QORTI ĊIVILI
PRIM' AWLA

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

Seduta ta' nhar il-Ħamis
Tmienja u għoxrin (28) ta' Settembru 2023

Rikors Numru 704/2019 FDP

Fl-ismijiet

Michael D'Amato (ID 513254M) għan-nom tal-assenti
Josephine D'Amato (Passaport Ingliż Numru 65226774)
Bonnici Emanuel (I.D. 00605360M)
Camilleri Marion (I.D. 00738661M)
Emily Busuttil

Vs

Awtorita` tad-Djar
Dipartiment tas-Sigurta' Soċjali

Il-Qorti:-

1. Rat ir-rikors datat 16 ta' Lulju 2019, li permezz tiegħu ir-rikorrenti talbu s-segwenti:

1. Premess illi r-rikorrenti huma propjetarji tal-fond numru 84, Triq Patri Feliċjan, il-Marsa;

2. U Billi l-imsemmija proprjeta' kienet ġiet rekwiżjonata lura fis-16 ta' April 1956 u għaddiet fil-pussess tad-Dipartiment tas-Sigurta' Soċjali biex tintuża' bħala uffiċċju distrettwali;

3. U Billi permezz ta' sentenza mogħtija mill-Qorti Kostituzzjonali fl-ismijiet Michael D'Amato noe vs Awtorita' tad-Djar et, mogħtija nhar it-28 ta' April

2017, Rik Nru 104/14, il-Qorti ddikjarat fost oħrajn illi l-ordni ta' rekwiżizzjoni għandha titqies mingħajr effett mid-data ta' dik is-sentenza [kopja tas-sentenza qed tiġi hawn annessa u mmarkata bħala Dokument A];

4. U Billi minkejja li mill-għoti tal-istess sentenza id-dipartiment ma kien jiddetjeni l-ebda titolu validu fil-liġi fuq il-fond huwa baqa' jokkupa l-istess fond sat-30 ta' Ġunju 2018;

5. U Billi l-kumpens li jkun dovut għall-okkupazzjoni mingħajr titolu ta' l-intimati għal dak it-tlettax-il xahar jammonta huwa ta' l-fuq minn disat' elef, tmien mija u tmenin euro fis-sena u dana skond ir-rapport tal-Perit Noel Debattista [hawn anness u mmarkat bħala Dokument B];

6. U Billi nonostante li r-rikorrenti kienu lesti jaċċettaw kumpens ridott mill-awtoritajiet ikkonċernati rappreżentanti l-okkupazzjoni tal-fond, huma baqgħu qatt ma ħallsu l-kumpens imwiegħed;

7. U Billi ulterjorment minkejja li d-dipartiment għamel snin twal iħallas kera irriżorja għall-użu tal-fond, huwa rritorna lura l-istess fond lir-rikorrenti fi stat deterjorat ħafna tant li huwa inabitabbli u kważi perikolanti u dan kawża tan-nuqqas ta' manutenzjoni tul is-snin;

8. U Billi kawża ta' hekk ir-rikorrenti qegħdin isofru danni inġenti rappreżentanti t-tiswijiet li għandhom isiru fl-istess fond u dan kif jirriżulta mir-rapport tal-Perit Noel Debattista [hawn anness u mmarkat bħala Dokument C] u kif ukoll it-telf ta' qliegħ li l-esponenti qiegħed u ser isofri għal perjodu li ma jistax jintuża' l-fond;

9. U Billi inoltre sa llum il-ġurnata l-intimati jew min minnhom għadhom ma tawx il-kunsens tagħhom sabiex il-meters tad-dawl u ta' l-ilma jiġu trasferiti għal fuq ir-rikorrenti jew wieħed minnhom.

10.U Billi minkejja l-intimati ġew debitament interpellati permezz ta' ittra uffiċċjali fil-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili numru 1311/19 sabiex jersqu għal likwidazzjoni tad-danni sofferti mir-rikorrenti l-intimati baqgħu inadempjenti u għalhekk kellha ssir din il-kawża.

Għaldaqstant, in vista tas-suespost, ir-rikorrenti jitolbu bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti, salv dawk il-provvedimenti li jidhrilha xierqa u opportuni, jogħġobha;

> *1. Tiddikjara lill-intimati jew min minnhom responsabbli għad-danni sofferti mir-rikorrenti;*
>
> *2. Tillikwida d-danni kollha sofferti mir-rikorrenti rappreżentanti kif fuq premess inkluż kumpens għall-okkupazzjoni tal-fond numru 84, Triq Patri Feliċjan, il-Marsa u d-danni kaġunati fil-fond;*
>
> *3. Tordna lill-intimati jew min minnhom iħallsu d-danni hekk likwidati bl-imgħax sad-data tal-pagament effettiv;*

4. Tawtorizza lill-rikorrenti sabiex fin-nuqqas ta’ l-intimati jagħmlu dawk il-proċeduri kollha sabiex idawwru l-meter tad-dawl u ta’ l-ilma fuq isem ir-rikorrenti u dan a spejjeż ta’ l-intimati;

Bl-ispejjeż inkluż dik tal-ittra uffiċċjali fil-Prim’ Awla tal-Qorti Ċivili numru 1311/19 u l-intimati min issa nġunti in subizzjoni

2. Rat illi fl-20 ta’ Awissu 2019, l-intimat Awtorita’ tad-Djar irrisponda għal dak mitlub billi qajjem is-segwenti difiżi:

1. Illi it-talbiet attriċi huma infondati fil-fatt u fid-dritt;

2. Illi fis-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali annessa mar-Rikors Ġuramentat dik il-Qorti allokat danni ta’ €40,000.00 li ġew imħallsa. Dik is-sentenza tindika li dawk id-danni jikkomprendu kemm danni non-pekunjarji kif ukoll danni pekunjarji. In vista ta’ dan ebda ammont ieħor ma għandu jkun dovut lill-atturi. U b’ hekk it-talbiet attriċi għandhom jiġu miċħuda.

3. Illi l-atturi qabel xejn iridu jippruvaw li huma sidien tal-fond de quo u li ma hemm ebda sidien oħra;

4. Illi it-talbiet attriċi jew parti minnhom huma preskritti bil-preskrizzjoni tas-sentejn (Art 2153 Kod.Ċiv.);

5. Illi it-talbiet attriċi jew parti minnhom huma preskritti bil-preskrizzjoni tal-ħames snin (Art 2156 Kod.Ċiv.);

6. Illi it-talbiet attriċi jew parti minnhom huma preskritti bil-preskrizzjoni tat-tletin sena (Art 2143 – Kod.Ċiv.);

7. Illi l-Awtorita’ eċċipjenti wara li ma baqax operattiv u, jew effiċjenti l-Ordni ta’ Rekwiżizzjoni ma kellhiex aktar pussess jew kontroll fuq il-propjeta’ għalhekk ma tistax tkun responsabbli ta’ okkupazzjoni mingħajr titolu li seta’ kien hemm ta’ l-istess propjeta’;

8. Illi ma kenitx l-Awtorita’ eċċipjenti li kienet qed tuża l-propjeta' u għalhekk ma għandha tkun responsabbli għal ebda ħsarat li setgħu saru fl-istess propjeta’. Għal tali allegati ħsarat għandu jirrispondi ħaddieħor;

9. Illi intant wieħed irid jara wkoll f’liema stat kienet il-propjeta’ meta ġiet rekwiżizzjonata biex jistabilixxi jekk tassew sarux ħsarat;

10.Illi għalhekk anke il-quantum tad-danni mitluba qed jiġi kontestat.

11.Illi l-attturi jekk iridu jitolbu lucrum cessans iridu juru wkoll li huma ittentaw jikru jew ibiegħu il-propjeta' u minħabba fl-allegati ħsarat ma rnexxielhomx jagħmlu dan. Fin-nuqqas ta’ din il-prova tali talba ma tistax issir;

12.Illi għalhekk it-talbiet attriċi għandhom jiġu miċħuda.

Bl-ispejjeż kontra l-atturi kollha li huma nġunti għas-subizzjoni.

3. Rat illi fit-30 ta' Awissu 2019, id-Direttur tas-Sigurta' Soċjali rrisponda għal dak mitlub billi qajjem is-segwenti difiżi:

    1. *Illi l-fond in kwistjoni ġie rekwiżizzjonat bis-saħħa tad-disposizzjonijiet tal-liġi li kienu viġenti dak iż-żmien, ċioe' Artikolu 3 tal-Att dwar id-Djar tas-sena 1949 (illum Kapitolu 125 tal-Liġijiet ta' Malta), liema rekwiżizzjoni kellha n-numru ta' 13290. Bis-saħħa tal-imsemmija rekwiżizzjoni, il-Kummissarju tad-Djar ta' dak iż-żmien (illum l-Awtorita' tad-Djar), kiseb il-pussess de jure tal-fond in kwistjoni. In segwitu għal dan, l-imsemmi fond beda jiġi okkupat mid-Dipartiment tas-Sigurta' Soċjali bħala Uffiċċju Distrettwali, iżda d-Direttur konvenut ma ġiex rikonoxxut bħala l-kerrej mis-sidien tal-fond skont Artikolu 8 tal-Att tad-Djar viġenti dak iż-żmien;*

    2. *Illi nonostante n-nuqqas ta' rikonoxximent tad-Direttur konvenut bħala l-kerrej mis-sidien, id-Direttur tas-Sigurta' Soċjali kien l-okkupant tal-fond;*

    EĊĊEZZJONIJIET FIL-MERTU:

    3. *Illi it-talbiet attriċi huma infondati fil-fatt u fid-dritt, u għaldaqstant għandhom jiġu miċħuda fl-intier tagħhom, u dan kif ser jiġi spjegat segwentament;*

    4. *Illi fir-rigward tal-kumpens li l-atturi qegħdin jitolbu għal dak il-perjodu li d-Direttur konvenut baqa' jokkupa l-fond in kwistjoni wara li l-kawża kostituzzjonali fl-ismijiet Michael D'Amato noe vs Awtorita' tad-Djar et għaddiet in ġudikat nhar it-28 ta' April 2017, u ċjoe' l-perjodu ta' erbatax-il xahar, huwa wieħed eċċessiv. Għandu jingħad illi d-Direttur konvenut baqa' jokkupa l-fond bil-kunsens tal-atturi tant illi ġie miftiehem ukoll l-ammont li d-Direttur kellu jħallas lil atturi għal dawk ix-xhur li huwa baqa' jokkupa l-fond wara li ngħatat id-deċiżjoni tal-Qorti Kostituzzjonali. Għaldaqstant u dan kif ser jirriżulta mill-ġabra tal-provi, l-ammont dovut lil atturi f'kirja għal dawk l-erbatax-il xahar hawn fuq imsemmija, huwa inqas minn dak mitlub;*

    5. *Illi sa fejn l-atturi qegħdin jallegaw li l-post jinsab fi stat ħażin, huma għandhom jippruvaw dan il-fatt u kif ukoll li din il-ħsara saret minħabba xi għemil jew ommissjoni tal-intimati jew min minnhom;*

    6. *Illi bla ħsara għal premess, jingħad illi sakemm il-post kien qiegħed jiġi okkupat mid-Direttur, huwa dejjem ħa ħsiebu u wettaq il-manutenzjoni ordinarja kif mitlub bil-liġi;*

    7. *Illi f'kull każ, l-atturi jridu jippruvaw il-ħsara li qegħdin jgħidu li ġarrbu;*

8. *Illi bla ħsara għal premess u fir-rigward tat-telf futur li qegħdin u/jew ser isofru l-atturi, jibda sabiex jingħad li tali telf huwa wieħed spekulattiv. Barra minn hekk, irid jiġi ppruvat illi kien hemm prospett ta' kiri jew bejgħ tal-fond in kwistjoni u dan mill-mument li l-fond ġie vakat sal-mument li ġiet intavolata din l-azzjoni;*

9. *Illi magħdud mal-premess, l-atturi għandhom ukoll l-obbligu li jippruvaw illi huma għamlu dak kollu li huwa raġjonevoli fis-setgħa tagħhom sabiex jimmitigaw l-allegati ħsarat u danni sofferti minnhom, u dan mill-mument li l-fond in kwistjoni ġie vakat;*

10. *Illi bla preġudizzju għas-suespost u fir-rigward tal-meters tad-dawl u ilma, għandu jingħad illi din il-kwistjoni għandha tiġi indirizzata lil ARMS Limited u dan wara li huma jippruvaw li huma s-sidien tal-fond hekk kif ġie kkomunikat lilhom sew minn ARMS Limited u kif ukoll mid-Direttur konvenut;*

11. *Illi bla ħsara għal premess u fir-rigward tal-imgħaxijiet mitluba, jingħad illi ebda imgħaxijiet ma huma dovuti u dan anke fid-dawl tal-massima legali in illiquidis non fit mora li għandha tapplika fil-każ odjern;*

12. *Illi fid-dawl ta' dak fuq espost, it-talbiet attriċi kif dedotti għandhom jiġu miċħuda fl-intier tagħhom;*

13. *13. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri;*

Bl-ispejjeż kontra l-atturi li minn issa qegħdin jiġu kollha nġunti in subizzjoni

Provi:

4. Rat id-dokumentazzjoni eżebita mir-rikorrenti, fosthom rapport tal-Perit Noel Debattista. (fol 26)

5. Rat illi fid-19 ta' Novembru 2019 il-Qorti ġiet mgħarrfa illi fis-27 ta' Ġunju 2018 il-fond meritu tal-kawża odjerna ġie ritornat lura lir-rikorrenti. (fol 54)

6. Semgħet ix-xhieda ta' **Reuben Bonnici**, bħala rappreżentant tal-Arms Limited, mogħtija fid-19 ta' Novembru 2019 (fol 54), u rat id-dokumenti minnu eżebiti. (fol 59 et sequitur)

7. Rat l-affidavit ta' **Andrew Xuereb**, Senior Officer fi ħdan l-Awtorita' tad-Djar, ippreżentat fid-19 ta' Novembru 2019 (fol 67) u rat id-dokumenti minnu eżebiti. (fol 69 *et sequitur*)

8. Semgħet ix-xhieda ulterjuri ta' Reuben Bonnici mogħtija fis-6 ta' Frar 2020. (fol 98)

9. Semgħet ix-xhieda tal-Perit Noel Debattista mogħtija fis-6 ta' Frar 2020. (fol 100)

10. Rat ir-rikors tar-rikorrenti tad-19 ta' Ġunju 2020, li fih talbu korrezzjoni ta' numru ta' l-atti f'dan il-każ. Permezz ta' digriet tat-23 ta' Ġunju 2020, il-Qorti laqgħet it-talba. (fol 113)

11. Rat ir-rikors tar-rikorrenti tad-19 ta’ Ġunju 2020, fejn intalab il-ħatra ta' perit tekniku, li għalih irrispondew l-intimati fejn ma oġġezzjonawx.

12. Rat illi permezz ta' digriet tal-20 ta' Ottubru 2020, din il-Qorti nnominat lill-perit Marie Louise Caruana Galea, sabiex wara li tieħu konjizzjoni tat-talba kif redatta fir-rikors, u tar-rapporti peritali kollha eżebiti fl-atti tar-rikors, taċċedi fuq il-fond u mingħajr ma tisma' xhieda tieħu konjizzjoni tal-istat tal-fond, tara id-danni li hemm, tagħti l-opinjoni tagħha dwar kif tali danni setgħu ġew ikkawżati, u tillikwida d-danni minnha eżaminati. (fol 155)

13. Rat l-affidavit ta' **Michael D'Amato** (fol 123) ippreżentat fis-17 ta’ Lulju 2020 kif ukoll dokumenti eżebiti. (fol 126 *et sequitur*)

14. Rat in-nota ta' l-Awtorita' tad-Djar ippreżentata fit-8 ta' Ottubru 2020, li permezz tagħha ġie ppreżentat ir-rapport tal-Perit Samuel Formosa datat 17 ta' Frar 2015, fil-proċeduri Kostituzzjonali 104/14 imsemmijin fir-rikors promotur odjern. (fol 143 *et sequitur*)

15. Rat rapport *ex parte* magħmul mill-perit Stephen Buhagiar (fol 160 *et sequitur*) datat 27 ta’ Ġunju 2018 u ppreżentat mid-Direttur Ġenerali tas-Sigurta' Soċjali fis-26 ta' Ottubru 2020.

16. Rat ir-rapport tal-**Perit Marie Louise Caruana Galea** ippreżentat fit-12 ta' April 2021 (fol 190 *et sequitur*) u maħluf fis-27 ta’ April 2021.

17. Rat id-domandi in eskussjoni ta' Direttur Ġenerali Sigurta’ Soċjali ppreżentati fis-16 ta’ Settembru 2021 (fol 226) illi għalihom irrispondiet il-Perit Tekniku fit-12 ta' Ottubru 2021. (fol 235)

18. Rat l-affidavit ta' **Connie Azzopardi** (fol 250) ippreżentat mid-Direttur Ġenerali tas-Sigurtà Soċjali fit-13 ta' Jannar 2022 u rat id-dokumenti minnha annessi. (fol 284 *et sequitur*)

19. Rat l-affidavit ulterjuri ta' **Connie Azzopardi** (fol 250) ippreżentat mid-Direttur Ġenerali tas-Sigurtà Soċjali fl-4 ta’ April 2022 flimkien ma dokumenti ulterjuri. (fol 305 et sequitur)

20. Rat l-affidavit ta' **Martin Buhagiar**, Assistent Direttur fi ħdan il-Ministeru għas-Solidarjeta’, Ġustizzja Soċjali, Familja u Drittijiet tat-Tfal, ippreżentat fl-4 ta' April 2022. (fol 314)

21. Semgħet ix-xhieda, in kontro eżami, ta’ Reuben Bonnici mogħtija fl-4 ta’ April 2022 (fol 315) u rat id-dokumenti minnu eżebiti. (fol 321 *et sequitur*)

22. Semgħet ix-xhieda in kontro eżami ta' Andrew Xuereb mogħtija fl-4 ta' April 2022. (fol 354)

23. Semgħet ix-xhieda in kontro eżami ta' Michael D'Amato mogħtija fl-4 ta' April 2022. (fol 357)

24. Semgħet ix-xhieda ta' **Carmelo Baldacchino,** Senior Foreman fi ħdan id-Dipartiment tas-Servizzi Soċjali, mogħtija fit-13 ta' Ġunju 2022 (fol 373) u rat id-dokumenti minnu eżebiti. (fol 382)

25. Semgħet ix-xhieda tal-**Perit Stephen Buhagiar** mogħtija fit-13 ta' Ġunju 2022 (fol 400) u rat id-dokumenti minnu eżebiti. (fol 406)

26. Semgħet ix-xhieda tal-**Perit Samuel Formosa** mogħtija fit-13 ta' Ġunju 2022 u rat id-dokumenti minnu eżebiti. (fol 435)

27. Rat li fit-8 ta' Novembru 2022, il-kawża tħalliet għas-sottomissjonijiet finali, wara li ngħalqu l-provi tal-partijiet.

28. Rat in-nota ta’ sottomissjonijiet finali ta’ Michael D’Amato et tas-6 ta’ Frar 2023. (fol 449)

29. Rat in-nota ta' sottomissjonijiet finali tal-Awtorità tad-Djar tat-23 ta' Marzu 2023. (fol 458)

30. Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tad-Direttur Ġenerali tas-Sigurta' Soċjali ppreżentata fis-26 ta' April 2023. (fol 466)

31. Rat illi fit-3 ta’ Mejju 2023 il-kawża ġiet differita għas-sentenza.

Fatti tal-każ

32. Jirriżulta li r-rikorrenti huma propjetarji tal-fond numru 84, Triq Patri Feliċjan il-Marsa, liema fond kien ġie rekwiżizzjonat fis-16 ta' April 1956, u għadda fil-pussess tad-Dipartiment tas-Sigurtà Soċjali biex jintuża bħala uffiċju distrettwali.

33. Jirriżulta li l-Qorti Kostituzzjonali, permezz ta' sentenza datata 28 ta' April 2017, kienet iddikjarat li l-ordni ta' rekwiżizzjoni għandha titqies mingħajr effett mid-data tas-sentenza u ordnat lill-Awtorità tad-Djar tħallas kumpens ta' erbgħin elf Ewro (€40,000).

34. Jirriżulta li l-intimat Dipartiment tas-Sigurtà Soċjali kompla jokkupa l-fond *de quo* sas-27 ta' Ġunju 2018, u wara li l-fond ġie ivvakat, jirriżulta li dan tħalla fi stat ħażin tant li jridu jsiru numru ta' xogħolijiet biex il-fond jerġa jiġi abitabbli.

35. Jirriżulta, li r-rikorrent interpellaw lill-intimati permezz ta' ittra uffiċjali numru 1131/19 datata 5 ta' April 2019 biex jagħmlu tajjeb għad-danni, u sussegwentement, fl-inadempjenza tal-intimati, ipproċedew bil-każ odjern.

36. Jirriżulta li dina l-Qorti appuntat espert tagħha, il-Perit Marie Louise Caruana Galea, u, fir-rapport tagħha l-perit tekniku tat deskrizzjoni dettaljata dwar l-istat tal-fond in kwistjoni, u l-ħsarat f'dan il-fond, fejn indikat ukoll lista ta' kwantifikazzjoni ta' danni sofferti mir-rikorrenti f'dan ir-rigward.

37. Jirriżulta illi, għad-domandi in eskussjoni tad-Dipartiment tas-Sigurtà Soċjali, il-Perit Tekniku, li kkonfermat li tispeċjalizza f’binjiet antiki, stqarret illi ħafna mill-ħsarat li kien hemm kienu riżultat ta’ nuqqas ta’ manutenzjoni korretta.

Ikkunsidrat

Eċċezzjoni preliminari tal-Awtorita` tad-Djar.

38. Jirriżulta li tramite t-tielet eċċezzjoni preliminari, l-Awtorità tad-Djar tgħid li r-rikorrenti jridu jippruvaw li huma sidien tal-fond *de quo* u li ma hemm ebda sidien oħra.

39. Dwar dan il-punt, ir-rikorrenti issottolinjaw li, fl-affidavit tar-rikorrent Michael D'Amato, iddikjara li l-eks mara tiegħu, flimkien mal-bqija tar-rikorrenti, huma sidien tal-proprjeta' mertu ta' din il-vertenza.

40. Il-Qorti tistqarr illi hija kemmxejn perpelssa b'din il-linja difensjonali, meta qiegħed iqis illi s-sentenza mogħtija mill-Qorti Kostituzzjonali tat-28 ta' April 2017, b'mod inkonfutabbli tgħid li r-rikorrenti huma propjetarji ta' l-imsemmi fond.

41. Għaldaqstant, tiċħad it-tielet eċċezzjoni preliminari tal-Awtorita' tad-Djar.

Ir-raba', il-ħames u s-sitt eċċezzjonijiet tal-Awtorita` tad-Djar dwar il-preskrizzjoni.

42. Tramite ir-raba' eċċezzjoni, l-Awtorità tad-Djar qed teċċepixxi, li l-azzjoni hija preskritta bil-preskrizzjoni ta' sentejn a tenur tal-artikolu 2153 tal-Kodiċi Ċivili.

43. Fil-ħames u s-sitt eċċezzjonijiet, l-Awtorita` tad-Djar eċċepiet ulterjorment il-preskrizzjoni ta' ħames snin u kif ukoll il-preskrizzjoni ta' tletin sena.

44. Jirriżulta li fis-sottomissjonijiet tal-Awtorità tad-Djar, ġie sottomess dwar dawn it-tliet preskrizzjonijiet sollevati, li japplika l-artikolu 2137 tal-Kodiċi Ċivili, fejn it-tliet preskrizzjonijiet huma kollha approvati għaliex danni allegati kienu eżistenti għal ħafna snin qabel, u saret referenza għall-affidavit ta' Martin Buhagiar, li xehed li l-fond in kwistjoni, kien diġa fi stat ħażin ħafna fis-sena 1990.

45. Ġie sottomess mill-Awtorità tad-Djar, li kif jidher fl-ittra ta' Michael D'Amato datata 30 ta' Ottubru 2014, huwa evidenti li r-rikorrenti diġà kienu fil-pussess legali tal-fond *de quo*. Dan l-argument, madanakollu, ma jreġġix u huwa skorrett, aktar u aktar meta ġie verbalizzat mill-partijiet kollha fis-seduta tad-19 ta' Novembru 2019 illi l-post ġie ritornat lura lis-sidien fis-27 ta' Ġunju 2018.

46. Il-Qorti tosserva wkoll illi, b'referenza għat-tliet preskrizzjonijiet biennali, kwinkennali u trentennali sollevati, il-fatt li d-danni allegati kienu diġa eżistenti għal ħafna snin qabel bl-ebda mod ma jfisser li din l-azzjoni hija preskritta kif qed jittenta jsostni l-Awtorità tad-Djar.

47. Għandu jiġi rilevat illi, kif tajjeb sottomess mir-rikorrenti, jekk wieħed jikkonsidra t-terminu mid-deċiżjoni tal-Qorti Kostituzzjonali fit-28 ta' April 2017, u l-fatt li l-fond ġie ritornat fis-27 ta' Ġunju 2018 filwaqt li l-intimati ġew interpellati fil-5 ta' April 2019 permezz ta' ittra uffiċjali numru 1311/19, huwa ċar illi l-proċedura odjerna saret entro kwalunkwe terminu preskritt mil-liġi.

48. Din il-Qorti hija konvinta li l-eċċezzjonijiet dwar il-preskrizzjonijiet biennali, kwinkennali, u trentennali sollevati mill-Awtorita` tad-Djar ma jissussistux.

49. Għalhekk, tiċħad ir-raba', il-ħames u s-sitt eċċezzjonijiet tal-Awtorita` tad-Djar.

Meritu tal-każ

50. Ir-rikorrenti jikkontendu li konsegwenza meta il-fond ġie rritornat lura lir-rikorrenti, huwa kien fi stat deterjorat ħafna, tant li huwa inabitabbli, u kważi perikolanti minħabba nuqqas ta' manutenzjoni matul is-snin. Għalhekk, isostnu li qed isofru danni inġenti, rappreżentanti tiswijiet li għandhom isiru fl-istess fond. In sostenn għal dan, ir-rikorrenti ippreżentaw rapport tal-perit Noel Debattista Dok C fol 27, bħala perit *ex parte* fejn il-perit irrelata dwar ħsarat.

51. L-ilment tar-rikorrenti, huwa ippernjat prinċipalment, fuq l-istat li kien jinsab fih il-fond in kwistjoni wara li l-istess fond ġie rekwiżizzjonat lura fis-sena 1956, u li meta kien qed jintuża mid-Direttur tas-Sigurta' Soċjali tħalla fi stat dilapidat, fejn ma saritx il-manutenzjoni neċessarja matul is-snin, u konsegwenza ta' dan, ir-rikorrenti sofrew danni, stante li jridu jagħmlu diversi spejjeż f' dan il-fond, sabiex jerġa' jiġi fi stat abitabbli.

52. Ir-rikorrenti ilmentaw illi, minkejja is-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali, r-rikorrenti rnexxielhom jieħdu lura ċ-ċwievet u l-pussess ta' l-istess proprjetà wara ħafna taħbit u żmien u saħqu li diġà inkorrew numru ta' spejjeż sabiex jagħmlu interventi ta' natura rimedjali fl-istess fond. Dwar kumpens għall-okkupazzjoni, ġie sottomess li l-perit Noel Debattista jikkwantifika l-kera dovuta fis-sena 2017/2018, bħala € 9,880, u l-perit tekniku ivvalutat il-valur lokatizzju għall-istess sena għal € 9,480, b'hekk ingħad li l-valutazzjoni tvarja b'mod minimu ħafna.

53. Il-Qorti hawnhekk tirrileva illi hija regola ġenerali li l-piż tal-prova huwa fuq min jafferma fatt, *onus probani incubit ei qui dicit non ei qui negat* (**Joseph Zammit vs Joseph Hili**, Vol. XXXVII-I-578).

54. Il-Qorti tqis illi mhuwiex suffiċjenti għall-Awtorità tad-Djar biex tipprova tiskolpa ruħha, tallega li ma kienx baqagħlha setgħa fuq il-fond in kwistjoni, u lanqas kellha pussess legali tiegħu u li l-pussess fattwali qatt ma kien għandha, għax kien għand il-konvenut l-ieħor id-Direttur tas-Sigurtà Soċjali.

55. Jiġi osservat ukoll illi mhuwiex suffiċjenti wkoll illi l-intimati jippruvaw jiskulpaw ruħhom ukoll billi jsostnu li mhuwiex magħruf l-istat tal-fond fil-mument li ġie rekwiżizzjonat. Huwa fatt illi l-fond kien ġie rekwiżizzjonat fis-sena 1956, ossija kważi sittin sena ilu, u li l-fond kien abitabbli meta ġie rekwiżizzjonat. Illum ma huwiex!

56. Il-fatti saljenti dwar din il-propjetà, joħorġu evidentement mill-affidavit ta' Andrew Xuereb in rappreżentanza tal-Awtorità tad-Djar. Jirriżulta li l-ordni ta' rekwiżizzjoni 13290, fuq il-fond in kwistjoni ħarġet mill-predeċessur fit-titolu tal-Awtorità tad-Djar, fis-16 ta' April 1956 (fol 69) u immedjatament wara din l-ordni ta' rekwiżizzjoni, il-fond ġie allokat bħala uffiċini tad-Dipartiment tas-Servizzi Soċjali, kif jidher f'ittra datata 22 ta' Novembru 1957. Din l-ordni ta' rekwiżizzjoni tneħħiet biss permezz ta' sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali tat-28 ta' April 2017, Dok AX 5 fol 75, li ordnat li r-rekwiżizzjoni għandha titqies mingħajr effett mid-data tal-istess sentenza.

57. Sinjifikanti wkoll, hija l-ittra mibgħuta mill-Awtorità tad-Djar datata 12 ta' Lulju 2017, fejn innotifikat lis-Segretarju Permanenti, sabiex ibattal il-fond peress li l-ordni tar-rekwiżizzjoni ma kienx għadha *in vigore*, u kellha titqies mingħajr effett skont l-ordni tal-Qorti Kostituzzjonali. Din l-ittra, eżebita a fol 96, hija aċċettazzjoni illi l-Awtorita' kien għad għandha kontroll fuq il-proprjeta', tant illi kienet proprju l-Awtorita' tad-Djar li kitbet lis-Segretarju Permanenti sabiex il-fond jiġi vakat, konsegwenza tad-deċiżjoni tal-Qorti Kostituzzjonali, propju għaliex kien kompitu tagħha li tagħmel dan.

DANNI

58. Dwar ħsarat fil-fond mertu ta' din il-vertenza, jiġi puntwalizzat, li l-Perit Noel Debattista, bħala perit *ex parte* tar-rikorrenti ħejja rapport fil-5 ta' Ġunju 2019 (fol 27) fejn għamel elenku ta' xogħolijiet li kellhom bżonn isiru stmat għal € 33,027.02. Fir-rapport tiegħu li kien għamel fl-4 ta' Awissu 2017, meta għalhekk il-fond kien għadu fil-pussess ta' l-intimati, a fol 32, il-perit Noel Debattista għamel dawn il-kostatazzjonijiet wara li spezzjona l-post fis-sena 2017:

> "*The walls are currently being plastered over with some wet gypsum plaster. This is being done without removing the weak paint below and, at ground floor level this is being applied on wet walls. The plaster will not last and at ground floor level will fail even sooner than at first floor level.*
>
> *The wooden balcony has been left to deteriorate to an extent that I believe it is now a case of now being replaced.*
>
> *At first floor, there are three wooden beams that have been reinforced with metal 50mm x 100mm hollow sections on their sides. There is one of these in each large room at first floor level. These hollow sections support the xorok resting on the said wooden beams, but do not support the beams if they are in a bad way.*
>
> *A waterproof membrane has been applied on the roof surface and this has worked well in protecting, at least at visual inspection level, from deterioration of the wooden beams holding up the xorok.*
>
> *The basement within the property is unusable though greater care needs to be taken in maintaining this area. The basement is below third party property. The ceiling to the basement is made up of stone xorok on beams. The first room ceiling has been changed. The second room basement ceiling has been shored up on stone pillars and metal brackets. This second room solution is not acceptable.*"

59. Il-Qorti tosserva li konvenuti eċċepew u ssottomettew, li ma kien hemm l-ebda responsabbilta' u nuqqas ta' manutenzjoni, da parti tagħhom. Madankollu, dak sostnut mill-konvenuti mhuwiex sorrett bil-provi u ma jirriflettix dak ikkonstatat mill-espert nominat mill-Qorti, il-Perit Tekniku Marie Louise Caruana Galea, meta qalet is-segwenti:

"Illi l-istat tal-fond huwa fi stat ta' abbandun bis-saqaf ta' kamra waħda fil-basement ikkundannat. Biex il-fond inbidel minn użu residenzjali għal dak ta' uffiċċju distrettwali tad-Dipartiment tas-Sigurtà Soċjali, sarulu ammont ta' tibdiliet sew fil-kostruzzjoni tal-post, irfinaturi, u fis-servizzi min-naħa tal-intimati. Dawn it-tibdiliet għandhom bżonn jiġu indirizzati biex il-post jerġa' jiġi fi stat abitabbli, din il-finituri u servizzi ta' livell standard u propjetà li hija strutturalment stabbli.

Illi l-ħsarat fil-maġġorparti huma kawża ta' nuqqas ta' manutenzjoni ordinarja fuq medda ta' żmien kif ukoll tibdiliet fil-fond li huma relatati għal neċessitajiet biex il-fond jintuża bħala uffiċċju.

Illi d-danni ikkawżati fil-fond 84, Triq Patri Feliċjan Marsa qed jiġu likwidati fl-ammont ta' (€ 35,024). Dan l-ammont jirrifletti l-ispiża neċessarja biex il-fond jiġi abitabbli, bi struttura stabbli, servizzi funzjonabbli, u irfinitura ta' tip standard.

Valur lokatizzju għas-sena 2017 tal-fond numru 84, Triq Patri Feliċjan il-Marsa, bħala użu ta' uffiċċju huwa ta' € 9480 fis-sena jew € 790 fix-xahar."

60. Id-Direttur tas-Sigurta' Soċjali jikkontesta l-ispejjeż relatati ma' kċina u aperturi peress li sostna, li dawn huma affarijiet straordinarji. Madanakollu, ikkunsidrat li fond residenzjali rekwiżizzjonat spiċċa użat bħala uffiċċju distrettwali għal numru twal ta' snin ċertament wassal biex ikun reż inabitabbli u biex tiġi rimedjata tali sitwazzjoni, hemm bżonn isirulu dawn l-ispejjeż kif indikati fir-rapport peritali.

61. Dwar ir-rapport redatt mill-Perit tal-Qorti, il-Qorti tirrileva li, filwaqt li mhijiex marbuta li taċċetta l-konklużjonijiet peritali kif jingħad fl-artikolu 681 tal-Kap 12, madankollu skartar tal-ġudizzju espress mill-espert m'għandux isir b'mod leġġer. (Ara **Valenzia Alexia Muscat vs Direttur Ġenerali tas-Saħħa Pubblika et**, deċiża fis-7 ta' Lulju 2009). Għalhekk, il-Qorti ma tistax tinjora r-relazzjoni peritali sakemm ma tkunx konvinta li l-konklużjoni ta' tali relazzjoni ma kinitx ġusta u korretta, jew jekk jirriżultaw raġunijiet gravi biex ma tadottax dak ikkonstatat fl-opinjoni teknika. (Ara **Anthony Cauchi vs Carmel sive Charles Mercieca**, deċiż mill-Qorti tal-Appell fis-6 ta' Ottubru 1999; **John Saliba vs Joseph Farrugia** deċiża mill-Qorti tal-Appell fid-19 ta' Novembru 2001; **Brian Cachia et vs Marc Vella** deċiża mill-Prim' Awla fit-12 ta' Jannar 2015).

62. Għaldaqstant, meqjus b'mod akkurat, dak ikkonstatat fir-rapport peritali, din il-Qorti ma tarax għalfejn m'għandhiex tadotta il-kunsiderazzjonijiet konstatati f'dan ir-rapport.

63. Dwar responsabbilta' tad-danni, jiġi ritenut li d-danni jeħtieġu ness, ta' kawża u effett, bejn l-att jew ommissjoni ħażina da parti ta' naħa u d-danni sofferti da parti ta' naħa oħra. Kif diġa' ribadit, aktar 'il fuq, dan in-ness ta' kawża u effett, bejn l-allegat att jew ommissjoni da parti tal-konvenuti u d-danni attwalment sofferti mir-rikorrenti, jirriżultaw b'mod ċar, wara li l-imsemmi fond appartenenti lir-rikorrenti ġie rekwiżizzjonat u utlizzat bħala uffiċċju distrettwali, tad-Dipartiment tas-Sigurtà Soċjali għal diversi snin. Dan huwa fatt inkontestat, li jirriżulta ikkonfermat ukoll, fis-sentenza Kostituzzjonali Rikors Numru 104/14 deċiża fit-28 ta' April 2017.

64. Għaldaqstant, fil-każ in eżami, jirriżulta li n-ness u l-att jew ommissjoni ta' parti tal-konvenuti, u l-istat li fih jinsab il-fond numru 84 Triq Patri Feliċjan il-Marsa, kwindi jirriżulta li l-konvenuti ikkawżaw id-danni reklamati u pretiżi mill-atturi.

65. Tajjeb jiġi ribadit, li għalkemm l-Awtorità tad-Djar ma kinitx qed tokkupa hija nnifisha l-imsemmi fond iżda oriġinarjament, l-ordni ta' rekwiżizzjoni fis-sena 1956, inħarġet mill-predeċessur tal-Awtorità tad-Djar. Id-Dipartiment tas-Sigurtà Soċjali, kien qed jokkupa l-imsemmi fond sa reċentement, bħala ufficċju distrettwali, bil-konsegwenza li l-fond mertu ta' din il-vertenza tħalla fl-istat kif deskritt mill-istess Perit Tekniku. Għaldaqstant, id-danni kif kwantifikati mill-perit tekniku għandhom jitħallsu in solidum bejn il-konvenuti, ossija l-Awtorita` tad-Djar u d-Dipartiment tas-Sigurtà Soċjali.

66. L-**Artikolu 1045(1) tal-Kap 16** tal-Liġijiet ta' Malta jipprovdi:

> *"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."*

67. Fil-każ in eżami, jirriżulta li l-att jew ommissjoni tal-konvenuti, kellha effett dirett fuq l-istat inabitabbli li fih tħalla l-fond in kwistjoni. Konsegwentement, din il-Qorti tqis li t-talbiet tar-rikorrenti għad-danni huma ġustifikati fil-fatt u fid-dritt.

68. Għaldaqstant, ser tilqa' t-talbiet tar-rikorrenti rigwardanti danni, għall-motivi fuq spjegati.

Kumpens għall-okkupazzjoni illegali

69. Ir-rikorrenti talbu wkoll kumpens għall-okkupazzjoni tal-fond numru 84, Triq Patri Feliċjan il-Marsa.

70. Mill-provi prodotti, jirriżulta li l-Awtorita` tad-Djar qatt ma ħarġet ordni ta' derekwiżizzjoni iżda kien biss riżultat tas-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali li dina tqieset mingħajr effett.

71. L-intimati jikkontendu illi r-rikorrenti ġia ġew riżarċiti b'kumpens ta' erbgħin elf Ewro (€ 40,000) li ngħataw f'din id-deċiżjoni għal danni pekunarji u non pekunarji u għalhekk ma kellhom ebda dritt għall-kumpens ulterjuri.

72. Din il-Qorti, madanakollu, tosserva illi għalkemm id-deċiżjoni tal-Qorti Kostituzzjonali ngħatat fit-28 ta' April 2017, kien biss fit-12 ta' Lulju 2017 illi l-Awtorita' kitbet lid-Dipartiment biex jivvaka l-fond, u tali fond ġie vvakat BISS fis-27 ta' Ġunju 2018, ossija aktar minn sena wara d-deċiżjoni tal-Qorti Kostituzzjonali, f'liema perjodu, tali fond baqa' jintuża mid-Dipartiment. Għalhekk, jidher b'mod manifestament ċar, li d-Dipartiment tas-Sigurta' Soċjali baqa' jokkupa l-imsemmi fond sat-30 ta' Ġunju 2018, bil-ħlas ta' kera lis-sidien.

73. Din il-Qorti tqis illi, għalhekk, kumpens għal okkupazzjoni illegali timmerita illi tingħata, iżda dana biss dekoribbli mid-data tas-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali sa meta ġie rilaxxjat il-fond.

74. Din il-Qorti ser toqgħod fuq il-konklużjoni tal-Perit Tekniku, fejn ġie konkluż li l-valur lokatizzju fis-sena 2017 kien ta' disat elef, erba' mija u tmenin Ewro (€ 9,480) fis-sena u seba' mija u disgħin Ewro (€ 790) fix-xahar.

75. Jirriżulta illi d-Dipartiment tas-Sigurtà Soċjali fit-23 ta' Lulju 2018, ipprepara ċekk fl-ammont ta' € 6,287.67 bir-rata ta' € 450 fix-xahar għal 425 jum, li fuq istruzzjonijiet tar-rikorrent Michael D'Amato, ma ġiex aċċettat mis-sur D'Amato għaliex diġa' kienet ġiet ippreżentata din il-kawża.

76. Jirriżulta, madanakollu, illi l-Perit Tekniku stmat il-kera mensili b'rata ogħla, ossija €790.

77. Għalhekk, il-Qorti tqis illi, għall-perjodu bejn it-28 ta' April 2017 u s-27 ta' Ġunju 2018, għaddew erbatax-il xahar fejn il-fond baqa' jiġi okkupat illegalment, u għalhekk, wara illi tnaqqas għoxrin fil-mija (20%) minn tali somma tenut kont tal-fatt illi ma kellhomx ċertezza ta' kirja tal-fond, tikkunsidra illi l-kumpens dovut lir-rikorrenti għall-okkupazzjoni illegali għandu jkun komplessivament ta' distat elef euro (€9,000).

Konklużjoni

Il-Qorti,

Wara illi rat l-atti kollha proċesswali ppreżentati quddiemha;

Wara illi rat is-sottomissjonijiet tal-abbli difensuri tar-rikorrenti u tal-konvenuti;

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

Tiċħad l-eċċezzjonijiet kollha tal-Awtorita` tad-Djar u tad-Dipartiment tas-Sigurta' Soċjali.

Tilqa' t-talbiet tar-rikorrenti u għalhekk:

<u>**Tilqa'** l-ewwel talba</u> u Tiddikjara, li l-konvenuti l-Awtorita' tad-Djar u d-Dipartiment tas-Sigurta' Soċjali huma responsabbli *in solidum* bejniethom għad-danni sofferti fil-proprjetà tar-rikorrenti.

<u>**Tilqa'** t-tieni talba</u> u tillikwida d-danni sofferti fl-ammont ta' ħamsa u tletin elf, u erbgħa u għoxrin Ewro (€ 35,024), u kumpens ta' l-okkupazzjoni tal-fond fl-ammont ta' disat' elef Ewro (€ 9,000), li flimkien jagħmlu total ta' erbgħa u erbgħin elf, u erbgħa u għoxrin Euro (€44,024).

<u>**Tilqa'** t-tielet talba</u> u tikkundanna lill-konvenuti *in solidum* bejniethom biex iħallsu lir-rikorrenti s-somma hekk likwidata ta' **erbgħa u erbgħin elf u erbgħa u għoxrin Ewro (€ 44,024)**.

Tilqa' r-raba' talba tar-rikorrenti u tawtorizzahom jagħmlu dawk il-proċeduri kollha sabiex, fin-nuqqas tal-konvenuti, jdawru l-meter tad-dawl u l-ilma fuq isem ir-rikorrenti, u dan a spejjeż tal-istess konvenuti.

Bl-ispejjeż kollha, kompriżi tal-ittra uffiċjali 1311/19, ikunu a kariku tad-Dipartiment tas-Sigurta' Soċjali.

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

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

Rita Sciberras
Deputat Reġistratur