QORTI ĊIVILI
PRIM’ AWLA

ONOR IMĦALLEF
DR FRANCESCO DEPASQUALE
LL.D. LL.M. (IMLI)

Seduta ta’ nhar il-Ħamis
Sittax (16) ta’ Marzu 2023

Rikors Numru 544/2019 FDP

Fl-ismijiet

Edward Zammit Maempel (K.I.349568M)
Cynthia Zammit Maempel (K.I.504565M)

Vs

L-Awtorita` tad-Djar u
l-kjamat in kawża Jesmond Abela (K.I.50567M)

Il-Qorti:-

1. Rat ir-rikors datat 3 ta’ Ġunju 2019, li permezz tiegħu r-rikorrenti talbu s-segwenti:

    1. *Illi r-rikorrenti aħwa Zammit Maempel huma propjetarji tal-fond bin-numru uffiċjali 85, 'St Rita', Sqaq 3, Pjazza San Franġisk, Qormi;*

    2. *Illi dan il-fond kien ġie rekwiżizzjonat fl-14 ta' Marzu 1997 permezz ta' ordni ta' rekwiżizzjoni numru R053704;*

    3. *Illi r-rikorrenti kienu istitwew proċeduri Kostituzzjonali (numru 14/2009 fl-ismijiet Edward Zammit Maempel et vs L-Awtorita' tad-Djar et) li bihom talbu li jiġi dikjarat illi bl-ordni ta' rekwiżizzjoni msemmija kienu qed jiġu leżi d-drittijiet fundamentali tagħhom u l-Qorti Kostituzzjonali*

b'sentenza tat-18 ta' Lulju 2014 kienet sabet vjolazzjoni tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem u llikwidat kumpens ta' €12,000 favur ir-rikorrenti;

4. *Illi sussegwentement ir-rikorrenti kienu ressqu l-ilment tagħhom quddiem il-Qorti Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem (applikazzjoni numru 3356/2015) li b'sentenza tal-15 ta' Jannar 2019 sabet li minkejja s-sentenza fuq imsemmija tal-Qorti Kostituzzjonali ta' Malta tat-18 ta' Lulju 2014 ir-rikorrenti kienu għadhom vittmi ta' vjolazzjoni tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u fil-fatt iddikjarat li sabet ksur ta' dak l-Artikolu kif ukoll tal-Artikolu 13 tal-istess Konvenzjoni;*

5. *Illi l-Qorti Ewropea fl-imsemmija sentenza illikwidat kumpens ta' €33,000 favur ir-rikorrenti għall-vjolazzjonijiet imsemmija, liema kumpens kien intiż biex jagħmel tajjeb għal-'loss of control, use and enjoyment of the property' (para.93 tas-sentenza tal-15 ta' Jannar 2019). Is-sentenza tindika li dan il-kumpens ta' €33,000 huwa in linea ta' danni pekunjarji u huwa apparti l-kumpens ta' €12,000 mogħti mill-Qrati Maltin (fejn dan tal-aħħar tqies bħala kumpens mhux pekunjarju);*

6. *Illi wara s-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali fuq imsemmija tat-18 ta' Lulju 2014 iżda qabel ma ngħalqu l-proċeduri quddiem il-Qorti ta' Strasburgu, l-Awtorita' tad-Djar ħarġet ordni ta' derekwiżizzjoni fuq l-istess fond, liema ordni ħarġet fil-5 ta' Awissu 2014;*

7. *Illi fil-kors tal-proċeduri Kostituzzjonali fuq imsemmija kien irriżulta li l-fond propjeta' tar-rikorrenti kien fi stat malandat ħafna, u dan kif jirriżulta mir-rapport tal-Perit tekniku nominat fl-istess kawża hawn anness bħala Dokument 'ZM4';*

8. *Illi ai termini tal-Kap.125 tal-Liġijiet ta' Malta meta fond jiġi rekwiżizzjonat id-Direttur tal-Akkomodazzjoni Soċjali għandu l-istess obbligi versu l-fond bħalma jkollu inkwilin u inkluż għalhekk l-obbligu tar-riparazzjonijiet;*

9. *Illi bis-saħħa tal-Artikolu 24 tal-Kap.261 l-Awtorita' tad-Djar issuċċediet lid-Direttur tal-Akkomodazzjoni soċjali fid-dmirijiet u l-obbligi kollha tiegħu;*

10. *Illi kjarament waqt li l-fond kien taħt rekwiżizzjoni l-Awtorita' naqset mill-obbligi tagħha inkluż li ma tagħmilx ħsara lill-fond (lanqas tramite l-persuni li tkun poġġiet fl-okkupazzjoni tal-istess fond) u li tieħu ħsieb tal-fond bħal missier tajjeb tal-familja, u li tagħmel il-manutenzjoni neċessarja, tant illi l-fond issubixxa ħsarat u danni estensivi;*

11. *Illi għalhekk l-Awtorita' intimata għandha tagħmel tajjeb għad-danni hekk sofferti mir-rikorrenti;*

12. *Illi għandu jingħad li l-imsemmija danni ma ġewx riżarċiti bil-proċeduri Kostituzzjonali imsemmija, la bil-kumpens likwidat mill-Qorti Kostituzzjonali u lanqas bil-kumpens likwidat mill-Qorti Ewropea fi Strasburgu;*

13. *Illi r-rikorrenti talbu lill-Awtorita' tad-Djar biex tirrilaxxa l-pussess tal-fond (għaliex minkejja l-ordni ta' derekwiżizzjoni ċ-ċwievet tal-fond ma kinux ġew ritornati lis-sidien) u kontestwalment, sabiex jippreżervaw l-evidenza tal-istat li fih il-fond kien jinsab meta ġie rilaxxat, ir-rikorrenti talbu ukoll lill-Awtorita' intimata sabiex qabel ma tgħaddilhom iċ-ċwievet tal-fond tħejji rapport dwar il-kundizzjoni li fiha ġie ritornat il-fond u tavża lir-rikorrenti bid-data u l-ħin li fiha tkun ser issir l-ispezzjoni tal-fond għall-fini tar-rapport sabiex ir-rikorrenti jkunu jistgħu jkunu preżenti għall-ispezzjoni assistiti mill-Perit ta' fiduċja tagħhom;*

14. *Illi ġiet skambjata korrispondenza kopjuża bejn il-kontendenti (ara inkartament hawn anness bħala Dokument 'ZM5') fejn l-Awtorita' tad-Djar baqgħet tirrifjuta li tagħmel rapport tal-istat li fih kien il-fond fil-mument tad-derekwiżizzjoni u jidher li lanqas kienet lesta li jkun hemm aċċess fejn jattendu l-Periti taż-żewġ naħat, anzi ppretendiet li jekk għandha ssir xi spezzjoni din issir mir-rikorrenti u l-Perit tagħhom biss; u finalment l-Awtorita' spiċċat biex iddepożitat iċ-ċwievet tal-fond taħt l-awtorita' tal-Qorti permezz ta' ċedola numru 1403/2016 intavolata fil-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili nhar is-7 ta' Settembru 2016 (ara Dokument 'ZM6');*

15. *Illi fiċ-ċirkostanzi r-rikorrenti ħassew li ma setgħux jirtiraw iċ-ċwievet qabel ma jkun hemm rapport indipendenti tal-istat li fih ġie ritornat il-fond u tal-estensjoni tal-ħsarat f'dak il-mument;*

16. *Illi għalhekk ir-rikorrenti intavolaw din il-kawża biex jiġi stabbilit x'inhuma l-ħsarat fil-fond in kwistjoni u x'danni soffrew ir-rikorrenti bħala sidien;*

Għaldaqstant ir-rikorrenti jitolbu bir-rispett li din l-Onorabbli Qorti sabiex jogħġobha, prevja kwalsijasi dikjarazzjoni neċessarja u opportuna,

1. *Tiddikjara illi r-rikorrenti soffrew danni kaġun tal-ħsarat fil-fond bin-numru uffiċjali 85, 'St Rita', Sqaq 3, Pjazza San Franġisk, Qormi li kien soġġett għall-ordni ta' rekwiżizzjoni numru R053704;*

2. *Tiddikjara illi l-Awtorita' intimata hija responsabbli għad-danni fuq imsemmija;*

3. *Tillikwida l-istess danni okkorrendo bl-assistenza ta' Periti nominandi;*

4. *Tordna lill-Awtorita' intimata tħallas lill-esponenti d-danni hekk likwidati, bl-imgħax skond il-liġi.*

Bl-ispejjeż inkluż dawk tal-ittri ufficjali tat-23 ta' Marzu 2018 (Dokument 'ZM7') u tal-14 ta' Jannar 2015 (parti mill-inkartament) mmarkat Dokument 'ZM5').

2. Rat illi fis-27 ta' Ġunju 2019 l-intimat Awtorita` tad-Djar irrisponda għal dak mitlub billi qajjem s-segwenti difiżi:

1. *Illi qabel xejn għandu jigi kjamat fil-kawża Jesmond Abela ID 50567M li issa joqgħod Binja 8 ta' Diċembru Flat I , Triq San Mark, Bormla li kien qed jokkupa il-fond tul iż-żmien tar-rekwiżizzjoni għax jekk tassew ġew kawżati danni huma l-okkupanti li jridu jerfgħu ir-responsabbilita' tagħhom;*

2. *Illi l-azzjoni odjerna hi kawża għad-danni magħmula fil-konfiont tal-Awtorita' tad-Djar — illi tali kawża għad-danni hi preskritta kemm bil-preskrizzjoni ta' sentejn (Art 2153) kif ukoll bil-preskrizzjoni ta' ħames snin (Art 2156) — Kodiċi Ċivili;*

3. *Illi l-Awtorita' intimata ma wettqet ebda ħsarat fil-fond de quo u għalhekk ukoll mhijiex il-leġittimu kontradittur.*

4. *Illi l-atturi ma kellhom ebda dritt li jordnaw u jesiġu lill-konvenuti jattendu għal xi aċċess jew biex jagħmlu xi rapport. Il-konvenuti ħassew li kellhom obbligu li jirritornaw iċ-ċwievet u pussess lill-atturi u la darba dawn irrifjutaw li jaċċettaw li jieħdu dan il-pussess il-konvenuti ma kellhom ebda alternattiva għajr li jirritornaw iċ-ċwievet permezz ta' depositu fil-Qorti;*

5. *Illi in-nuqqas tal-atturi li jaċċettaw li jieħdu lura il-pussess ukoll titfa' dubju fuq il-veraċita' tal-allegazzjoni tal-leżjoni kostituzzjonali allegata minnhom.*

6. *Illi tali aċċettazzjoni tal-pussess tal-fond ma kien ser ixekkel lill-atturi bl-ebda mod milli jibdew proċeduri ulterjuri għal allegati danni;*

7. *Illi l-atturi setgħu ħadu iċ-ċwievet, għamlu ir-rapport tagħhom u għamlu it-talba tagħhom għall-ħlas tad-danni u jekk il-konvenuti jaqblu magħha possibilment il-konvenuü setgħu jħallsu jekk jirriżulta li kienu responsabbli. Minflok l-atturi għażlu li jaġixxu b'kawża li ma kenitx meħtieġa. In vista ta' dan il-konvenuti f'kull każ ma għanhomx ibagħtu ebda spejjeż;*

8. *Illi intant l-ammonti ġia imħallsa skont is-sentenzi fis-sede kostituzzjonali ikopru ukoll kull danni anke dawk allegati f' din il-kawża;*

9. Illi qabel ma jistgħu jiġu akkordati danni lill-atturi wieħed irid jara l-istat li kien fih il-fond meta ittieħed mill-Gvern bis-saħħa tal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni — u jekk il-fond kien fi stat malandat allura ebda danni ma jistgħu jingħadu li ġew kawżati;

10. Illi għalhekk ebda ammont ma hu dovut lill-atturi.

11. Illi l-konvenuü ma għandhomx iħallsu l-ispejjeż ta' din il-kawża li setgħet tiġi evitata.

3. Rat illi fis-seduta tat-3 ta' Lulju 2019, il-Qorti laqgħet it-talba tal-Awtorita' Intimata għall-kjamat in kawża ta' Jesmond Abela.

4. Rat in-nota tal-kjamat in kawża Jesmond Abela, ippreżentata fil-21 ta' Novembru 2019 fejn iddikjata s-segwenti:

   " li permezz tagħha jiddikjara li ma għadx għandu interess f'dan il-każ, billi il-post ilu vakat minnu għal dawn l-aħħar ħames snin."

Provi:

5. Rat id-dokumentazzjoni eżebita mir-rikorrenti flimkien mar-rikors promotur, ossija s-segwenti:

   a. Sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali datata 18 ta' Lulju 2014 (ZM1)
   b. Sentenza tal-Qorti ta' Strasburgu datata 15 ta' Jannar 2019 (ZM2)
   c. Ordni ta' Derekwiżizzjoni tal-5 ta' Awwissu 2015 (ZM3)
   d. Rapport tal-Perit Tekniku fil-kawża 14/09 (ZM4)
   e. Inkartament b'korrispondenza varja (ZM5)
   f. Ċedola ta' Depositu datata 7 ta' Settembru 2016 (ZM6)

6. Rat illi Ittra Uffiċċjali datata 23 ta' Marzu 2018, għalkemm indikata bħala eżebita bħala Dok ZM7, jidher illi ma ġietx eżebita qatt quddiem din il-Qorti.

7. Rat li fit-3 ta' Lulju 2019, l-avukat difensur tar-rikorrenti irrilevat li Jesmond Abela qatt ma ġie rikonoxxut mir-rikorrenti bħala inkwilin.

8. Rat li fit-3 ta' Lulju 2019, ġiet appuntata il-Perit Marie Louise Caruana Galea bħala Perit Tekniku sabiex tikkunstata l-istat tal-fond u jekk hemmx ħsarat kif ukoll jekk possibbli tikkonstata dwar ir-raġuni għall-ħsarat u tikkwantifika d-danni.

9. Rat li, fuq rikjesta tal-Perit Tekniku il-Perit Marie Louise Caruana Galea, fit-3 ta' Diċembru 2019 ġie nominat is-surveyor Alan Micallef sabiex iħejji l-pjanti neċessarji fuq struzzjonijiet tal-Perit stess.

10. Rat ir-rapport tal-Perit nominat mill-Qorti ippreżentat fit-23 ta' Ġunju 2020 (fol 86).

11. Rat li fis-seduta tal-10 ta' Novembru 2020, l-avukat difensur tar-rikorrenti infurmat li r-rikorrenti kienu ħadu lura l-permess tal-fond wara li rtiraw iċ-ċwievet li kienu ġew depożitati l-Qorti, u ħadu pussess lura tal-fond, liema pussess huma ħaduh wara li l-Perit tal-Qorti aċċediet fuq il-fond u għamlet ir-rapport Peritali.

12. Rat illi fl-10 ta' Novembru 2020, ir-rikorrenti ddikjaraw illi ma kellhomx aktar provi x'jippreżentaw.

13. Rat in-nota tal-Awtorita` tad-Djar ippreżentata fit-3 ta' Marzu 2021 (fol 129) li permezz tagħha ġie ippreżentat l-affidavit ta' **Andrew Xuereb** u d-dokumenti annessi Dok A1 sa AX9 u Dok AX2A u Dok AX2B (fol 132 sa 189).

14. Semgħet ix-xhieda ta' **Cynthia Zammit Maempel** tat-13 ta' Lulju 2021 permezz ta' video conference (fol 195).

15. Rat in-nota tal-Awtorita` tad-Djar ippreżentata fis-27 ta' Lulju 2021 (fol 192) b'dokumenti li ċ-ċenswalist Jesmond Abela kjamat fil-kawża ikkonsenja lura ċ-ċwievet tal-fond *de quo* lill-Awtorita` tad-Djar fit-**2 ta' Marzu 2015** (fol 197).

16. Rat in-nota tal-Awtorita` tad-Djar ippreżentata fl-14 ta' Settembru 2021 li permezz tagħha ġie ippreżentat l-affidavit tal-**Perit Alessandra Fiott** (fol 203).

17. Rat in-nota tal-Perit Tekniku ippreżentat fid-19 ta' Novembru 2021, li permezz tagħha, l-Perit wieġbet għad-domandi in eskussjoni (fol 210).

18. Rat li fl-24 ta' Novembru 2021, il-Qorti talbet lill-Perit Tekniku tiċċara jekk id-data indikata għandhiex tkun 29/1/2020 jew 29/1/2010 (fol 215).

19. Rat in-nota korrettorja tal-Perit Tekniku ippreżentata fit-30 ta' Novembru 2021, li d-data tal-aċċess tal-Perit Mario Cassar kien fid-29 ta' Jannar 2010 (fol 218).

20. Rat li fit-8 ta' Frar 2022, l-avukat difensur tal-Awtorita' tad-Djar iddikjara li m'għandux aktar provi salv kontro-eżami (fol 220).

21. Rat ix-xhieda tal-Perit Alessandra Fiott in kontro-eżami tas-6 ta' Lulju 2022 (fol 227).

22. Rat id-dokumenti eżebiti mill-Perit Fiott (fol 230 *et sequitur*).

23. Rat in-nota ta' sottomissjonijiet ta' Edward Zammit Maempel et ippreżentata fis-27 ta' Settembru 2022 (fol 244).

24. Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-Awtorita` tad-Djar ippreżentata fit-12 ta' Diċembru 2022 (fol 254).

25. Rat illi fit-12 ta' Diċembru 2022 il-kawża ġiet differita għas-sentenza.

Fatti tal-każ

26. Jirriżulta li r-rikorrenti, aħwa Zammit Maempel, huma propretarji tal-fond 85, 'St.Rita' Sqaq 3, Pjazza San Franġisk Qormi, liema fond kien rekwiżizzjonat permezz ta' ordni ta' rekwiżizzjoni Numru. RO 53704 maħruġa fil-**31 ta' Diċembru, 1992** (ara dettalji inklużi fin-notifika ta' Derekwiżizzjoni datata 5 ta' Awissu 2014 Dok AZA u AZ2B fol.135-136).

27. Jirriżulta li oriġinarjament, fis-27 ta' Jannar 1987, sar ftehim bejn l-Kurunell Albert Zammit Maempel u s-Sinjura Dorothy Ebejer, ta' sub enfitewsi temporanja għal wieħed u għoxrin sena fuq l-imsemmi fond, versu l-ħlas ta' Lm85 għall-ewwel seba' snin, Lm100 għas-seba' snin ta' wara u Lm120 l-aħħar seba' snin, li kien b'effett mit-18 ta' Novembru 1986 u jiskadi fis-17 ta' Novembru 2007, kif jidher mil-ftehim eżebit Dok AX1 fol.132.

28. Jirriżulta illi fl-24 ta' Mejju 1994, Dorothy Ebejer iddepożitat iċ-ċwievet tal-imsemmi fond kif indikat f'Dok A3 fol.137, u missier ir-rikorrenti ġie mgħarraf b'dan dakinhar stess. Jirriżulta wkoll sussegwentament, li fl-14 ta' Marzu, 1997, il-fond ġie allokat lil Jesmond u Carmel Abela, fejn il-kera ta' LM100 kellha titħallas direttament lis-sid sa sena 1999 u l-ammont ta' LM 120 għall-bqija tal-kirja.

29. Jirriżulta wkoll li fis-26 ta' Marzu 1997 sar ftehim quddiem in-Nutar Gerald Spiteri Maempel fejn il-konjuġi Saviour u Dorothy Ebejer ittrasferew is-sub enfitewsi temporanja tal-fond *de quo*, lis-sinjuri Jesmond u Carmel Abela Dok. AX5, fol.139. Jirriżulta li fil-21 ta' Mejju, 1997, is-Segretarju tad-Djar reġa' ħareġ ordni ta' rekwiżizzjoni fuq l-imsemmi fond, din id-darba fuq Jesmond Abela kif indikat f'Dok AX6A, AX6B fol.143 *et sequitur*

30. Jirriżulta li fond ġie sussegwentament derekwiżizzjonat fil-5 ta' Awissu 2014 Dok. AX26, fol.136, dan wara li r-rikorrenti kienu istitwew proċeduri kostituzzjonali.

31. Jirriżulta li r-rikorrenti pproċedew bil-każ Nr.14/2009 **Edward Zammit Maempel et.vs l-Awtorita tad-Djar et**, fejn ġie dikjarat vjolazzjoni tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Europea, u ġie likwidat kumpens favur ir-rikorrenti fl-ammont ta' €50,000. Iżda l-Qorti tal-Appell, wara li l-każ ġie appellat illikwidat kumpens fl-ammont ridott ta' €12,000 Dok ZM1 fol 6.

32. Jirriżulta illi sussegwentament, jirriżulta li r-rikorrenti ippreżentaw l-ilment tagħhom ukoll quddiem il-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem, applikazzjoni Nr.3356/2015 u b'deċiżjoni tal-15 ta' Jannar 2019, Dok ZM2, fol.18, sabet ksur ukoll taħt l-artikolu 13 tal-Konvenzjoni Europea u ġie likwidat kumpens favur ir-rikorrenti fl-ammont ta' €33,000.

33. Jirriżulta fl-aħħarnett, mid-dokumenti eżebiti Dok.AX12A, AX12B u AX12C fol.186 et *sequitur* li saru diversi tentattivi mill-Awtorita` tad-Djar, permezz ta' ittri datati 31 ta' Awissu 2015, 30 ta' Ottubru 2015 u 7 ta' Jannar 2016, sabiex is-sidien tal-fond jiġbru iċ-ċwievet, iżda s-sidien ma aċċettawx, b'hekk l-Awtorita' tad-Djar iddepożitat iċ-ċwievet tal-fond fil-Qorti permezz ta' Ċedola ta' depożitu.

34. Jirriżulta li r-rikorrenti qed jilmentaw mid-danni u ħsarat estensivi fil-fond *de quo* waqt il-fond kien allokat mill-Awtorita' tad-Djar, ossija mill-predeċessur tal-Awtorita', is-Segretarju tad-Djar, waqt ir-rekwiżizzjoni. Ladarba dawn l-allegati danni pretiżi ma ġewx riżerċiti waqt il-proċeduri Kostituzzjonali r-rikorrenti irrifjutaw li jirriprendu ċ-ċwievet u l-pussess tal-fond għaliex l-Awtorita' tad-Djar baqgħet tirrifjuta li tagħmel rapport kif jidher mill-korrespondenza eżebita Dok. ZM5, fol 42.

Ikkunsidrat

35. Jirriżulta, mill-premessi u mill-provi prodotti, illi r-rikorrenti qegħdin, permezz tal-azzjoni preżenti, jitolbu li sofrew danni konsegwenza ta' ħsarat fil-fond bin-numru uffiċjali 85, St Rita Sqaq 3, Pjazza San Franġisk, Qormi, wara li kien suġġett għal ordni ta' rekwiżizzjoni numru RO53704.

36. Jirriżulta, mill-banda l-oħra, illi l-Awtorita` tad-Djar, laqgħet għat-talbiet tar-rikorrent preliminarjament, billi sostniet li l-azzjoni odjerna hija preskritta kemm bil-preskrizzjoni ta' sentejn (artikolu 2153 tal-Kodiċi Ċivili) kif ukoll din il-preskrizzjoni ta' ħames snin (Artikolu 2156 tal-Kodiċi Ċivili). Inoltre`, ġie eċċepit li l-Awtorità intimata ma wettqet ebda ħsarat fil-fond u għalhekk mhijiex il-leġittimu kontradittur. L-Awtorità intimata kompliet issostni li l-atturi ma kellhom ebda dritt jordnaw u jesiġu li l-awtorità tagħmel xi rapport u l-atturi setgħu xorta waħda ħadu ċ-ċwievet tal-fond u għamlu r-rapport tagħhom u t-talba tagħhom għall-ħlas ta' danni. Ġie eċċepit ukoll, li l-ammonti diġà imħallsa fis-sentenzi fis-Sede Kostituzzjonali ikopru wkoll danni, anke dawk allegati f'din il-kawża. Inoltre`, ġie sostnut li ebda danni ma huma dovuti lill-atturi għaliex wieħed irid jara l-istat li kien fih il-fond meta ttieħed mill-Gvern bis-saħħa ta' ordni ta' rekwiżizzjoni. In segwitu ġie eċċepit li l-Awtorita` intimata m'għandhiex tħallas l-ispejjeż ta' din il-kawża.

L-eċċezzjoni prelimanri dwar il-preskrizzjoni ta' sentejn (Artikolu 2153) u l-preskrizzjoni ta' ħames snin (Artikolu 2156).

37. L-Awtorita` intimata eċċepiet il-preskrizzjoni bid-dekors ta' sentejn a tenur ta' l-artikolu 2153 tal-Kodiċi Ċivili, u eċċepiet ukoll il-preskrizzjoni bid-dekors ta' 5 snin a tenur tal-artikolu 2156 tal-Kodiċi ċivili.

38. Fl-ewwel lok, din il-Qorti ser tikkunsidra il-preskrizzjoni ta' <u>sentejn skont l-artikolu 2153</u>, li jipprovdi li "*L-azzjoni għall-ħlas ta' ħsarat mhux ikkaġunati b'reat, taqa' bi preskrizzjoni bl-egħluq ta' sentejn.*"

39. Jibda biex jingħad li din il-preskrizzjoni kif sewwa sottomess mir-rikorrenti, fis-sottomissjonijiet tagħhom, ma ssibx applikabilità fejn il-ħsara temani minn ksur kontrattwali. Fil-fatt skont l-artikolu 5(1) tal-Kapitolu 125, tal-Att Dwar id-Djar, huwa obbligu tal-Awtorità tad-Djar, li tieħu ħsieb il-manutenzjoni u t-tiswijiet tal-fond, li jkun ġie rekwiżizzjonat.

40. Għaldaqstant, jirriżulta minn dan l-artikolu tal-liġi li l-Awtorità għandha tieħu ħsieb il-fond rekwiżizzjonat, peress li tinħoloq relazzjoni ġuridika *sui generis* bejn is-sid u l-

Awtorita’ tad-Djar. Għalhekk in-nuqqas tal-awtorità intimata li taderixxi mal-obbligi legali tagħha mhijiex kwistjoni ta' delitt jew kważi-delitt.

41. Għalhekk din il-preskrizzjoni ma tapplikax għal każ in eżami.

42. Konsegwentement, tiċħad l-eċċezzjoni dwar il-preskrizzjoni ai termini tal-artikolu 2153 tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta’ Malta.

43. Fit-tieni lok, ser tiġi ikkunsidrata l-preskrizzjoni eċċepita ta' ħames (5) snin a tenur tal-artikolu 2156 tal-Kodiċi Ċivili.

44. Jiġi kkunsidrat li l-fond mertu ta' dan il-każ ġie rekwiżizzjonat fil-31 ta’ Diċembru 1997, u dam rekwiżizzjonat għal diversi snin. Sussegwentement, ħarġet l-ordni ta’ derekwiżizzjoni fil-5 ta’ Awissu 2014. Jirriżulta wkoll, li sas-sebgħa (7) ta' Settembru 2016, iċ-ċwievet tal-fond kienu għadhom fil-pussess tal-Awtorità tad-Djar.

45. Jirriżulta wkoll li kien biss wara is-sebgħa (7) ta' Settembru 2016, li l-Awtorita’ tad-Djar iddepożitat iċ-ċwievet fil-Qorti permezz ta' ċedola ta' depożitu. Preċedentement għal din id-data, ir-rikorrenti kienu bagħtu ittra uffiċjali fl-erbatax (14) ta' Jannar 2015 fol 39 tal-proċess, fejn talbu, il-‘*condition report*’ dwar l-istat tal-imsemmi fond. Sussegwentement, fit-23 ta’ Marzu 2018 ġie premess mir-rikorrenti, li r-rikorrenti intavolaw ittra uffiċjali kontra l-Awtorità tad-Djar li biha interrompew kull preskrizzjoni.

46. Jinkombi fuq min jeċċepixxi il-preskrizzjoni, li jipprova minn meta tibda tiddekorri l-preskrizzjoni. Din il-prova da parti tal-Awtorita` intimata ma saritx.

47. Fil-fatt, skont l-artikolu 2137 tal-Kap16, “*il-preskrizzjoni ta' azzjoni tibda minn dak inhar li din l-azzjoni tista' tiġi eżerċitata mingħajr ma jittieħed qies tal-istat jew tal-kundizzjoni tal-persuna l-ħila din l-azzjoni tmiss*.”

48. Għalhekk, fil-każ in eżami il-preskrizzjoni għandha tiddekorri minn meta l-Awtorità tad-Djar tirritorna ċ-ċwievet u tikkunsinna il-fond bil-pussess liberu lis-sid. Jirriżulta li kif diġa ingħad, fis-sebgħa (7) ta' Settembru 2016, iċ-ċwievet kienu għadhom fil-pussess tal-Awtorità tad-Djar, fit-23 ta’ Marzu 2018, ir-rikorrenti intavolaw ittra uffiċjali kontra l-Awtorità intimata li biha interrompew il-preskrizzjoni, u dan il-każ ġie ippreżentat fit-3 ta’ Ġunju 2019. Konsegwentement, it-terminu tal-preskrizzjoni, ċertament, ma ddekorriex.

49. Għalhekk, tiċħad ukoll l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni ai termini tal-artikolu 2156 tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta’ Malta.

Eċċezzjoni li l-kawża f’Sede Kostituzzjonali kienu jkopru danni allegati f’din il-kawża.

50. Jibda biex jingħad li l-atturi kienu ipproċedew b’każ Kostituzzjonali numru 14/2009 li permezz tiegħu talbu li jiġi dikjarat illi bl-ordni ta' rekwiżizzjoni, kienu ġew leżi d-

drittijiet fundamentali tagħhom u l-Qorti Kostituzzjonali b'deċiżjoni tat-tmintax (18) ta' Lulju 2014 kienet sabet vjolazzjoni tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-drittijiet tal-bniedem u llikwidat kumpens ta' €12,000 favur l-atturi.

51. Illi sussegwentement, l-atturi kienu ressqu l-ilment tagħhom quddiem il-Qorti Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem (applikazzjoni numru 3356/2015) u b' deċiżjoni tal-ħmistax (15) ta' Jannar 2019, il-Qorti Ewropea sabet ksur u vjolazzjoni tad-drittijiet umani ulterjuri, skond l-artikolu 13 tal-Konvenzjoni Ewropea.

52. Il-Qorti Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem, fid-deċiżjoni tagħha, iċċarat li l-kumpens ma kienx jinkludi riżarċiment għal ħsarat riskontrati fil-propjeta' tal-atturi.

53. Għalhekk, id-danni akkordati mill-Qorti Kostituzzjonali u l-Qorti Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem kienu wara sejbien ta' vjolazzjoni ta' l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem u tal-artikolu 13 tal-istess Konvenzjoni.

54. Fil-fatt, il-Qorti Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem qalet hekk:

> *"The Court notes that in so far as the claim for damage concerns the expenses for repair of the property, such damage was not dependant on the legal framework applicable to the applicants which resulted in a breach of their rights under the Convention. Moreover, as admitted by the applicants, such claims need yet to be made before the domestic courts in an ordinary civil action. Thus, the court makes no award in that respect."*

55. Għalhekk, l-atturi ma tħallsu ebda kumpens ta' ħsara ikkaġunata fil-fond tagħhom, kwindi it-tmien eċċezzjoni tal-Awtorita\` intimata ma treġġix.

56. Għaldaqstant, tiċħad it-tmien eċċezzjoni tal-Awtorita\` tad-Djar.

Meritu tal-każ

57. Ir-rikorrenti qed jikkontendu li konsegwenza tar-rekwiżizzjoni Numru RO 53704, il-fond ġie allokat lil terzi persuni mill-istess Awtorita\`, fil-frattemp, il-fond ma sarlux il-manutenzjoni meħtieġa u ma nżammx fi stat tajjeb, b'hekk qed jitolbu li jiġu likwidati d-danni fil-konfront tagħhom. Il-pretensjonijiet tar-rikorrent huma ippernjati fuq il-fatt li l-Awtorita\` intimata, meta irrekwiżizzjonat il-fond *de quo*, allokat il-fond lil Abela u konsegwentement, il-fond ma sarlux il-manutenzjoni meħtieġa fiż-żmien li kien allokat lil terzi, u spiċċa żdingat u bi ħsarat b'mod li biex ikun abitabbli, jridu jsiru l-ispejjeż fil-fond. Għalhekk, ir-rikorrenti qed jirreklamaw danni sofferti konsegwenza ta' dan.

58. Ir-rikorrenti, fis-sottomissjonijiet sostnew, li l-Awtorità tad-Djar wara li irrekwiżizzjonat il-fond, kellha l-obbligu tirritorna il-fond fi stat tajjeb. Ir-rikorrenti jinsistu fis-sottomissjonijiet tagħhom, li fil-każ in eżami l-obbligi tal-Awtorità huma analogi għal dawn ta' kerrej u dawn l-obbligi ma ġewx onorati. In sostenn għal dan,

hemm ir-rapport tal-Perit Tekniku maħtur minn din il-Qorti, il-Perit Marie Louise Caruana Galea, fejn il-Perit Tekniku ikkonkludiet li l-fond in kwistjoni intradd lura fi stat dilapidat u kif ukoll perikoluż.

59. Il-Perit Tekniku ikkonstatat wkoll li l-ħsara imġarrba fil-fond ġrat minħabba li ma kienx qed jittieħed ħsieb tal-post, fis-sens li ma kinitx saret manutenzjoni ordinarja u dan ma kienx sar għal snin twal. Ir-rikorrenti komplew jilmentaw lil l-Awtorità tad-Djar naqset milli tinforma lir-rikorrenti dwar il-ħsarat strutturali li saru fil-propjetà, mertu ta' din il-vertenza. Mhux talli ma sarux ebda tiswijiet fil-fond, iżda il-fond tħalla fi stat dilapidat b'mod li l-Awtorità tad-Djar naqset mill-obbligi tagħha.

60. Min-naħa l-oħra, l-Awtorità tad-Djar, sostniet fis-sottomissjonijiet, illi r-rikorrenti kienu preżenti għall-aċċess li kien sar mill-Perit Mario Cassar fid-29 ta' Jannar 2010, fejn il-Perit Cassar, fir-rapport tiegħu, qal li il-fond kien fi stat ta' abbandun totali mingħajr manutenzjoni ordinarja. L-Awtorità tad-Djar kompliet tinsisti li kif konkluż fir-rapport tal-Perit Mario Cassar, ir-responsabbiltà dilettwali għan-nuqqas ta' manutenzjoni ordinarja, għandhom jirrispondu għaliha l-familja Abela *qua* inkwilini. Fil-fatt, meta r-rikorrenti naqsu milli jiċċitaw lill-familja Abela f'dan il-każ, l-Awtorità intimata talbet il-kjamat in kawża ta' Jesmond Abela għaliex bħala inkwilin huwa kellu l-istess obbligi u dmirijiet għal manutenzjoni ta' l-imsemmi fond.

61. F'dan il-kuntest issir referenza għall-**artikolu 5(1) tal-Kap 125 tal-Liġijiet ta' Malta** li jipprovdi:

> *"Bla ħsara tad-dispożizzjonijiet tas-subartikolu li ġej hawn wara dan id-Direttur ikollu l-istess drittijiet u dmirijiet dwar it-tiswijiet u manutenzjoni ta' bini meħud b' rekwiżizzjoni bħalma għandu kerrej taħt id-dispożizzjonijiet tal-Kodiċi Ċivili."*

62. Hawnhekk issir referenza wkoll għall-**artikolu 1561 tal-Kodiċi Ċivili** li jistipula:

> *"Il-kerrej iwieġeb għat-tgħarriq u għall-ħsarat li jiġru matul it-tgawdija tiegħu meta ma jippruvax li dan it-tgħarriq jew ħsarat ġraw mingħajr ħtija tiegħu."*

63. Issir referenza wkoll għall-**artikolu 1556 tal-Kodiċi Ċivili** li jgħid:

> *"Il-kerrej ta' bini għandu jagħmel it-tiswijiet kollha meħtieġa barra minn dawk li huma strutturali."*

64. Relevanti, f'dan l-istadju, li jiġi iċċitat l-**artikolu 1565 tal-Kodiċi Ċivili** li jiddisponi:

> *"Il-kerrej huwa obbligat taħt piena tad-danni jgħarraf bla dewmien, lil sid il-kera bl-usurpazzjonijiet jew ħsarat oħra li jsiru fuq il-ħaġa mikrija."*

65. Mis-suespost, u mid-disposizzjonijiet legali ċitati, jirriżulta, li skont l-artikolu 5 tal-Kap 125, l-Awtorità tad-Djar għandha l-istess obbligi bħalma għandu l-kerrej. Madankollu, l-artikoli l-oħra iċċitati mill-Kodiċi Ċivili ma jiskaġunawx lill-kerrej mill-obbligi tiegħu.

66. Fil-każ in eżami, jirriżulta li Jesmond Abela bħala inkwilin, ġie kjamat fil-kawża fuq talba tal-Awtorità tad-Djar fis-seduta tat-tlieta (3) ta' Lulju 2019. L-avukat difensur tar-rikorrenti għarrfet lill-Qorti dwar ir-rikjesta għall-kjamat in kawża ta’ Jesmond Abela, li tali persuna qatt ma ġie rikonoxxut mir-rikorrenti bħala inkwilin, iżda ħalliet id-deċiżjoni finali f'idejn il-Qorti.

67. Fit-tlieta (3) ta' Lulju 2019, il-Qorti laqgħet it-talba u awtorizzat lil Jesmond Abela jiġi mgħajjat bħala kjamat in kawża. Fil-21 ta' Novembru 2019, Jesmond Abela ippreżenta in-nota tiegħu, li permezz tagħha huwa iddikjara li m'għadx għandu interess ġuridiku f'dan il-każ, billi l-post ilu vakat minnu għal dawn l-aħħar ħames snin. L-Awtorità tad-Djar issottolineat, fis-sottomissjonijiet, li Jesmond Abela ippreżenta biss nota u mhux risposta ġuramentata, għalhekk l-Awtorità tad-Djar tqis li huwa fi stat ta' kontumaċja. Iżda, xorta waħda, anke jekk Abela għoġbu ma jipparteċipax fil-kawża, l-Awtorità sostniet li huwa għandu jġorr il-piż tiegħu.

68. Dwar dan il-punt din il-Qorti tqis li Jesmond Abela bħala kjamat in kawża, huwa ippreżenta nota li huwa ma għadx għandu interess ġuridiku f'dan il-każ, u naqas milli jipparteċipa fil-każ odjern. F’kull każ, din il-Qorti tikkunsidra li l-kontumaċja mhijiex ammissjoni kif ribadit fil-ġurisprudenza. Il-fatt li Jesmond Abela naqas milli jippreżenta risposta ġuramentata u naqas milli juri interess f'dan il-każ, u naqas milli jipparteċipa f'dan il-każ, ma jiskaġunahx mill-obbligi tiegħu.

69. Il-konklużjonijiet tal-Perit Marie Louise Galea jikkonstataw b’mod ċar, li l-istat tal-fond huwa fi stat ta’ abbandun u fl-istess rapport tagħha ġew kwantifikati d-danni. Fir-rapport tekniku ġie konkluż is-segwenti:

> “*Illi l-istat tal-fond huwa fi stat ta' abbandun. Ċertu soqfa ikkundannati u oħrajn li għandhom bżonn tibdil ta' travi tal-injam. It-taraġ għal sular ta' fuq huwa kkundannat. Ukoll is-servizzi kienu mgħoddija b'mod temporanju, kondjuwits tal-plastik imdendlin in arja f'ċertu kmamar. Jidher li is-servizzi mhux konnessi u funzjonabbli. L-irfinituri huma fi stat dilapidat u f’ kumment ġenerali il-fond mhuwiex fi stat abitabbli.*
>
> *Il-qliegħ, il-ħsarat speċjalment dik ta' soqfa huma kawża ta' nuqqas ta' manutenzjoni ordinarja fuq medda ta' żmien. Il-bejt jidher li ilu ma jiġi mantenut tant li hemm ħaxix jikber fil-kontrabejt/deffun, kif ukoll preżenza ta' ħaxix kullimkien. Il-fatt li tqegħdu ammont ta' materjal ta' kostruzzjoni bħal bricks, travi, u materjal ieħor, ma għenx is-sitwazzjoni għax seta' fixkel il-qlib tal-ilma tax-xita.*
>
> *Illi d-danni kkawżati fil-fond 85, ‘St.Rita’ Sqaq 3 Pjazza San Franġisk, Qormi, tiegħu qed jiġu likwidati fl-ammont ta' €91,589.28. Dan l-ammont jirrifletti l-*

ispiża neċessarja biex il-fond jiġi abitabbli, bi struttura stabbli, servizzi funzjonabbli, u irfinituri ta' tip standard."

70. Għad-domandi in eskussjoni, il-Perit Tekniku wieġbet li d-danni saru fuq medda ta' żmien sew, u peress li d-danni kienu fi stat avvanzat, ma tistax tindika eżattament meta saru. Il-Perit ikkonfermat li qrat ir-rapport tal-Perit Mario Cassar, fil-kawża Kostituzzjonali, liema rapport huwa datat 2 ta' Frar 2010. Hija wieġbet li l-Perit Cassar għamel l-aċċess fid-29 ta' Jannar 2020 Il-Perit ikkonfermat ukoll, li l-propjetà kienet komposta minn strutturi tas-saqaf tradizzjonali, xorok, u bi travi tal-injam. Hija ma setgħetx tikkonferma li l-istrutturi tal-konkrit imġarrfa, li kienu mibnija hemm huma possibilment illegali. Hija qalet, li wieħed ma jistax jasal għall-konklużjoni li dawn l-istrutturi kienu mibnija b'mod ħażin, għaliex wieħed irid jagħmel testijiet biex jasal għal din il-konklużjoni. Iżda kompliet tgħid li huwa ċert, li l-fond tħalla għal żmien twil fi stat ta' abbandun u daħal ħafna ilma mill-livell tal-bejt għal ġos-soqfa tal-konkos. Dwar il-mistoqsija jekk minflok jinbidlu it-travi bi travi ġodda, setax minflok wieħed jittestja travi, u dawn jitranġaw minflok jinbidlu, hija wieġbet li minn spezzjoni viżwali biss, bl-ammont ta' travi ta' susa li hemm hija ikkonkludiet, li t-travi għandhom bżonn jinbidlu. Fl-aħħarnett, hija wieġbet u ikkonfermat, li l-prezzijiet li hija ikkwotat, huma dawk viġenti fis-suq ta' meta saret l-istima, u ġie ikkunsidrat ukoll li n-natura u l-ammont ta' xogħolijiet f'dan il-każ huma xogħolijiet żgħar u mhux ta' proġett kbir ta' restawr. Għalhekk ma jistax jiġi applikat rata ta' proġett kbir għal xogħol żgħir bħalma huwa dan.

71. L-Awtorità tad-Djar qed tikkampa wkoll fuq il-fatt li kien hemm kmamar illegali fil-propjetà in kwistjoni, liema kmamar ma kinux parti mill-istruttura oriġinali. Għalhekk l-Awtorità tad-Djar, qed issostni li l-kumpens għandu jkun imnaqqas għax parti sostanzjali mill-binja għandha tiġi demolita peress li kienet mibnija illegalment. Dwar dan il-punt, jirriżulta mir-rapport tal-Perit tekniku, li is-soqfa ta' dawn il-kmamar huma tal-konkos, b'hekk jidher ċar li dawn inbnew wara il-binja oriġinali, peress li l-binja oriġinali għandha madwar mija u hamsin (150) sena. Relevanti wkoll hija x-xhieda tal-Perit Alessandra Fiott, impjegata mal-Awtorita` tad-Djar. Il-Perit Fiott ikkonfermat li kienet saret applikazzjoni mill-Awtorità innifisha. Fil-fatt, hija ikkonfermat li l-Awtorita' tal-Ippjanar kienet approvat permess bin-numru PA 01243/08 indikat fid-dokumenti annessi Dok AF1 u AF2 fol 207 u 208 tal-proċess. Dan sabiex jiġu imwaqqa' l-istrutturi tal-konkrit, li kienu diġà fi stat dilapidat, kif ukoll il-bini ta' żewġt ikmamar żgħar biswit l-entratura tal-fond, sabiex iservu ta' kamra tal-banju, u oħra tal-ikel. L-Awtorità tal-Ippjanar, f'dan il-permess, esprimiet, li tali proposta ġiet approvata iżda dawn ix-xogħlijiet baqgħu ma sarux. Il-permess mill-Awtorità tal-Ippjanar ħareġ fl-10 ta' Ġunju 2008, u jinsab eżebit fl-intier tiegħu Dok AF1 fol 130. Il-Perit Fiott stess ikkonfermat, li wisq probabbli, l-Awtorità tad-Djar, kienet ħadet inizjattiva biex tapplika għal dan probabilment, wara r-rapporti mill-inkwilini li kienu qed joqogħdu hemm, u ovvjament ma tistax tibqa' ma tagħmel xejn, jekk tara li l-fond qiegħed ħażin. Il-Perit Fiott, meta mistoqsija dwar jekk is-sidien tal-fond, ossija ir-rikorrenti, kinux ġew infurmati b'dan u bl-applikazzjoni li saret lill-Awtorità tal-Ippjanar, wieġbet hija ma qagħditx tidħol fl-ismijiet, hija ċċekjat u ivverifikat biss fuq il-parti teknika.

72. Dan il-fatt li l-Awtorità tad-Djar naqset milli tgħarraf lir-rikorrenti dwar il-ħsarat strutturali fil-proprjetà mertu ta' dan il-każ, jinsab ilmentat mir-rikorrenti. Inoltre`, ir-rikorrenti qed isostnu, li l-Awtorità tad-Djar, meta għamlet l-applikazzjoni mal-Awtorità tal-Ippjanar li fuqha xehdet il-Perit Alessandra Fiott, sabiex isir twaqqiegħ tal-istrutturi illegali, dan dejjem sar mingħajr l-għarfien tas-sidien. Għalhekk, ir-rikorrenti qed isostnu, li l-Awtorità intimata naqset mill-obbligi u d-doveri tagħha li tgħarraf lis-sidien, u naqset ukoll milli tagħmel it-tiswijiet u r-riparazzjonijiet neċessarji fil-fond in kwistjoni.

73. Jiġi puntwalizzat ukoll, li kif tajjeb issottomettew ir-rikorrenti, il-fatt li l-Awtorita` intimata, kienet hija stess li applikat biex isiru x-xogħolijiet rimedjali mal-Awtorità tal-Ippjanar, permezz tal-PA 01242/08, l-Awtorità tad-Djar kienet qed tammetti r-responsabbiltà tagħha, biex issewwi ħsarat u danni fil-fond. Għalkemm l-Awtorita` tad-Djar ippreżentat din l-applikazzjoni, u l-applikazzjoni ġiet approvata, għaddew is-snin u l-ebda tiswijiet u ħsara ma ġiet tranġata.

74. Din il-Qorti tikkunsidra, li huwa minnu li l-Awtorità tad-Djar, kellha l-obbligu skond l-artikolu 5 tal-Kapitolu 125 li tieħu ħsieb il-manutenzjoni tal-fond. B'hekk, konsegwentement, għandha twieġeb għall-ħsarat ikkaġunati fil-fond. Iżda, ladarba il-fond kien rekwiżizzjonat u allokat lil terzi bħala inkwilini, l-inkwilin, il-kerrej, għandu jwieġeb ukoll għal ħsarat għaliex l-obbligu tal-inkwilin joħroġ ċar mill-artikoli tal-liġi fil-Kodiċi Ċivili, kif suċitati.

75. In vista tas-suespost, kwalunkwe danni fil-konfront tar-rikorrenti għandhom jitħallsu *in solidum* bejn l-Awtorita` tad-Djar u bejn Jesmond Abela, bħala inkwilin tal-fond għal żmien konsiderevoli.

76. Konsegwentement, l-ilmenti tar-rikorrenti rigwardanti danni jinkwadraw fiċ-ċirkostanzi tal-każ in eżami, għaliex kien obbligu kemm tal-Awtorita` tad-Djar kif ukoll tal-inkwilini li jagħmlu t-tiswijiet u l-manutenzjoni neċessarji sabiex il-fond ma jkunx fi stat ta’ abbandun.

77. Id-danni jeħtieġu ness ta' kawża u effett bejn l-att jew ommissjoni ħażina da parti tagħha u d-danni sofferti da parti ta' naħa oħra. Fil-każ in eżami, jirriżulta dan in-ness ta’ kawża u effett. Jeżisti l-att jew ommissjoni ħażina da parti ta’ l-Awtorita’ intimata li għalkemm ma kkawżatx id-danni hi, iżda kienet hi u l-predeċessur tagħha is-Segretarju tad-Djar, li irrekwiżizzjonat il-fond de quo, u li allokat il-fond lill-inkwilini. Il-manutenzjoni tal-fond baqgħet ma saritx mill-inkwilin u mill-Awtorita` ikkonċernata. L-istess Awtorita` intimata naqset milli tinforma lir-rikorrenti bl-istat li kien jinsab fih il-fond meta l-fond ġie derekwiżizzjonat fis-sena 2014. Għalhekk, id-danni reklamati u pretiżi mir-rikorrenti huma dovuti.

78. Jirriżulta illi l-Perit Tekniku mqabbda mill-Qorti kkwantifikat id-danni kif ġej:

> *Likwidazzjoni tad-danni jammontaw għal total ta'* ***€91,598.28 (Wieħed u disgħin elf, ħames mija u tmienja u disgħin ewro u tmienja u għoxrin ċenteżmi)***. *Dan l-ammont jinkludi l-ammonti (1) sa (7) hawn taħt:*

1. *Spejjeż ta' xogħol preparatorju u demolizzjoni tas-soqfa u taraġ fl-ammont ta' **€13,994.55.***

2. *Spejjeż ta' kostruzzjoni tas-soqfa u taraġ fl-ammont ta' **€21 ,393.78.***

3. *Spejjeż ta' irfinitura bħal tikħil u żebgħa u restawr għal ammont ta' **€15,566**.*

4. *Spejjeż ta' irfinituri apparti dak imsemmi f'para (3), għal ammont ta' **€9,622.45.***

5. *Spejjeż ta' mgħoddja ta' servizzi għal ammont ta' **€1 ,904.***

6. *Spejjeż ta' torba u membrane fuq il-livell tal-bejt jammonta għal **€2,928.***

7. *Spejjeż għal applikazzjoni tal-Ippjanar, servizzi peritali u ta' Site Technical Officer, Health and Safety Officer kif ukoll għall-polza ta' assigurazzjoni tar-riskji involuti fl-ammont ta' **€5,160**.*

79. Jirriżulta, għalhekk illi d-danni skont dak ikkonstat mill-Perit Tekniku maħtur mill-Qorti, ġew kwantifikati fl-ammont ta' €91,589.28.

80. Jirriżulta illi l-Artikolu 1045 tal-Kodiċi Ċivili jitkellem ċar dwar responsabbilta' tad-danni, fejn jipprovdi li ġej:

> *"Il-ħsara li l-persuna responsabbli għandha twieġeb għaliha hija t-telf effettiv li l-għemil tagħha jkun iġib direttament lill-parti li tbati l-ħsara, l-ispejjeż li din il-parti setgħet kellha tagħmel minħabba l-ħsara, it-telf tal-paga jew qliegħ ieħor attwali, u t-telf ta' qliegħ li tbati 'il quddiem minħabba inkapaċita` għal dejjem, totali jew parzjali, li dak l-għemil seta' jġib."*

81. Jirriżulta ċar illi kemm l-Awtorita' tad-Djar, bħala Awtorita' li ħadet l-obbligi assunti mis-Segretarju tad-Djar eżistenti qabel, liema Segretarju tad-Djar għażel illi kellu jirrekwiżizzjona l-fond tar-rikorrenti, kif ukoll Jesmond Abela, bħala l-persuna li bejn Marzu tas-sena 1997 sa Awissu tas-sena 2015 għex fil-fond meritu tal-kawża odjerna mingħajr ma ħa ħsieb tali fond, huma t-tnejn responsabbli għall-ħsarat sofferti mir-rikorrenti, għal liema ħsarat huma għandhom jagħmlu tajjeb in solidum bejniethom.

82. Għaldaqtant, il-Qorti ser tirrespinġi l-eċċezzjonijiet tal-Awtorita` tad-Djar u tilqa' it-talbiet tar-rikorrenti għall-motivi spjegati.

Konklużjoni

Il-Qorti,

Wara illi rat l-atti kollha proċesswali kollha ppreżentati quddiemha;

Wara illi rat is-sottomissjonijiet tal-abbli difensuri tar-rikorrent, u ta’ l-Awtorita tad-Djar.

Tgħaddi biex taqta’ u tiddeċiedi l-vertenza odjerna billi:

Tiċħad l-eċċezzjonijiet kollha ta’ l-Awtorita` tad-Djar.

Tilqa’ it-talbiet tar-rikorrenti kif gej:

<u>**Tilqa’**</u> <u>**l-Ewwel Talba**</u> u **Tiddikjara** li r-rikorrenti sofrew danni kaġun ta' ħsarat fil-fond bin-numru uffiċjali 85, ‘St Rita’, Sqaq 3, Pjazza San Franġisk, Qormi, li kien soġġett għall-ordni ta' rekwiżizzjoni numru RO53704.

<u>**Tilqa’ t-Tieni talba**</u> u **Tiddikjara** illi l-Awtorita’ tad-Djar, kif ukoll Jesmond Abela, bħala inkwilin, *in solidum* bejniethom huma responsabbli għad-danni hawn fuq imsemmija.

<u>**Tilqa’ t-Tielet Talba**</u> u **Tillikwida** d-danni fl-ammont ta' **wieħed u disgħin elf, ħames mija tmienja u disgħin Ewro u tmienja u għoxrin ċenteżmu (€91,598.28)**.

<u>**Tilqa’ r-Raba’ Talba**</u> u **Tordna** lill-Awtorita’ tad-Djar u Jesmond Abela, <u>*in solidum*</u> bejniethom, sabiex iħallsu lir-rikorrenti l-ammont ta’ <u>**wieħed u disgħin elf, ħames mija tmienja u disgħin Ewro u tmienja u għoxrin ċenteżmu (€91,598.28).**</u>

L-ispejjeż għall-proċeduri odjerni, kemm tar-rikorrenti kif ukoll tal-Awtorita’ tad-Djar, għandhom ikunu a kariku ta’ Jesmond Abela esklussivament.

Imgħax jiddekorri mid-data tas-sentenza sad-data tal-pagament effettiv.

Francesco Depasquale LL.D. LL.M. (IMLI)
Imħallef

Rita Sciberras
Deputat Reġistratur