QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF ROBERT G. MANGION
ONOR. IMĦALLEF GRAZIO MERCIECA

Seduta ta' nhar it-Tlieta, 15 ta' Ottubru 2024

Numru : 4

Rikors numru 544/2019/1 FDP

Edward Zammit Maempel u Cynthia Zammit Maempel

v.

L-Awtorità tad-Djar u l-kjamat in kawża Jesmond Abela

Il-Qorti:

1. Din hija kawża minn sidien ta' post għad-danni ikkawżati minħabba ħsarat ikkaġunati waqt li kien rekwiżizzjonat. Il-kawża nfetħet kontra l-Awtorità tad-Djar bħala suċċessur għad-Direttur tal-Akkomodazzjoni Soċjali. Imbgħad issejjaħ fil-kawża Jesmond Abela, l-okkupant tal-post waqt il-perjodu ta' rekwiżizzjoni.

2. Il-fatti ewlenin żvolġew kif ġej:-

(1) L-atturi huma sidien tal-fond bin-numru uffiċjali 85, 'St Rita', Sqaq 3, Pjazza San Franġisk, Qormi.

(2) Dan il-fond kien ġie rekwiżizzjonat fl-14 ta' Marzu 1997 permezz ta' ordni ta' rekwiżizzjoni numru RO53704. Fil-21 ta' Mejju 1997, is-Segretarju tad-Djar reġa' ħareġ ordni ta' rekwiżizzjoni fuqu, din id-darba għall-benefiċċju ta' Jesmond Abela.

(3) L-atturi fetħu proċeduri Kostituzzjonali li bihom talbu li jiġi dikjarat illi bl-ordni ta' rekwiżizzjoni kienu qed jiġu leżi d-drittijiet fundamentali tagħhom. Il-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 llikwidatilhom kumpens ta' €12,000.

(4) Sussegwentement l-atturi ressqu l-ilment tagħhom quddiem il-Qorti Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem li b'sentenza tal-15 ta' Jannar 2019 sabet li minkejja s-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali l-aħwa Zammit Maempel xorta kienu għadhom vittmi ta' vjolazzjoni tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea; kif ukoll tal-Artikolu 13 tal-Konvenzjoni.

(5) Il-Qorti Ewropea fl-imsemmija sentenza llikwidat kumpens ta' €33,000 biex jagħmel tajjeb għal-"*loss of control, use and enjoyment of the property".*[1] Is-sentenza tindika li dan il-kumpens huwa għal danni pekunjarji u huwa apparti l-kumpens ta' €12,000 mogħti mill-Qrati Maltin (fejn dan tal-aħħar tqies bħala kumpens mhux pekunjarju).

(6) Wara s-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali iżda qabel ma ngħalqu l-proċeduri quddiem il-Qorti ta' Strasburgu, l-Awtorità tad-Djar ħarġet ordni ta' derekwiżizzjoni fuq l-istess fond, liema ordni ħarġet fil-5 ta' Awwissu 2014.

(7) Fil-kors tal-proċeduri Kostituzzjonali rriżulta li l-fond kien fi stat malandat ħafna, u dan kif jirriżulta mir-rapport tal-Perit Tekniku nominat fl-istess kawża.

(8) Jesmond Abela rritorna ċ-ċwievet lill-Awtorità tad-Djar fit-2 ta' Marzu 2015.

(9) L-Awtorità tad-Djar irrifjutat li tagħmel rapport tal-istat li fih kien il-fond fil-mument tad-derekwiżizzjoni lanqas kienet lesta li jkun hemm aċċess fejn jattendu l-Periti taż-żewġ naħat anzi ppretendiet li jekk għandha ssir xi spezzjoni din issir mill-atturi u l-Perit tagħhom biss.

[1] Para. 93 tas-sentenza tal-15 ta' Jannar 2019.

Finalment l-Awtorità ddepożitat iċ-ċwievet tal-fond taħt l-awtorità tal-Qorti permezz ta' ċedola ppreżentata fis-7 ta' Settembru 2016.

(10) L-atturi ħassew li ma setgħux jirtiraw iċ-ċwievet qabel ma jkun hemm rapport indipendenti tal-istat li fih ġie ritornat u tal-estensjoni tal-ħsarat f'dak il-mument.

3. Talbu l-likwidazzjoni u kundanna għall-ħlas tad-danni.

4. L-Awtorità tad-Djar eċċepiet:

1. "Illi qabel xejn għandu jiġi kjamat fil-kawża Jesmond Abela ID 50567M li issa joqgħod Binja 8 ta' Diċembru Flat I, Trig 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-konfront 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 lil-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-konvenuti setgħu jħallsu jekk jirriżulta li kienu responsabbli. Minflok l-atturi għażlu li jaġixxu b' kawża li ma kinitx 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; (Rikors Nru 544/2019-Edward Zammit Maempel et vs L-Awtorita tad-Djar pagna 5 minn 16).

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-Ordnl 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-konvenuti ma għandhomx iħallsu l-ispejjeż ta' din il-kawża li setgħet tiġi evitata."

5. Il-kjamat fil-kawża eċċepixxa li m'għandux interess f'dan il-każ billi kien ħareġ mill-post ħames snin qabel.

6. Permezz ta' sentenza mogħtija nhar is-16 ta' Marzu 2023 l-Ewwel Qorti ddeċidiet il-kawża hekk:

"Tiċħad l-eċċezzjonijiet kollha ta' l-Awtorita` tad-Djar.

Tilqa' it-talbiet tar-rikorrenti kif gej:

Tilqa' l-Ewwel Talba 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.
Tilqa' t-Tieni talba u Tiddikjara illi l-Awtorita' tad-Djar, kif ukoll Jesmond Abela, bħala inkwilin, in solidum bejniethom huma responsabbli għad-danni hawn fuq imsemmija.
Tilqa' t-Tielet Talba 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).
Tilqa' r-Raba' Talba u Tordna lill-Awtorita' tad-Djar u Jesmond Abela, in solidum bejniethom, sabiex iħallsu lir-rikorrenti l-ammont ta' wieħed u

> disgħin elf, ħames mija tmienja u disgħin Ewro u tmienja u għoxrin ċenteżmu (€91,598.28).

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."

7. L-Awtorità ħassitha aggravata b'din is-sentenza u appellat minnha bl-aggravji li l-Ewwel Qorti żbaljat meta:

1. "Ċaħdet l-eċċezzjoni dwar il-preskrizzjoni.

2. Għażlet li tqis bħala relevanti u determinattiva prova li ma ġietx eżebita fl-atti tal-kawża.

3. Ma qisitx illi bl-azzjoni tagħhom, l-atturi qed jippruvaw jagħmlu kapital ulterjuri għal dak li diġà rċevew fir-rigward tal-istess fond mill-Istat Malti u s-sentenza kif mogħtija twassal għal sitwazzjoni analogu għall-arrikkament indebitu a favur tal-atturi.

4. Għabbiet lill-Awtorita' b'responsabilita' li kellha tinġarr mill-okkupant tal-post li kellu obbligu li jieħu ħsieb il-post u meta ddeċidiet li kull somma dikjarata bħala dovuta kellha titħallas b'mod solidali."

<u>L-Ewwel Aggravju</u>

8. Skont l-appellanti, l-Ewwel Qorti qalet li skont l-Art. (5) (1) tal-Att Dwar id-Djar (Kap. 125), huwa obbligu tal-Awtorità tad-Djar, li tieħu ħsieb il-manutenzjoni u t-tiswijiet tal-fond, li jkun ġie rekwiżizzjonat. Imbagħad il-Qorti fil-paragrafu sussegwenti (para 40) tkompli tgħid li "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-Awtorità tad-Djar. Għalhekk in-nuqqas tal-awtorità intimata li taderixxi mal-obbligi legali tagħha mhijiex kwistjoni ta' delitt jew kważi-

delitt." Mela – dejjem skont l-appellanti - l-Qorti qiegħda tiċħad l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni biennali a bażi tal-fatt li skont il-pronunzjament tagħha stess, f'dan il-każ l-allegata ħsara temani minn ksur kontrattwali u mbagħad, fil-paragrafu sussegwenti, tikkonkludi bl-istess konvinzjoni bħal qabel li r-relazzjoni bejn l-Awtorità esponenti u s-sid ta' fond rekwiżizzjonata hija *sui generis* u għalhekk, mhux kuntrattwali.

9. L-Awtorità appellanta kompliet tissottometti li dak li qalet l-Ewwel Qorti in konsiderazzjoni tal-preskrizzjoni kwintennali taħt l-Artikoli 2156(f) tal-Kap 16 (para.46) fejn ribadiet li "jinkombi fuq min jeċepixxi il-preskrizzjoni, li jipprova minn meta tibda tiddekorri l-preskrizzjoni. Din il-prova tal-Awtorita' intimata ma saritx". Sorprendentement, l-Ewwel Onorabbli Qorti ticcita ukoll, fil-paragrafu sussegwenti (para. 47), l-Artikolu 2137 tal-Kap 16 li jgħid li "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-lilha din l-azzjoni tmiss". Permezz ta' dan, hija tiġġustifika ċ-ċaħda tagħha tal-preskrizzjoni kwintennali a bażi tal-fatt li skont hi, il-preskrizzjoni ma tibdiex tiddekorri qabel ma "l-Awtorita' tad-Djar tirritorna ċ-ċwievet u tikkunsinna il-fond bil-pussess liberu lis-sid". Targumenta li ġaladarba ċ-ċwievet kienu għadhom għand l-Awtorità sas-7 ta' Settembru 2016 u li s-sidien ippreżentaw ittra uffiċjali fit-23 ta' Marzu 2018, id-dekorrenza tal-preskrizzjoni ġiet effettivament interrotta mill-atturi.

10. L-appellanti jargumentaw ukoll li l-atturi kienu attendew għall-aċċess miżmum fit-2 ta' Frar 2010 mill-perit tekniku appuntat fil-kawża Kostituzzjonali u allura, setgħu faċilment jaraw b'għajnejhom l-allegati danni li huma issa l-mertu tal-proċeduri odjerni. Aktar minn hekk, ir-rapport innifsu elabora dwar il-kundizzjoni li kien jinsab fiha l-fond. Ċertament għalhekk f'dak il-punt taż-żmien, l-atturi kienu konxji ta' dan li llum qed jilmentaw minnu u għalhekk għandhom jitqiesu li setgħu jeżerċitaw l-azzjoni.

11. Meta intavolaw l-azzjoni kostituzzjonali tagħhom nhar id-9 ta' Marzu 2009, fil-premessi tar-rikors promutur tagħhom, l-atturi esponew li "di piu`, l-fond jinsab fi stat ta' manutenzjoni ħażin ħafna, anke perikolanti, għaliex l-intimati naqsu jieħdu ħsieb l-istess fond."

12. L-appellanti tiċċita lil ***Ignatius Busuttil vs Water Services Corporation***, Appell Ċivili Inferjuri 12.01.2005 li: "Huwa prinċipju magħruf f'materja ta' preskrizzjoni illi t-terminu tal-preskrizzjoni tad-dritt għar-rizarciment tal-hsara minhabba fatt illeċitu jiddekorri mill-mument li fih il-ħsara timmanifesta ruħha esternament u ssir oġġettivament perċepibbli u magħruf."

13. Din il-Qorti tqis li l-Ewwel Qorti ċaħdet l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni ta' sentejn a tenur tal-Art. 2153 tal-Kodiċi Ċivili billi skontha l-ħsara tiskatta minn obbligazzjoni *ex contractu*. Dan għaliex, skont dik il-Qorti Art 5(1) tal-Att dwar id-Djar jobbliga lill-Awtorità tad-Djar tieħu ħsieb il-manteniment u tiswijiet tad-dar rekwiżizzjonata. Ma semmiet xejn dwar il-preskrizzjoni fil-konfront tal-konvenut l-ieħor Jesmond Abela.

14. Jidher, *sia pure* impliċitament mit-test tas-sentenza appellata, li l-Ewwel Qorti kkonkludiet li l-preskrizzjoni applikabbli hija dik ta' ħames snin *ex*-Art.2156 tal-Kodiċi Ċivili. Qalet li l-preskrizzjoni tibda tiddekorri minn dakinhar li l-azzjoni tista' tiġi eżerċitata (Art 2137 tal-Kodiċi Ċivili) u għalhekk bdiet miexja minn meta l-Awtorità ddepożitat iċ-ċwievet fir-Reġistru tal-Qorti wara s-7 ta' Settembru 2016. Għal darb'oħra injorat għal kollox lil Jesmond Abela.

15. Il-ġurisprudenza dejjem interpretat l-Art. 2156 bħala li jirreferi għal obbligazzjonijiet *ex contractu*. Para (a) sa (e) huma lista ta' **kuntratti partikolari**. Imbagħad para (f) jirreferi għal "operazzjonijiet kummerċjali" u "ħwejjeġ oħra" meta l-kreditu ma jkunx jaqa' taħt perjodu iqsar ta' preskrizzjoni u lanqas ikun jirriżulta minn att pubbliku. Bl-applikazzjoni tal-prinċipju ermenewtiku tal-*ejusdem generis*, "ħwejjeġ oħra" **jitqiesu li jirreferu għal kuntratti.** Huwa minnu li mbagħad para. (g) jitkellem dwar azzjonijiet tal-Gvern għall-ħlas ta' drittijiet, dazji jew taxxi oħra iżda dan il-paragrafu żdied riċentement.

16. Min-naħa l-oħra, Art. 2153, li jitkellem fuq "l-azzjoni għall-ħsarat mhux ikkaġunati b'reat", ġie nterpretat bħala **li ma japplikax għal relazzjonijiet kuntrattwali,** imma biss għal dawk il-ħsarat li ma jkunux ġew ikkaġunati b'reat (f'liema każ japplika Art. 2154). Din il-Qorti, diversament komposta, kellha okkażjoni tgħid hekk in re: **Barbara v Bugeja**:

> "Il-fonti tal-obbligazzjoni għall-ħlas tad-danni f'żewġ gruppi: fonti negozjali u fonti legali. Il-fonti negozjali jikkonsistu f'atti nnegozjati bejn żewġ partijiet bl-eżerċizzju tal-awtonomija privata. Il-fonti legali huma in ġenerali l-fattispeċji li jipproduċu rapport obbligatorju in forza tal-liġi. Dawn il-fattispeċje jistgħu jikkonsistu f'atti leċiti jew illeċiti. L-att leċitu jista' jkun fonti ta' obbligazzjoni meta joħloq vantaġġ ekonomiku li għalih l-ordinament ġuridiku jesiġi restituzzjoni, kumpens jew kontribuzzjoni. L-att illeċitu huwa l-ksur ta' interess ġuridikament protett. Fundament tal-obbligazzjoni ġejja mill-illeċitu hija l-ħtieġa tar-riparazzjoni tad-dannu inġust. Hekk jgħid l-Art. **1033:** Kull min, bil-ħsieb jew mingħajr ħsieb li jagħmel deni, għax ikun irid jew b'nuqqas ta' diliġenza, ta' prudenza jew ta' ħsieb, jagħmel jew jonqos li jagħmel xi ħaġa **li biha jikser xi dmir impost mil-liġi**, hu obbligat għall-ħlas tal-ħsara li tiġri minħabba f'hekk. Dawn il-Qrati, sa minn żmien twil ilu nterpretaw l-Art. 2153 bħala li jirreferi għal obbligazzjonijiet li jitnisslu minn fatti illeċiti *ex lege*; tipikament – imma mhux esklussivament - id-delitti u l-kważi delitti.
>
> Din il-Qorti, diversament komposta, sabet li ħsara kkawżata minn att amministrattiv *ultra vires* tinkwadra ruħha fl-Art. 2154;
>
> Bid-dovut rigward lejn il-Prim Awla, din il-Qorti ma tistax taqbel mal-konkluzjoni ta' l-ewwel Qorti tal-15 ta' Ottubru 2003 fil-kawza 1196/8034 li "dak li qiegħdin jitolbu l-atturi mhux danni emanenti minn delitt jew kwazi delitt, imma t-talba tagħhom hija bazata fuq l-allegazzjoni li l-Kummissjoni fil-fissazzjoni tal-kumpens dovut ma ssodisfatx pienament

it-termini tal-ligi, u allura n-natura ta' l-azzjoni hija wahda ta' inadempiment parzjali ta' obbligu legali u mhux wahda ta' danni." L-Artikolu 1033 tal-Kodici Civili jippreskrivi illi "Kull min, bil-hsieb jew mingħajr hsieb li jagħmel deni, għax ikun irid jew b'nuqqas ta' diligenza, ta' prudenza jew ta' hsieb, jagħmel jew jonqos li jagħmel xi haga li biha jikser xi dmir impost mil-ligi, hu obbligat għall-hlas tal-hsara li tigri minhabba f'hekk." (enfasi mizjuda). Huwa stabbilit fil-gurisprudenza li l-elementi rikonoxxuti ta' azzjoni delittwali huma tlieta: "(1) un fatto illecito (2) l'imputabilita` di questo fatto al suo autore (3) un danno cagionato da questo fatto" (Baudrie-Lacantinerie: Delle Obbligazioni Vol. IV p.555).

Għaldaqstant, sabiex jista' jingħad illi fatt huwa illecitu, irid jigi ppruvat illi gie vjolat dritt tad-danneggjat li huwa protett mil-ligi, u li konsegwentement id-danneggjant naqas mill- obbligu tiegħu li jirrispetta dak id-dritt. Fill-fatt l-Artikolu 1033 tal-Kodici Civili jagħmilha cara li huwa biss "Kull min, ... jagħmel jew jonqos li jagħmel xi haga li biha jikser xi dmir impost mil-ligi..." li huwa responsabbli għad-danni. De Cupis (Il Danno (2 ed) Vol I pag. 67) jispjega illi "Danno ingiusto: vale a dire, prodotto da atto umano antigiuridico, e antigiuridicita` significa contrarieta` a specifiche norme e principi di diritto, cui l'art. 2043 automaticamente rinvia nel mentre stabilisce la sanzione del danno arrecato in violazione di esse."

Għalhekk kif sewwa osserva l-appellant fir-rikors ta' l- appell tiegħu, **anke persuna illi "tikser dmir impost mil- ligi",** bhalma qed jigi allegat li għamlet il-Kummissjoni dwar il-Hsarat tal-Gwerra kemm f'din il-kawza kif ukoll fil-kawza 1196/80, **hija passibbli għal "delitt jew kwazi-delitt"** fit-termini ta' l-Artikolu 1033 fuq citat.

Hekk fil-kawza **John Lowell et v. Onor. Dottor Carmelo Caruana noe**, deciza fl-14 ta' Awissu 1972, il-Prim'Awla tal-Qorti Civili rriteniet li att amministrattiv kien ultra vires, u konsegwentement il-Gvern kien responsabbli għad-danni: "L-atti ta' l-Esekuttiv magħmulin b'eccess tal-poteri fih vestiti mill-ligi huma illegali u jistgħu jagħtu lok, fil- kazijiet kongruwi, għall-hlas tad-danni derivanti mill- illecitu."

17. Din il-Qorti ma taqbilx li hemm relazzjoni kuntrattwali bejn l-Awtorità u l-atturi. Ir-relazzjoni ta' bejniethom hija rapport regolat mill-*Housing Act*. Rapport li mhuwiex wieħed *ex contractu*. Huwa wieħed li minnu jiskattaw obbligazzjonijiet *ex lege* mill-Awtorità versu s-sid. Il-ħsara li tiġi b'riżultat ta' ksur ta' obbligu **impost direttament mil-liġi** bħal dan hija ħsara mhux ikkaġunata b'reat kif imsemmi fl-Art. 2153 tal-Kodiċi

Ċivili. Hija obbligazzjoni li titwieled mill-fatt tal-bniedem li jikser il-liġi (mhux il-kuntratt) u allura jissejjaħ *att illeċitu.*

18. Dwar il-***punctum temporis*** li fih jibda għaddej it-terminu tal-preskrizzjoni, sewwa ġie deċiż minn din il-Qorti in parti diversament komposta[2] li l-obbligu tal-Awtorità li tikkonsenja l-fond fi stat tajjeb jikkristallizza ruħu **dakinhar tal-konsenja** u li huwa minn dakinhar li jibda' miexi ż-żmien tal-preskrizzjoni:

> "21. L-obbligu tal-Awtorità tad-Djar hekk kif titħassar ir-rekwiżizzjoni ma kienx biss li trodd il-pussess tal-fond lis-sid, iżda li l-fond troddu fi stat tajjeb ta' tiswija. L-obbligu tal-Awtorità li trod il-fond twettaq – għalkemm mhux b'opra tagħha – meta l-fond ġie f'idejn is-sidien fit-23 ta' Jannar 2015, iżda ma twettaqx għal kollox għax dakinhar l-awtorità naqset milli twettaq l-obbligu l-ieħor li l-fond troddu fi stat tajjeb. Għalhekk kien minn dakinhar tal-konsenja li ġie kristallizzat in-nuqqas tal-awtorità li trod il- fond fi stat tajjeb, u kien minn dakinhar li bdiet għaddejja l-preskrizzjoni. Dan kien anqas minn sentejn qabel ma nkisret il-preskrizzjoni bl-ittra ġudizzjarja tat-28 ta' Jannar 2015 u bil-ftuħ tal-kawża fil-25 ta' Novembru 2016, u l-eċċezzjonijiet ta' preskrizzjoni mressqa mill-Awtorità tad-Djar, kemm jekk ta' sentejn taħt l-art. 2153 Kod. Ċiv. u kemm jekk ta' ħames snin taħt l-art. 2156, safejn jolqtu d-danni minħabba ħsarat għandhom jiġu miċħuda.
>
> 22. Il-perjodu ta' sentejn ma laħaqx għadda. Dan għaliex, kif diġa` ngħad, l-Awtorita` kkunsinnat iċ-ċwievet tal-post fis-7 ta' Settembru 2016. L-atturi ppreżentaw ittra uffiċjali fit-23 ta' Marzu 2018. Imbagħad fetħu din il-kawża fit-3 ta' Ġunju 2019."

It-Tieni Aggravju

19. It-tieni doljanza ġiet sorvolata bl-esebizzjoni tal-ittra uffiċjali tat-23 ta' Marzu 2018 bil-permess ta' din il-Qorti.

[2] **Catherine Cauchi v Awtorità tad-Djar** 18.07.2022.

<u>It-Tielet Aggravju</u>

20. Permezz tat-tielet aggravju tagħha, l-appellanti ssostni illi l-atturi diġà tħallsu tad-dannu li sofrew meta huma rċevew kumpens mill-Istat Malti fl-ammont ta' €33,000 wara s-sentenza tal-Qorti Ewropea fi Strasburgu tal-15 ta' Jannar 2019. Din il-Qorti tqis li dak il-kumpens ma kellu x'jaqsam xejn mad-dannu kkaġunat lill-proprjetà. Ġie akkordat minħabba li sofrew ksur tad-dritt fundamentali tagħhom minħabba li l-fond kien maqbud b'reġim legali li ma kienx jippermettilhom jirċievu kumpens xieraq tal-okkupazzjoni forzata tiegħu. Dan ifisser li l-kumpens kien intiż biex ipatti għat-telf sostnut bħala telf ta' kera matul iż-żmien.

21. Id-danni mitluba b'din l-azzjoni ġew espressament esklużi mill-Qorti Ewropea li ddikjarat li d-danni ċivili ma kinux qegħdin jiġu kkumpensati bis-sentenza mogħtija minnha.

<u>Ir-Raba' Aggravju</u>

22. Fl-aħħarnett l-Awtorità appellanti ssostni li ma kellhiex tinstab responsabbli solidalment ma' Jesmond Abela billi kien hu biss li jaħti għall-ħsarat u li, jekk għandha xi sehem mit-tort, m'hemmx solidarjetà u għandha tħallas biss għas-sehem dovut minnha.

23. Din il-Qorti tqis li irrispettivament minn min materjalment ikkawża l-ħsarat, l-Awtorità kellha responsabilità diretta, maħluqa mil-liġi, lejn is-sid li tikkunsinna l-fond fi stat tajjeb. Jesmond Abela kellu l-istess obbligazzjoni bħala inkwilin. Ir-responsabilità ta' kull wieħed minnhom kienet waħda totali. Għalhekk kull wieħed minnhom jista' jiġi mġiegħel għall-ħlas tad-dejn kollu u dan jagħti lok għas-solidarjetà *ex*-Art. 1094 tal-Kodiċi Ċivili.

24. Jesmond Abela m'appellax mis-sentenza u għalhekk fil-konfront tiegħu tikkostitwixxi ġudikat, anke dwar il-preskrizzjoni.

Decide

25. Għal dawn il-motivi l-appell qiegħed jiġi miċħud u s-sentenza tal-Ewwel Qorti kkonfermata. Spejjeż tal-ewwel istanza kif deċiżi mill-Ewwel Qorti; spejjeż ta' dan l-appell a karigu tal-Awtorità appellanti.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Robert G. Mangion Imħallef	Grazio Mercieca Imħallef

Deputat Reġistratur
ss