MALTA

QORTI CIVILI, PRIM AWLA
MALTA

ONOR. IMHALLEF
CARUANA DEMAJO GIANNINO

Seduta tal-15 ta' Novembru, 2002

Citazzjoni Numru. 864/1996/1

Joseph u Lydia konju[i Pirotta
versus
Id-Direttur g]all-Akkommodazzjoni So`jali

F'din il-kaw\a l-atturi qeg]din jitolbu l-]las ta' danni min]abba]sarat li [raw fil-proprjetà tag]hom waqt li din kienet f'idejn il-konvenut ta]t ordni ta' rekwi\izzjoni.
I`-`itazzjoni tg]id illi l-atturi huma s-sidien tal-fond numru 9, Triq l-Isptar l-Antik, il-Belt Valletta. Dan il-fond kien rekwi\izzjonat fil-15 ta' Frar 1957, fil-31 ta' Mejju 1988 u fit-2 t'Awissu 1988 bl-ordni ta' rekwi\izzjoni numru 16436. Matul dan i\-\mien li l-fond kien kien ta]t il-kontroll assolut tal-konvenut saritlu]afna]sara, u min]abba f'din il-]sara l-atturi tilfu somom kbar ta' flus f'kirjiet. Billi g]alxejn kemm-il darba sej]u lill-konvenut biex jag]mel tajjeb g]al dawn id-danni, l-atturi fet]u din il-kaw\a u qeg]din jitolbu illi l-qorti:
1. tg]id illi l-konvenut wa]du g]andu jwie[eb g]ad-danni min]abba]sarat fil-fond numru 9, Triq l-Isptar l-Antik, il-Belt Valletta fi\-\mien meta l-fond kien rekwi\izzjonat, u g]at-telf ta' kirjiet min]abba fl-istat tal-fond;

2. tillikwida dawn id-danni; u
3. tikkundanna lill-konvenut i]allas id-danni hekk likwidati flimkien ma' l-ispejje\.

Il-konvenut ressaq dawn l-e``ezzjonijiet:

1. it-talbiet ta' l-atturi g]andhom ji[u mi`]uda billi l-fond ilu li [ie de-rekwi\izzjonat mis-6 ta' Jannar 1993, u ftit jiem wara l-atturi kienu mitluba li jie]du `-`wievet i\da naqsu milli je]duhom; u
2. l-atturi kienu g]arfu b]ala kerrej lil min kien jokkupa l-fond fi\-\mien meta allegatament saru l-]sarat, u g]alhekk ir-responsabbiltà taqa' fuq l-*ex*-kerrej.

Il-fatti li wasslu g]al dan il-ka\ [raw hekk:

Fil-15 ta' Frar 1957 kien in]are[ordni ta' rekwi\izzjoni numru 16436 fuq il-fond numru 9, Triq l-Isptar l-Antik, il-Belt Valletta, li huwa mag]mul minn sitt ikmamar li kienu jinkrew separatament.

L-ordni n]are[f'idejn Dr Albert Hyzler[1] u dan kien wie[eb fit-28 ta' Frar 1957 u g]arraf lid-Dipartiment tad-Djar (kif kien dak i\-\mien) illi hu ma kienx is-sid tal-fond[2]. Id-dipartiment g]alhekk qies il-fond b]allikieku ma kienx rekwi\izz-jonat.

Minkejja dan, fl-20 ta' Jannar 1976 l-attur Joseph Pirotta, sid tal-fond, kien kiteb lid-dipartiment g]ax kien sar jaf illi `-`wievet g]al wa]da mill-kmamar tal-fond kienet f'idejn id-dipartiment[3], u fit-3 ta' {unju 1976 id-dipartiment kera dik il-kamra — il-kamra numru]amsa (5) fil-fond numru disg]a (9) — lil `ertu Emmanuel Falzon[4].

Fit-18 ta' Mejju 1988 id-dipartiment ing]ata `-`wievet tal-fond numru disg]a (9) kollu ming]and `erti Tony u Rita Agius[5] li kienu g]arrfu lid-dipartiment li l-fond kien mikri lilhom u wrew ri`evuti li juru illi kellhom il-kera m]allas sad-19 ta' Mejju 1988[6]. Kien l-attur li kien kera l-fond lil Agius[7].

---

1 *Fol.* 73.

2 *Fol.* 74.

3 *Fol.* 76.

4 Ara *fol.* 29.

5 *Fol.* 80.

6 *Fol.* 79.

7 Ara x-xiehda ta' l-attur Joseph Pirotta fis-seduta tal-15 ta' Lulju 1998, *fol.* 42.

Fil-31 ta' Mejju 1988, meta g]alhekk [à kellu `-`wievet f'idejh, id-dipartiment re[a']are[l-istess ordni ta' rekwi\izzjoni numru 16436, din id-darba f'idejn is-sid, l-attur Joseph Pirotta[8].
Fis-6 ta' {unju 1988 il-P.L. Mario Mifsud Bonnici f'isem is-sid kiteb lid-dipartiment biex ig]arrfu illi l-fond kellu]sarat fis-soqfa u li g]alhekk ma kinitx tkun]a[a g]aqlija li l-fond jinkera, u talab permess biex ikun jista' jbig] il-fond[9]. Minkejja din it-talba tas-sid, id-dipartiment fis-7 ta' Lulju 1988 kera l-kmamar numru wie]ed sa numru]amsa (1-5) tal-fond numru disg]a (9) lil `ertu Joseph Falzon. Fis-26 ta' Lulju 1988 saret kitba privata bejn Falzon u l-attur[10], Falzon ]allas kera g]al tliet xhur mill-4 ta' Lulju 1988, u ng]ata ri`evuta[11].
Joseph Falzon irritorna `-`wievet tal-]amest ikmamar lid-dipartiment fit-13 ta' Frar 1991, u fl-20 ta' Jannar 1993 in]are[ordni ta' de-rekwi\izzjoni. L-attur intalab mid-dipartiment biex imur jie]u `-`wievet, i\da ma marx.
Qabel ma sar il-kiri, fid-9 ta' {unju 1988 kien sar *condition report* dwar il-fond, u dan juri illi dak i\-\mien il-fond ma kienx fi stat tajjeb[12].
Dwar dawn il-]sarat, l-attur xehed illi dawn kien g]amilhom il-kerrej Agius qabel ma dan ta `-`wievet lid-dipartiment; fil-fatt l-attur jallega illi Agius g]amel il-]sara apposta biex id-dipartiment jag]tih post ie]or billi l-fond ta' l-attur, min]abba dawk il-]sarat, ma baqax abitabbli[13]. Kien hemm ukoll]sarat f'kamra fuq il-bejt, li i\da ma kinitx wa]da mill-ambjenti rekwi\izzjonati[14].
Ix-xiehda ta' l-attur stess turi illi l-konvenut ma g]andux iwie[eb g]all-]sarat li saru sakemm il-fond kien f'idejn Tony u Rita Agius; l-attur stess xehed li dawn Agius g]amlu]afna]sara qabel ma l-fond [ie materjalment f'idejn il-

---

8 *Fol.* 81.

9 *Fol.* 86.

10 Ma hemmx kopja ta' din il-kitba fil-pro`ess.

11 *Fol.* 85.

12 *Foll.* 62 *et seqq.*

13 Ara x-xiehda ta' l-attur Joseph Pirotta fis-seduta tal-15 ta' Lulju 1998, *foll.* 41 *et seq.*

14 Ara x-xiehda ta' l-attur Joseph Pirotta fis-seduta tal-15 ta' Lulju 1998, *foll.* 46.

konvenut. Lanqas ma g]andu l-konvenut iwie[eb g]al dak li g]amlu Agius ladarba kien l-attur stess illi kera l-fond lil Agius.

Rajna illi l-konvenut, fis-7 ta' Lulju 1988, alloka l-fond, li [à kien bil-]sara, lil Joseph Falzon. L-attur seta', kieku ried, jitlob illi ma jkunx im[ieg]el jag]raf il-kiri[15], i\da minflok g]a\el minjeddu illi jag]raf lill-kerrej bla ma kien mitlub jag]mel hekk mill-konvenut.

Ladarba l-kiri lil Falzon kien sar mill-attur minjeddu, u mhux g]ax im[ieg]el mill-konvenut skond il-pro`edura ta]t l-art. 8(1) ta' l-Att dwar id-Djar, il-konvenut ma g]andux iwie[eb g]all-]sara li setg]et kompliet saret waqt illi l-fond kien mikri lil Falzon.

G]alhekk, fil-fehma tal-qorti, il-konvenut ma g]andux iwie[eb g]all-]sara li saret fil-fond, la dik li saret minn Agius qabel l-1988 u lanqas dik li saret wara.

G]al dawn ir-ra[unijiet il-qorti taqta' l-kaw\a billi ti`]ad it-talbiet ta' l-atturi u tikkundannahom i]allsu l-ispejje\ [udizzjarji.

Giannino Caruana Demajo
Im]allef

Connie Micallef
Dep. Re[.

[15] Att dwar id-Djar [Kap. 125], art. 8.