiku) meħtieġ irid ikun wieħed dirett, leġittimu, kif ukoll attwali;

(ii) L-istat attwali ta' ksur ta' jedd jikkonsisti f'kundizzjoni pożittiva jew negattiva li xxejjen jew tinnewtralizza dritt li jkun jappartjeni lid-detentur jew lil dak li lilu jkun mistħoqq;

(iii) L-interess ġuridiku fl-attur huwa dak li l-imħarrek jirrifjuta li jagħraf il-jedd tal-istess attur u dan billi kull persuna għandha d-dritt titlob li, fil-konfront tagħha isir ħaqq jew tiġi imsewwija inġustizzja li tkun ġiet magħmula kontriha;

(iv) L-interess ġuridiku irid ikun iwassal għal riżultat ta' utilità u vantaġġ għal min irid jeżerċita l-jedd. Jekk l-azzjoni ma tistax twassal għal tali riżultat għal min jibdiha, dik l-azzjoni ma tistax treġi;

[19] P.A., 12.12.2011.

(v) L-interess ġuridiku jrid jibqa' jissussisti tul il-ħajja kollha tal-azzjoni u mhux biss fil-bidu tagħha. Jekk l-interess jintemm, il-konsegwenza immedjata tkun li l-imħarrek jinħeles milli jibqa' fil-kawża;

(vi) L-interess tal-attur għandu jkun jidher mill-att taċ-ċitazzjoni nnifisha. Għalkemm il-mottiv tal-interess mhux meħtieġ li jkun imsemmi fiċ-ċitazzjoni, dan għandu jirriżulta mill-provi jekk kemm-il darba jiġi kkuntrastat;

(vii) Fil-prattika ġudizzjarja, wieħed jista' jippromwovi kawża biex jikseb dikjarazzjoni preordinata għal azzjoni definittiva u aħħarija, minkejja li din ma tkunx ġiet inkluża fl-azzjoni ta' aċċertament. Madankollu, f'każ bħal dan, il-Qorti trid tkun sodisfatta li jkun hemm l-interess meħtieġ, anke preordinat għall-kawża l-oħra, u li d-dikjarazzjoni hekk miksuba tkun tifforma l-bażi tal-kawża l-oħra li tista' ssir aktar 'il quddiem;

(viii) L-interess mhux bilfors ikun wieħed li jiġi kkwantifikat f'somma determinata ta' flus jew ġid, imma jista' jkun imsejjes biex iħares jew jagħti għarfien għal jedd morali jew soġġettiv, imbasta l-jedd invokat ma jkunx wieħed ipotetiku;

(ix) Jekk azzjoni, għalkemm tkun imsejsa fuq jedd tal-attur, tkun maħsuba biss biex tirreka ħsara lill-imħarrek bla ebda vantaġġ utli lill-attur tali azzjoni titqies bħala waħda illegali – azzjoni magħrufa fid-duttrina bħala waħda *acta ad aemulationem* – u titqies li fiha jkun jonqos l-interess ġuridiku meħtieġ.

Fis-sentenza **Fenech Adami *vs* Abela et** (6 ta' Ottubru, 1999 – Vol. LXXXIII.II.331), il-Qorti tal-Appell qalet hekk:

> Illi d-definizzjoni aċċettata fil-ġurisprudenza nostrana ta' interess ġuridiku hija dik tal-Mortara li jgħid li l-interess ġuridiku huwa '*l'utilità finale della domanda giudiziale nel tema dell'asserita esistenza o violazione del diritto.'*

Illi huwa rekwiżit essenzjali li jkun hemm dritt legali li jkun il-bażi li bih l-attur ikun jista' jippromwovi u jitlob l-aċċertament tiegħu permezz tal-awtorità ġudizzjarja.

Fis-sentenza ta' din il-qorti tal-15 ta' Lulju 1952 (Vol. 36.II.493), fil-kawża fl-ismijiet **Baldacchino *vs* Bellizzi et,** ingħad li –

Min jistitwixxi azzjoni jrid bilfors ikollu xi dritt – '*l'azione civile non può essere promossa che per far valere un diritto, e da colui a cui il diritto spetti.*

Mancando l'uno e l'altro di questi requisiti, l'azione è infondata ed inammissibile.'

Hekk ukoll fis-sentenza **Eminyan *vs* Mousu pro et noe et** (A.Ċ. 28 ta' Frar, 1997 – Vol. LXX1.II.429) u fis-sentenza **Scerri et *vs* Farrugia et** (P.A. – RCP – 1 ta' Ottubru 2002), kien affermat –

Li l-interess ġuridiku jrid ikun reali u attwali u għandu jiskaturixxi minn vjolazzjoni jew theddida ta' vjolazzjoni ta' xi dritt li jappartjeni lill-attur u f'dan is-sens allura jrid ukoll ikun personali. Irid jiġi stabbilit in-ness ġuridiku bejn l-aġir abbużiv u illegali allegatament kommess mill-konvenut u d-danni jew almenu l-preġudizzju allegatament subit mill-attur konsegwenzjali għal tali aġir.

Dak li qiegħed jippretendi li jissalvagwardja l-attur b'dawn il-proċeduri, huwa jedd pretiż u mhux jedd attwali ta' pussess u abitazzjoni, fl-ewwel lok għaliex anki jekk jirriżulta l-pussess li hu qiegħed jippretendi li l-Qorti għandha tħares, tali pussess ma ġiex akkwistat b'mod leġittimu u b'konformità mar-rekwiżiti proċedurali stabbiliti mill-Awtorità konvenuta għal każijiet ta' din ix-xorta, u fit-tieni lok għaliex minn imkien ma jirriżulta li l-attur ingħata xi jedd jabita f'dan il-fond. L-artikolu 390 tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta huwa ċar dwar il-mod kif jista' jiġi akkwistat jedd ta' abitazzjoni:

"Il-jeddijiet ta' użu u ta' abitazzjoni ma jistgħux jiġu mogħtija lis-sid ħlief b'att pubbliku u dawn il-jeddijiet ma jibdewx iseħħu kontra t-terzi qabel ma l-att jiġi iskritt fir-Reġistru Pubbliku, fuq talba ta' waħda jew oħra mill-partijiet interessati, jew tan-nutar li jkun irċieva l-att."

F'dan il-każ m'hemm l-ebda vjolazzjoni tal-liġi li tmur kontra xi dritt li legalment jappartjeni jew jispetta lill-attur, u dan għaliex l-attur m'għandu l-ebda wieħed mill-jeddijiet li jippretendi li għandu, u għalhekk jonqos ukoll l-interess ġuridiku rikjest biex hu jkun jista' jressaq tali talbiet.

Bl-istess mod l-attur m'għandu l-ebda interess ġuridiku jitlob lill-Qorti tiddikjara li Vincent Falzon huwa l-inkwilin rikonoxxut fil-kirja tal-fond inkwistjoni, stante li d-drittijiet ta' Vincent Falzon huwa m'għandu x'jaqsam xejn magħhom u ċertament li hu mankanti għalkollox l-interess ġuridiku tiegħu biex jipproponi talba ta' din ix-xorta.

Talba oħra tal-attur hi fir-rigward tal-proċedura adoperata mill-Awtorità konvenuta sabiex titlob l-iżgumbrament tiegħu mill-fond inkwistjoni *ai termini* tal-artikolu 3 tal-Kapitolu 228 tal-Liġijiet ta' Malta, li jgħid illi:

> "Il-Kummissarju, jekk fil-fehma tiegħu jkun hekk meħtieġ jew spedjent li jagħmel, jista' fid-diskrezzjoni assoluta tiegħu jordna l-iżgumbrament ta' kull persuna minn kull art li tkun okkupata minn dik il-persuna mingħajr ebda titolu jew li tkun mogħtija b'*encroachment* jew, f'każ ta' art li minn żmien għal żmien tkun ġiet speċifikata skont id-dispożizzjonijiet tal-Artikolu 2 tal-Ordinanza dwar il-Kummissarju tal-Artijiet, meta jkun skada l-perijodu ta' żmien speċifikat f'kuntratt li jkun jagħti titolu, u t-tneħħija minn hemm ta' kull oġġett mobbli, fi żmien speċifikat li jingħata fl-ordni u jista' għal dan il-għan jagħti dawk id-direttivi li fil-fehma tiegħu jkunu meħtieġa biex kull ordni bħal dik jiġi esegwit bl-anqas dewmien possibbli."

L-attur jippretendi li sabiex l-Ordni ta' Żgumbrament titqies li hi valida, din kellha tiġi ffirmata mill-Kummissarju tal-Artijiet. Madanakollu jirriżulta minn qari tad-dispost tal-artikolu 2 tal-Kapitolu 169 tal-Liġijiet ta' Malta li Ordni ta' Żgumbrament minn proprjetà li tkun qiegħda tiġi amministrata mill-Awtorità tad-Djar għal skopijiet ta' akkomodazzjoni soċjali, tista' tiġi ffirmata miċ-*Chairperson* tal-Awtorità tad-Djar b'mod validu.[20] Hu għalhekk għalkollox

[20] L-artikolu 2 tal-Kap. 169 tal-Liġijiet ta' Malta jgħid hekk: "Id-drittijiet u r-responsabbilitajiet kollha kemm jekk mogħtija jew kontinġenti, dwar proprjetà immobbli li tkun ta', jew fil-pussess ta', miżmuma jew amministrata mill-Gvern, jew dwar l-amministrazzjoni tagħha, li għalihom l-*Accountant General* kien intitolat jew suġġett minnufih qabel il-bidu fis-seħħ ta' din l-Ordinanza jkunu bis-saħħa ta' din l-Ordni ttrasferiti lill-Kummissarju tal-Artijiet:

...

skorrett l-attur meta jippretendi li l-Qorti tiddikjara li l-Ordni ta' Żgumbrament li hu qiegħed jittenta jattakka hi invalida stante li ma tosservax il-formalitajiet stabbiliti fl-artikolu 3 tal-Kapitolu 228.

L-attur qiegħed jitlob lill-Qorti wkoll tiddikjara li d-diskrezzjoni użata mill-Awtorità konvenuta ġiet użata ħażin. Il-Qorti tqis li l-Awtorità konvenuta ma użat l-ebda diskrezzjoni tagħha b'mod ħażin sabiex waslet għad-deċiżjoni li tordna l-iżgumbrament tal-attur, li qiegħed jiddetjeni l-fond inkwistjoni mingħajr ebda titolu. L-Awtorità konvenuta kienet qiegħda tipproteġi l-interessi tal-inkwilin rikonoxxut minnha, li mhuwiex parti f'dawn il-proċeduri, meta ordnat l-iżgumbrament tal-attur, u dan minħabba f'dak kollu li rriżulta meta l-awtoritajiet tas-saħħa ppruvaw jibagħtu lil Vincent Falzon lura fid-dar tiegħu, u ġew ostakolati mill-attur, b'detriment għal saħħet Vincent Falzon innifsu, u bi spejjeż addizzjonali għall-awtoritajiet tal-pajjiż li kellhom jipprovdu akkomodazzjoni alternattiva lil Vincent Falzon, minkejja li huwa żamm it-titolu li kellu fuq il-proprjetà mertu ta' dawn il-proċeduri.

Il-Qorti lanqas ma tista' tuża s-setgħa tagħha sabiex b'xi mod tissostitwixxi l-funzjoni amministrattiva li jaqdu l-awtoritajiet pubbliċi fil-pajjiż. F'dan ir-rigward huwa pależi li l-Qorti ma tistax tordna lill-Awtorità konvenuta tirrikonoxxi lill-attur f'xi jedd li hu jippretendi li għandu, lanqas li kieku l-Qorti temmen li dan għandu xi jedd li għandu jiġi protett, aħseb u ara meta lill-Qorti

Iżda wkoll fir-rigward ta' dawk l-assi immobbli li minn żmien għal żmien jistgħu jkunu speċifikati f'ordni magħmul mill-President u ppubblikat fil-Gazzetta skont l-Artikolu 12 tal-Att dwar l-Awtorità tad-Djar, u kull assi immobbli akkwistati u amministrati skont l-Artikolu 4(2)(a) tal-Att imsemmi, l-Awtorità tad-Djar stabbilita taħt l-Artikolu 3 tal-Att dwar l-Awtorità tad-Djar għandha teżerċita d-drittijiet u responsabbiltajiet imsemmija f'dan l-artikolu, u d-dispożizzjonijiet tal-Att dwar Żgumbrament minn Artijiet għandhom għall-fini ta' kull artikolu ta' din ix-xorta jinqraw u jkunu interpretati bħal li kieku referenza fihom għall-Kummissarju tal-Artijiet kienet referenza għaċ-*Chairman* tal-Awtorità tad-Djar, u d-dispożizzjonijiet tal-Artikolu 181, tas-Subtitolu VI u VII tat-Titolu VIII tat-Taqsima I tat-Tieni Ktieb, l-artikolu 590(2), l-artikolu 627, l-artikolu 637, l-artikolu 837(2) u l-artikolu 873 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili għandhom japplikaw, f'dak li għandu x'jaqsam ma' dawn l-assi immobbli, għall-Awtorità tad-Djar u għaċ-*Chairman* tal-Awtorità tad-Djar, skont il-każ."

jirriżultalha bl-aktar mod ċar li l-attur m'għandux il-jeddijiet li qiegħed jippretendi li għandu. L-Awtorità konvenuta għamlet il-każ tagħha u spjegat kif għaliha Vincent Falzon għadu rikonoxxut fil-kirja, u ċertament li l-Qorti mhi ser tagħti l-ebda direzzjoni li permezz tagħha l-jeddijiet kweżiti ta' Vincent Falzon jintmessu.

<u>Decide</u>

Għaldaqstant għar-raġunijiet hawn fuq mogħtija, il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi din il-kawża kif ġej:

1. **Tilqa' l-eċċezzjonijiet tal-Awtorita' konvenuta;**

2. **Tiċħad it-talbiet tal-attur;**

Bl-ispejjeż ta' din il-kawża kontra l-attur.

Moqrija.