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, 11 ta' Marzu 2025

Numru: 10

Rikors numru: 704/2019/1 FDP

Michael D'Amato għan-nom tal-assenti Josephine D'Amato, Emanuel Bonnici, Marion Camilleri u Emily Busuttil

v.

Awtorità tad-Djar,
Dipartiment tas-Sigurtà Soċjali

Din hija sentenza dwar appell tal-Awtorità tad-Djar u appell tad-Dipartiment tas-Sigurtà Soċjali minn sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tat-28 ta' Settembru, 2023 li permezz tagħha l-konvenuti ġew misjuba responsabbli *in solidum* għall-kumpens dwar okkupazzjoni illegali wara li ġiet imħassra ordni ta' rekwiżizzjoni mill-Qorti Kostituzzjonali, kif ukoll għal riżarċiment tad-danni marbuta ma' ħsarat fil-fond.

Preliminari

1. Permezz ta’ rikors ġuramentat ippreżentat quddiem il-Qorti Ċivili, Prim’Awla (l-Ewwel Qorti) fis-16 ta’ Lulju, 2019, l-atturi spjegaw li huma propjetarji tal-fond 84, Triq Patri Feliċjan, il-Marsa, liema proprjetà kienet ġiet rekwiżizzjonata fis-16 ta’ April, 1956 u għaddiet fil-pussess tad-Dipartiment tas-Sigurtà Soċjali sabiex tintuża bħala uffiċċju distrettwali. Ġara li b’sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali fl-ismijiet **Michael D’Amato noe vs Awtorità tad-Djar et** deċiża fit-28 ta’ April, 2017, ġie dikjarat li l-ordni ta’ rekwiżizzjoni għandha titqies mingħajr effett mid-data ta’ dik is-sentenza. Sat-30 ta’ Ġunju 2018 l-imsemmi dipartiment baqa’ jokkupa l-istess fond mingħajr titolu validu fil-liġi, għal-liema perjodu l-atturi qegħdin jitolbu l-ħlas ta’ kumpens dovut lilhom fis-somma ta’ €9,880 fis-sena. Jippremettu li *nonostante* li huma kienu lesti li jaċċettaw kumpens ridott mill-awtoritajiet, dawn baqgħu qatt ma resqu għal kumpens imwiegħed. *Di più*, il-fond ġie ritornat lura lilhom fi stat deterjorat ħafna tant li huwa inabitabbli u kważi perikolanti u dan kawża ta’ nuqqas ta’ manutenzjoni tul is-snin. L-atturi jsostni li minħabba dan huma soffrew danni inġenti rappreżentanti t-tiswijiet li għandhom isiru fil-fond inkluż telf ta’ qligħ.

2. L-atturi mbagħad għaddew sabiex ressqu dawn it-talbiet quddiem l-Ewwel Qorti:

"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"

3. B'<u>risposta ġuramentata</u> tal-20 ta' Awwissu, 2019 l-Awtorità tad-Djar laqgħet għall-azzjoni atturi billi ressqet l-eċċezzjonijiet segwenti:

"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-Awtorità 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-Awtorità 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."

4. B'<u>risposta ġuramentata</u> tat-30 ta' Awwissu, 2019 id-Dipartiment tas-Sigurtà Soċjali laqa' għall-azzjoni attriċi billi ressaq l-eċċezzjonijiet segwenti:

"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. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri;

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

5. B'sentenza mogħtija fit-28 ta' Settembru, 2023 l-Ewwel Qorti ddeċidiet hekk:

> "**Tiċħad** l-eċċezzjonijiet kollha tal-Awtorita` tad-Djar u tad-Dipartiment tas-Sigurta' Soċjali.
>
> **Tilqa'** t-talbiet tar-rikorrenti u għalhekk:
>
> **Tilqa'** l-ewwel talba 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.
>
> **Tilqa'** t-tieni talba 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).
>
> **Tilqa'** t-tielet talba 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."

6. L-Ewwel Qorti waslet għal din id-deċiżjoni wara li għamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:

> "**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-Awtorità 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 uffiċċju 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)."

7. L-Awtorità tad-Djar (minn issa 'l quddiem l-Awtorità appellanti) appellat b'rikors intavolat fit-23 ta' Ottubru, 2023 li permezz tiegħu, għar-raġunijiet hemm minnha miġjuba, talbet lil din il-Qorti "*(1) tirrevoka is-sentenza appellata u tehles lill-esponenti appellanti minn kull responsabbilita u fin-nuqqas (2) tordna u tiddeċiedi li it-talba ghad-danni u jew it-talba ghall-uhud mid-danni reklamati huma preskritti, ghalhekk tiddeċiedi li ebda hlas ma huwa dovut mill-esponenti jew li hija dovuta*

biss somma hafna anqas. U fin-nuqqas (3) tirriforma is-sentenza appellata billi tnaqqas is-somma kif deċiża mill-ewwel Onorabbli Qorti. (4) u tehles ghall-kollox lill-esponenti mill-hlas tal-ispejjez tal-kawza."

8. Id-Dipartiment tas-Sigurtà Soċjali (minn issa 'l quddiem id-Dipartiment appellant) appella b'rikors intavolat fil-25 ta' Ottubru, 2023 fejn għar-raġunijiet hemm miġjuba, talab lil din il-Qorti "*thassar u tirrevoka s-sentenza appellata mogħtija mill-Onorabbli Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-28 ta' Settembru 2023 fl-ismijiet premessi, u tgħaddi biex tilqa l-eċċezzjonijiet tal-esponent, tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tar-raba' (4) talba tal-appellati stante li l-mertu tagħha huwa eżawrit u tiċħad il-kumplament tat-talbiet tal-appellati u fin-nuqqas, tirriforma s-sentenza appellata billi tirriduċi l-ammont rappreżentanti danni sofferti u kumpens tal-okkupazzjoni tal-fond li l-Ewwel Onorabbli Qorti illikwidat u kkundannat lill-esponenti u l-Awtorità appellata iħallsu in solidum bejniethom, u tvarja l-mod ta' kif ordnat li jitħallsu l-ispejjeż.*"

9. L-atturi (minn issa 'l quddiem l-appellati) ressqu r-risposti tagħhom fl-24 ta' Novembru, 2023 għall-appell tal-Awtorità appellanti u risposta oħra għall-appell tad-Dipartiment appellanti, fejn għar-raġunijiet hemm mogħtija talbu li l-appelli interposti mill-konvenuti appellanti għandhom jiġu miċħuda.

10. Id-Dipartiment tas-Sigurtà Soċjali ressaq ir-risposta tiegħu fis-17 ta' Novembru, 2023 għall-appell tal-Awtorità appellanti, fejn għar-raġunijiet hemm mogħtija talab li l-appell tal-Awtorità tad-Djar għandu jiġi milqugħ "*sa fejn huwa kompatibbli mal-aggravju mressqa mill-esponent fl-appell prinċipali*".

11. L-Awtorità tad-Djar ressqet ir-risposta tagħha fis-6 ta' Novembru, 2023 għall-appell tad-Dipartiment appellant, fejn fissret li taqbel mal-appell tad-Dipartiment appellant safejn m'huwiex kontra indikat minnha fl-appell tagħha. L-Awtorità għamlet konsiderazzjonijiet qosra dwar it-tieni aggravju u d-danni reklamati iżda fissret li "*din il-parti tal-Appell tad-Direttur mhux importanti daqs il-kumplament tal-Appell tieghu u daqs l-Appell tal-Awtorità.*"

12. Il-Qorti, wara li rat l-atti kollha tqis li m'hemmx il-ħtieġa li tqiegħed dan l-appell għas-smigħ u b'hekk sejra tgħaddi minnufih għas-sentenza bis-saħħa ta' l-**Artikolu 152 (5) tal-Kapitolu 12**.

Fatti fil-qosor

13. L-Ewwel Qorti għamlet sunt konċiż u ċar tal-fatti li pproċedew dawn il-proċeduri:

> “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.”

L-Appelli tal-Konvenuti

L-Ewwel Aggravju – titolu tal-atturi

14. Dan huwa aggravju li tressaq miż-żewġ appellanti bħala l-ewwel aggravju tagħhom. L-Awtorità tad-Djar tgħid illi s-sentenza tal-Prim’Awla – Sede Kostituzzjonali – ma hix suffiċjenti bħala prova tat-titolu tal-atturi. Tgħid illi s-sentenza msemmija tindika min kien sid il-kera li ma hux

neċessarjament is-sid. Eżempju ta' dan l-użufrutwarju. Tgħid illi l-Ewwel Qorti ma ndirizzatx kif jixraq din l-eċċezzjoni għaliex l-atturi kellhom l-oneru li jresqu provi dwar it-titolu tagħhom "b'mod sħiħ" u mhux biżżejjed li jiġi ppruvat li l-atturi kienu qed jirċievu l-kera.

15. L-ewwel aggravju tad-Dipartiment appellant huwa fuq l-istess linji tal-Awtoritá. Jinsisti illi sabiex l-atturi jirċievu kumpens għall-allegati ħsarat, kellhom qabel xejn jippruvaw it-titolu tagħhom, ħaġa li skont id-Dipartiment ma għamlux. Jirreferi għax-xhieda tar-rappreżentanta tal-ARMS fejn xehdet dwar id-diffikultà li kienu rriskontraw sabiex isir il-bdil tal-persuna reġistrata dwar il-*meters* tad-dawl u l-ilma u spjegat illi t-trasferiment seta' jseħħ wara li "inbidlet il-policy tal-ARMS li ma baqgħux jinsistu fuq dokument tal-*proof of ownership* imma issa saru jirrikjedu biss dikjarazzjoni mis-sidien." Jisħaq id-Dipartiment appellant illi ġaladarba l-atturi ma rnexxilhomx jippruvaw it-titolu tagħhom fuq il-proprjetà in kwistjoni "ma għandhomx jedd jitolbu ħlas għall-allegati danni sofferti" u li per konsegwenza t-talbiet attriċi "kellhom jiġu miċħuda".

16. L-atturi appellati jilqgħu għal dawn iż-żewġ aggravji billi fir-rigward tal-ewwel aggravju tad-Dipartiment jgħidu illi dan huwa "kompletament insostenibbli" peress illi fl-eċċezzjonijiet tiegħu d-Dipartiment "qatt ma qajjem eċċezzjonijiet relatati mat-titolu tal-esponenti". Jgħidu illi fi kwalunkwe każ ladarba l-kawża odjerna ma hix "azzjoni vindicatoria" "ma

hijix tenuta li tressaq prova *diabolica* tal-interess tagħha fil-kawża". Jgħidu illi l-prova tal-interess ġuridiku tagħhom tinstab fis-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali fejn ġie dikjarat li huma sidien tal-proprjetà u li ma hemmx ħtieġa u li għalhekk ma kien meħtieġ l-ebda prova oħra. Jirreferu għall-ordni ta' rekwiżizzjoni li nħarġet fil-konfront tas-sidien lura fis-sena 1958 kontra Giuseppa Bonnici u Joseph Galea u lilhom il-Gvern kien iħallas il-kera kif ukoll għall-konstatazzjoni tal-Qorti Kostituzzjonali "Josephine D'Amato wirtet lil Joseph Galea filwaqt li l-kjamati fil-kawża wirtu lil Giuseppa Bonnici".

Kunsiderazzjonijiet tal-Qorti.

17. Bħala punt tat-tluq fil-kunsiderazzjoni ta' dawn l-ewwel żewġ aggravji opportun qabel xejn jiġi puntwalizzat illi fl-ewwel premessa tagħhom fir-rikors promotur jingħad kif isegwi: "1. Premess illi r-rikorrenti huma proprjetarji tal-fond numru 84, Triq Patri Feliċjan, il-Marsa".[1] Rinfaċjata b'tali premessa l-Awtorità kkontestat it-titolu tal-atturi. It-tielet eċċezzjoni tagħha taqra': "3. Illi l-atturi qabel xejn iridu jippruvaw li huma sidien tal-fond de quo u li ma hemm ebda sidien oħra". Id-Direttur min-naħa tiegħu ma ressaq l-ebda eċċezzjoni fit-rigward tat-titolu.

18. Mill-atti ma tirriżulta l-ebda prova dokumentarja dwar xi akkwist da parti tal-atturi jew tal-*ante causa* tagħhom dwar din il-proprjetà. La

[1] Fol. 1

kuntratt tal-akkwist, la kuntratt *causa mortis* jew att ta' denunzja, proprju xejn. Fin-nota ta' sottomissjonijiet finali tagħhom, f'paragrafu intestat "It-Titolu tal-Atturi", l-atturi jgħidu kif ġej:

> "Illi t-titolu tal-atturi fuq il-proprjeta' jirriżuilta debitament pruvat mill-affidavit ta' Michael D'Amato illi bil-ġurament tiegħu stess jiddikjara illi l-ex mara tiegħu flimkien mal-bqija tar-rikorrenti huma sidien tal-proprjeta' mertu ta' dawn il-proċeduri. Dan jirriżulta wkoll mis-sentenza mogħtija mill-Qorti Kostituzzjonali fl-ismijiet premessi............permezz ta' liema rrikonoxxiet leżjoni tad-dritt ta' proprjeta' tar-rikorrenti".[2]

19. L-Ewwel Qorti ċaħdet l-imsemmija eċċezzjoni tal-Awtorità wara li għamlet dawn il-konsiderazzjonijiet:

> *"Eċċezzjoni preliminari tal-Awtorita` tad-Djar.*
>
> 38. Jirriżulta li tramite t-tielet eċċezzjoni preliminari, l-Awtorità tad-Djar tgħid li rrikorrenti 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."

20. L-Ewwel Qorti kkunsidrat illi s-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali tat-28 ta' April, 2017 kienet prova suffiċjenti li l-atturi huma sidien tal-immobbli in kwistjoni.

---

[2] Fol. 452

21. Din il-Qorti ma taqbilx għal kollox.

22. Ir-raġunament tal-Ewwel Qorti illi s-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali hija prova tajba li l-atturi huma sidien tal-fond in kwistjoni, apparti konsiderazzjoni oħra aktar 'l isfel, żgur ma jreġġix fil-konfront tal-appellant Direttur tas-Sigurtà Soċjali għas-sempliċi fatt illi ma kienx parti f'dawk il-proċeduri. L-okkju ta' dik il-kawża jaqra kif isegwi: "*Michael D'Amato għan-nom u in rappreżentanza ta' Josephine D'Amato assenti minn dawn il-gżejjer v. Awtorità tad-Djar, Avukat Ġenerali u b'digriet tat-30 ta' Ġunju, 2015 ġew kjamati fil-kawża Emanuel Bonnici u Marion Camilleri u b'digriet tad-19 ta' Novembru 2015 ġiet kjamata fil-kawża Emily Busuttil.*"

23. Appena huwa neċessarju jingħad illi s-sentenzi m'għandhomx saħħa fuq il-partijiet li ma kienux fil-kawża. A propożitu, il-kodiċi ritwali jipprovdi illi s-sentenza ma tista' tkun qatt ta' ħsara għal min, la huwa nnifsu u lanqas bil-mezz tal-awturi jew ta' rappreżentant leġittimu tiegħu, ma jkunx parti fil-kawża maqtugħa b'dik is-sentenza. (**Artikolu 237, Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili**). (Ara **Josephine Azzopardi pro et noe v. Onor. Prim Ministru et.** - Qorti Kostituzzjonali - 25 ta' April, 2018; **Av. Dr Albert Grec v. L-Avukat Ġenerali et.** - Qorti Kostituzzjonali - 27 ta' Settembru, 2019; **Environmental Landscapes Consortium Limited v. Il-Kummissarju għall-Informazzjoni u l-**

Protezzjoni tad-Data et. - Qorti tal-Appell - 30 ta' Lulju, 2024). Ir-*ratio* wara tali provvediment legali huwa applikazzjoni tar-regola fundamentali millenarja tad-dritt naturali illi ħadd ma għandu jintlaqat ħażin b'deċiżżjonijiet tal-qrati mingħajr ma jkun ta' lanqas ingħata l-opportunità li jinstema', prinċipju dan li jsib l-għeruq tiegħu f'waħda mill-massimi tad-dritt naturali *audiatur et altera pars*, aktar magħrufa bħala *audi alteram partem*.

24. Imwarrba fil-konfront tad-Direttur appellant il-prova permezz tas-sentenza msemmija, prova li l-atturi resqu dwar it-titolu ta' sid minnhom pretiż hija x-xhieda tal-attur *nomine* Michael D'Amato fejn jgħid li "Jiena nirrapreżenta lil Josephine D'Amato li hija sid (75%) mal-bqija tar-rikorrenti tal-fond numru 84, Triq Patri Feliċjan, il-Marsa,"[3]. Ħadd aktar mill-atturi ma xehed. Ma tressqet l-ebda spjegazzjoni mill-atturi għaliex ma ressqu l-ebda provi oħra dwar it-titolu ta' proprjetà minnhom vantat ħlief ix-xhieda tar-rappreżentant ta' waħda mill-attturi li bilkemm tista' titqies *detto del detto* mhux korroborata.

25. Għalkemm id-Dipartiment konvenut ma ressaqx eċċezzjoni dwar it-titolu, l-azzjoni attriċi tistrieħ fuq il-premessa minnhom imressqa fl-att promotur li "huma proprjetarji tal-fond numru 84, Triq Patri Felicjan, il-Marsa". Sakemm it-talbiet attriċi ma jiġux ammessi, l-attur għandu l-

[3] Ara affidavit tal-attur *noe*. a fol. 123 *et seq*

oneru li jipprova, sal-livell rikjest mil-liġi u l-ġurisprudenza, dak minnu allegat, *in linea* mal-massima legali *onus probandi actori incumbit* inkorporata fl-**Artikolu 562 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili**: "…l-obbligu tal-prova ta' fatt imiss dejjem lil min jallegah".

26. Hija ġurisprudenza assodata illi lanqas fil-kontumaċja ma jonqos l-oneru fuq l-attur li jipprova dak minnu allegat. (Ara: **Giuseppe Wismayer v. Giovanni Magro** - Qorti tal-Kummerċ - 24 ta' Novembru, 1934; **Joseph Edmond *sive* Jesmond Mizzi v. Brian Mizzi et. noe**. - Appell Superjuri - 27 ta' Marzu 1996; **Reuben Belli v. Yordon Marinov** - Appell Superjuri - 23 ta' Frar 2017; **Bonavia Properties Limited v. Maria Helga Muscat Groelz** - Appell Superjuri - 23 ta' Marzu, 2017; **Joseph Thomas Vella v. Averton Properties Limited et.** - Appell Superjuri - 22 ta' Marzu, 2017).

27. **Tqis għalhekk illi safejn jirrigwarda d-Dipartiment tas-Sigurtà Soċjali, l-ewwel aggravju tiegħu huwa fondat. Konsegwentement mhux meħtieġ li nikkunsidraw ukoll il-kumplament tal-aggravji tad-Dipartiment appellant.**

28. **Tilqa' għalhekk l-appell tad-Dipartiment tas-Sigurtà Soċjali.**

29. Dwar l-ewwel aggravju tal-appellanti l-Awtorità tad-Djar, li l-atturi ma ppruvawx li huma sidien tal-fond in kwistjoni, l-atturi straħu kompletament fuq is-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali bħala prova li għandhom dritt għar-riżarċiment tad-danni marbuta mal-okkupazzjoni tal-fond minn wara s-sentenza kostituzzjonali kif ukoll mal-ħsarat li tħallew fil-fond meta ġie vakat.

30. Il-pożizzjoni tal-Awtorità appellanti hija diversa minn dik tad-Dipartiment appellant. L-Awtorità kienet parti fil-kawża kostituzzjonali istitwita mill-attur nomine kontra tagħha li fiha ġew imsejħa fil-kawża l-atturi odjerni Emanuel Bonnici, Marion Camilleri u Emily Busuttil.

31. Rilevanti illi fil-kawża kostituzzjonali kontra l-Awtorità tad-Djar, ġie kkunsidrat illi:

> "Hu stabbilit li essendo din mhix kawza rei vindicatoria mhux mehtieg il-grad ta' prova rikjest f'kawzi simili ghal prova tat-titolu. B'danakollu jidher illi l-proprjeta kienet tghajjat lil Giuseppa Bonnici u Joseph Galea li lilhom il-Gvern kien ihallas il-kera mill-1958. Josephine D'Amato wirtet lil Joseph Galea fil-waqt li l-kjamati fil-kawza wirtu lil Giuseppa Bonnici. (sottolinear ta' din il-Qorti)."

32. Huwa evidenti minn qari tal-bran appena ċitat illi t-titolu tal-atturi appellati ġie mistħarreġ mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) fis-sentenza mogħtija fis-6 t'Ottubru 2016 fl-ismijiet **Michael D'Amato noe et vs Awtorità tad-Djar et**, sal-livell meħtieġ f'dawk il-proċeduri fejn għall-finijiet tal-prova dwar il-leġittimazzjoni attiva

huwa suffiċjenti l-jedd li tirċievi l-kera jew tgawdija oħra tal-proprjetà. *Una volta* ġie stabbilit illi l-atturi għandhom il-jedd tat-tgawdija tal-immobbli mertu tal-kawża, kanonizzat fi proċeduri ġudizzjarji kontra l-Awtorità, għandhom il-jedd sew li jiġu kkumpensati għaż-żmien li l-fond dam okkupat wara s-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali, kif ukoll li jiġu kkumpensati għall-ispejjeż neċessarji sabiex il-fond jerġa' jiġi reż abitabbli.

33. **Tiċħad għalhekk l-ewwel aggravju tal-Awtorità.**

It-Tieni Aggravju – Preskrizzjoni

34. Permezz tat-tieni aggravju l-Awtorità tattakka s-sentenza appellata in kwantu ċaħditilha l-eċċezzjonijiet segwenti: ir-raba' eċċezzjoni fejn eċċepiet il-preskrizzjoni biennali *a tenur* tal-Artikolu 2153 tal-Kodiċi Ċivili, il-ħames eċċezzjoni fejn eċċepiet il-preskrizzjoni ta' ħames snin u s-sitt eċċezzjoni fejn eċċepiet il-preskrizzjoni ta' tletin sena.

35. L-Awtorità tirreferi sew għall-affidavit ta' Martin Buhagiar li xehed li l-fond in kwistjoni kien diġà fi stat ħażin ħafna fis-sena 1990 kif ukoll għal ittra tal-attur *nomine* datata 20 ta' Ottubru, 2014 minn fejn jirriżulta li l-atturi kellhom ġia "il-pussess legali" tal-fond.

36. Dan l-aggravju huwa fattwalment skorrett. Skont dokument iffirmat fis-27 ta' Ġunju, 2018 mill-Assistent Direttur tad-Directorate Corporate Services fi ħdan il-Ministeru għall-Familja, Drittijiet tat-Tfal u Solidarjetà Soċjali, kif ukoll mill-attur *nomine*, jingħad illi:

> "**Handover Procedure for Premises No 84, Triq Patri Feliċjan Bilocca, Marsa**.
>
> It is hereby recorded that the Directorate Corporate Services within the Ministry for the Family, Children's Rights and Social Solidarity is handing over the keys of the abvoe premises as on the 27th day of June 2018 to Mr Michael D'Amato on behalf of the owners of the same premises.................."

37. Hu stabbilit fil-ġurisprudenza tagħna li għal finijiet ta' preskrizzjoni, il-liġi tagħraf tliet għamliet ta' azzjoni għad-danni: (a) dawk derivanti minn delitt veru u proprju, f'liema każ iż-żmien tal-preskrizzjoni huwa dak imfisser mil-liġi biex issir l-azzjoni kriminali dwar l-istess reat (regolat bl-**Artikolu 2154 (1) tal-Kapitolu 16**); (b) azzjoni għall-ħsarat imnisslin minn delitt jew kważi-delitt ('l hekk imsejħa *culpa aquiliana*), f'liema każ il-preskrizzjoni hija ta' sentejn - prinċipju rifless fl-**Artikolu 2153** tal-Kodiċi Ċivili; u (c) azzjoni għall-ħsarat imnissla minn nuqqas ta' twettieq ta' kuntratt li mhux imfisser f'att pubbliku, f'liema każ il-preskrizzjoni hija dik ta' ħames snin.

38. Ħsarat li ġġarrab persuna minn għemil jew nuqqas ta' ħaddieħor, waqt it-twettieq ta' kuntratt jew marbuta mal-istess kuntratt, jikkostitwixxi ħtija kuntrattwali. Min-naħa l-oħra tapplika l-ħtija akwiljana (fejn allura

japplika l-Artikolu 2153) meta jiġi ppruvat li l-għemil li kkawża l-ħsara jkun għal kollox separat u awtonomu mir-rabta kuntrattwali. (Ara s-sentenza ta' din il-Qorti tat-28 ta' Settembru, 2012, fil-kawża fl-ismijiet **Helen Schembri et v. Anthony George Zahra *nomine*** kif ukoll **Edgar Gili et v. Anthony Tonna** deċiża minn din il-Qorti fis-26 ta' Novembru, 2024).

39. Permezz tat-tieni talba tagħhom l-atturi talbu li l-qorti "*tillikwida d-danni kollha sofferti mir-rikorrenti rappreżentati kif fuq premess [...]*". Id-danni msemmija fil-premessi kienu s-segwenti: (a) kumpens għall-okkupazzjoni tal-fond bla titolu; (b) danni kaġunati fil-fond; u (ċ) telf ta' qligħ.

40. Qabel xejn għandu jiġi ppreċiżat li l-Ewwel Qorti m'akkordat ebda kumpens għal telf ta' qligħ u l-atturi ma ressqu ebda appell jew appell inċidentali fir-rigward.

41. Min-naħa l-oħra huwa miżmum li l-okkupazzjoni illegali ta' fond ma taqax taħt danni naxxenti minn delitt (*culpa aquiliana*) u għalhekk l-Artikolu 2153 tal-Kodiċi Ċivili mhuwiex applikabbli. Hija *invece* applikabbli għall-okkupazzjoni illegali l-preskrizzjoni ta' ħames snin bis-saħħa tal-**Artikolu 2156(f) tal-Kodiċi Ċivili** li jipprovdi illi azzjonijiet għall-ħlas ta' kull kreditu ieħor mhux imsemmi qabel fl-istess artikolu li ġej minn operazzjonijiet kummerċjali jew minn ħwejjeġ oħra, meta l-kreditu ma

jkunx jaqa', skont din il-liġi jew liġijiet oħra, taħt preskrizzjoni iqsar, jew ma jkunx jirriżulta minn att pubbliku jaqgħu bi preskrizzjoni bl-egħluq ta' ħames snin. (Ara **J.M.V. Holding Ltd. v. Karina Holdings Ltd. et** - Appell Superjuri - 30 ta' Novembru, 2007; **Helen Schembri v. Anthony George Zahra** - Appell Superjuri - 28 ta' Settembru, 201; **Francis Spiteri et v. Charles Darmanin et -** Appell Superjuri - 26 ta' Ġunju, 2015; u **Edgar Gili et v. Anthony Tonna et vs Anthony Tonna** - Appell Superjuri - 26 ta' Novembru 2024).

42. Hekk meqjusa t-termini applikabbli f'istanzi bħal dawk imressqa fil-kawża odjerna, imiss issa li jiġi mistħarreġ minn meta jibda jiddekorri l-perjodu tal-preskrizzjoni.

43. **Artikolu 2137 tal-Kodiċi Ċivili** jistabbilixxi li l-perjodu ta' preskrizzjoni ma jibdiex jiddekorri ħlief minn dakinhar li l-azzjoni relattiva tkun tista' tiġi eżerċitata. Huwa ritenut li meta l-att ta' okkupazzjoni illegali ta' fond ikun wieħed kontinwu, ma jistax jingħad li sadanittant beda għaddej il-perjodu ta' preskrizzjoni. Fil-każ odjern l-atturi baqgħu mċaħħda mill-fond tagħhom u ċ-ċwievet intraddu lura lilhom sena u xahrejn wara li l-Qorti Kostituzzjonali ddikjarat l-ordni ta' rekwiżizzjoni "mingħajr effett" mid-data tas-sentenza.

44. Dwar il-*punctum temporis* li fih jibda għaddej it-terminu tal-preskrizzjoni, l-obbligu tal-Awtorità li tikkonsenja lura l-fond fi stat tajjeb jikkristallizza ruħu dakinhar tal-konsenja taċ-ċwievet u allura tal-pussess fattwali tal-fond. Huwa minn dakinhar li jibda' miexi ż-żmien tal-preskrizzjoni (ara. **Edward Zammit Maempel et. v. L-Awtorità tad-Djar et.** - Appell Supejuri - 15 ta' Ottubru, 2024).

45. Kif ingħad fis-sentenza ta' din il-Qorti fl-ismijiet **Edgar Gili et v. Anthony Tonna** mogħtija fis-26 ta' Novembru, 2024:

> "34. Madankollu, hawnhekk huma applikabbli prinċipji oħra, peress li jeżistu sitwazzjonijiet ta' ċertu xkiel li jagħmluha impossibbli jew x'aktarx diffiċli biex wieħed imexxi b'azzjoni ġudizzjarja. Dan jiġri, pereżempju, meta l-ammont ta' ħsara jieħu tul ta' żmien biex jiġi determinat għaliex il-ħsara tirrepeti ruħha kultant żmien. Tassew, ma tistax tinbeda kawża li fiha jintalab kumpens għal ħsarat li jkun għadhom ma sarux u l-ebda żmien ta' preskrizzjoni ma jista' jitqies li beda għaddej sakemm, fil-fatt il-ħsara tibqa' dejjem tikber (ara **Carmelo Micallef v. Direttur tax-Xogħlijiet** maqtugħa mill-Qorti tal-Appell fit-28 ta' Frar, 2001). Iż-żmien tal-preskrizzjoni jibda għaddej biss meta l-ħsara tieqaf milli tkompli ssir u sakemm din tkun għadha tikber it-terminu ta' preskrizzjoni ikun kontinwament qiegħed jiġi interrott. Għalhekk, fil-każ tal-lum iż-żmien tal-preskrizzjoni beda għaddej biss meta l-konvenut radd lura ċ-ċwievet tal-post inkwistjoni lill-atturi, wara li nqatgħet finalment il-kawża ta' żgumbrament li ressqu l-atturi fis-27 ta' Frar, 2009 (ara f'dan is-sens is-sentenzi fl-ismijiet: ara **Paola Galea et v. John Cauchi et** deċiża mill-Qorti tal-Appell fis-26 ta' Marzu, 2010, **Helen Schembri et v. Anthony George Zahra nomine** mogħtija mill-Qorti tal-Appell fit-28 ta' Settembru, 2012, W**inston Montanaro Gauci pro et noe v. Tarcisio Rapa et** maqtugħa mill-Qorti tal-Appell fit-28 ta' Frar, 2014 u **Josephine Azzopardi pro et noe v. Carmelo Borg et** deċiża mill-Qorti tal-Appell fil-31 ta' Mejju, 2023)."

46. Fuq l-istess binarju s-sentenza **Catherine Cauchi et vs Awtorità tad-Djar et** mogħtija minn din il-Qorti fit-18 ta' Lulju, 2022:

> "L-obbligu tal-awtorità li trodd 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 trodd il-fond fi stat tajjeb, u kien minn dakinhar li bdiet għaddejja l-preskrizzjoni."

47. Stabbilit illi ċ-ċwievet ġew ikkonsenjati lill-atturi fis-27 ta' Ġunju, 2018, filwaqt li l-kawża ġiet minnhom intavolata fis-16 ta' Lulju, 2019, l-ebda terminu ta' preskrizzjoni eċċepita mill-Awtorità Appellanti ma laħaq iddekorra.

48. **Tiċħad għalhekk it-tieni aggravju tal-Awtorità Appellanti.**

It-Tielet Aggravju – danni fil-kawża Kostituzzjonali

49. Permezz tat-tielet aggravju l-Awtorità Appellanti tirreferi għas-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali u tikritika s-sentenza appellata li tat lill-atturi "danni doppji għall-istess leżjoni. L-ewwel fil-forma ta' kumpens għall-leżjoni ta' drittijiet fundamentali u issa qed jitolbu l-istess imma fil-forma ta' danni aquiliani.".

50. Dan l-aggravju huwa manifestament infondat u fieragħ. Il-Qorti Kostituzzjonali la akkordat kumpens għall-okkupazzjoni illegali għall-perijodu li għalih l-atturi qed jitolbu fil-kawża odjerna, u lanqas riżarċiment ta' danni dwar il-ħsarat li nstabu fil-fond.

51. **Tiċħad għalhekk it-tielet aggravju**.

Ir-Raba' Aggravju – danni għall-allegat kirjiet mitlufa

52. Permezz tar-raba' aggravju l-Awtorità tattakka s-sentenza appellata referibbli għad-danni għal kirjiet mitlufa. Tgħid li tali talba ma hix għad-danni u għalhekk il-provi li jeħtieġ jitressqu "huma differenti" minn dawk għad-danni. Tgħid illi sabiex jirnexxu fit-talba tagħhom l-atturi "iridu jippruvaw li huma tilfu kirjiet u li kellhom kirjiet li setgħu jibbenefikaw minnhom". Tgħid illi lanqas ma ġabu prova illi kieku l-post kien għandhom huma riedu jikruh "aħseb u ara kemm ġabu prova li kellhom kirja fil-but". Tgħid li għalhekk l-Ewwel Qorti ma kellhiex takkorda lill-atturi kumpens għall-okkupazzjoni jew għal xi kirjiet mitlufa.

53. Dan l-aggravju huwa manifestament infondat.

54. Permezz tat-tieni talba tagħhom l-atturi ma talbux kumpens għal telf ta' kirjiet imma "kumpens għall-okkupazzjoni tal-fond.". L-Ewwel Qorti kwantifikat id-danni għal dik is-sena u xahrejn li l-fond baqa' jiġi okkupat *nonostante* li l-Qorti Kostituzzjonali kienet ħassret l-ordni ta' rekwiżizzjoni b'effett mid-data tas-sentenza ie. 28 ta' April, 2017.

55. Meta ġiet sabiex takkorda kumpens għall-okkupazzjoni illegali tal-fond minn wara d-data tas-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali, l-Ewwel Qorti rraġunat hekk:

"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)."

56. Din il-Qorti ma ssib xejn x'tiċċensura f'tali raġunament. L-Ewwel Qorti adottat ir-relazzjoni tal-Perit Tekniku li l-fond kien iġib kera ta' €790 fix-xahar. Ir-raġunament tal-Awtorità appellanti li l-atturi messhom ġabu prova li kien jirnexxilhom jikru dan il-fond ma hiex siewja. L-ewwelnett, bil-fatt li l-fond baqa' jiġi okkupat *nonostante* d-deċiżjoni tal-Qorti Kostituzzjonali hija turija kemm kien hemm interess li dan il-fond jinkera. Fit-tieni lok, il-prova li l-appellanti stenniet mingħand l-atturi kienet fl-impossibbiltà li tinġieb għal żewġ raġunijiet. L-okkupazzjoni illegali u l-istat diżastruż u degredad li l-fond tħalla fih.

57. Kif inżamm minn din il-Qorti fis-sentenza **Gloria Beacom et v. Alfred Camenzuli et**, mogħtija fil-15 ta' Frar, 2024, wieħed ikun qiegħed jippremja l-imġiba abbużiva tal-okkupant illegali jekk talba għall-kumpens dovut minħabba okkupazzjoni illegali ta' post tiġi miċħuda minħabba s-sempliċi fatt li ma tkunx saret prova li ntilfet opportunità "reali" biex il-post jinkera lil xi persuna interessata.

58. **Tiċħad għalhekk ir-raba aggravju tal-Awtorità Appellanti**.

Il-Ħames Aggravju – L-Awtorità tad-Djar qatt ma kellha pussess

59. Permezz tal-ħames aggravju l-Awtorità Appellanti tgħid illi pussess fattwali qatt ma kellha u wara s-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali lanqas kellha l-pussess legali tal-fond. Tgħid illi wara s-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali hija ma setgħet tagħmel xejn sabiex il-fond jiġi ritornat lill-atturi tant li l-atturi kienu bdew jitrattaw mad-Dipartiment tas-Sigurtà Soċjali u mhux magħha sabiex jieħdu lura ċ-ċwievet. Tgħid illi "jagħmel differenza jekk wara l-ordni ta' rekwiżizzjoni il-post itteħidx minn individwu privat jew minn entita' ta' l-istat bħal ma ġara f'dan il-każ" Tgħid illi "Fil-każ fejn ikun il-Gvern stess li jagħmel użu mill-proprjeta' u fejn is-sid ikun qed jaċċetta il-kera mingħand il-Gvern, l-Awtorità tad-Djar ma tistax tinsab responsabbli għad-danni allegati".

60. Din il-Qorti tqis dan l-aggravju mhux siewi. L-Awtorità Appellanti ġia nstabet responsabbli mill-Qorti Kostituzzjonali għal danni mhux biss morali imma wkoll għal danni pekunjarji b'riżultat li l-fond kien okkupat b'kera miżera b'riżultat tal-ordni ta' rekwiżizzjoni maħruġ mill-*ante causa* tal-appellanti. Il-fond illum tal-atturi ġie okkupat fuq ordni tal-Awtorità Appellanti. Baqgħet sal-aħħar l-Awtorità tirreżisti l-proċeduri ġudizzjarji istitwiti mill-atturi sabiex dik l-ordni ta' rekwiżizzjoni tiġi mħassra. Ladarba l-fond ġie okkupat b'effett tal-ordni tal-Awtorità, kien l-obbligu tal-Awtorità li ġaladarba ġiet mogħtija s-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali, tirritorna l-fond lill-atturi bil-pussess battal. L-Awtorità Appellanti tagħmel l-

argument illi għaliex l-okkupant kienet enti governativa u mhux persuna privata allura hi mhix responsabbli għal tali okkupazzjoni illegali.

61. Din il-Qorti ma taqbilx. Jekk xejn, ġaladarba b'effett tal-ordni tal-Awtorità appellanti, li hi enti governativa, il-fond tal-atturi ġie okkupat minn enti governativa oħra, ir-responsabbiltà legali għall-kumpens minħabba okkupazzjoni illegali għandha tippronunzja ruħha aktar fuq l-awtorità u mhux tevapora, kif qed tirraġuna l-appellanti.

62. **Issib għalhekk dan il-ħames aggravju mhux siewi u għalhekk qed tiċħdu**.

Is-Sitt u s-Seba' Aggravju– Danni għar-riparazzjonijiet straordinarji

63. Permezz tas-sitt aggravju, l-Awtorità Appellanti tilmenta li l-Ewwel Qorti ma ħaditx in konsiderazzjoni illi d-danni għar-riparazzjonijiet straordinarji huma attribwiti lis-sidien, f'dan il-każ l-atturi. Tgħid illi meta f'kirja s-sid ikun qed jieħu ċerta kera jrid ukoll jerfa r-responsabbiltà ta' tiswijiet ta' natura straordinarja.

64. Tkompli tgħid illi ladarba ma kellhiex pussess fiżiku tal-fond hija ma għamlitx dawk id-danni u ma hix responsabbli għalihom u li fi kwalunkwe

każ il-*condition report* anness mal-affidavit ta' Andrew Xuereb juri li sakemm kien hemm l-ordni ta' rekwiżizzjoni l-post kien fi stat tajjeb.

65. Permezz tas-<u>seba' aggravju</u>, l-Awtorità tgħid li fi kwalunkwe każ id-danni akkordati fis-sentenza appellata "huma eżaġerati". Tirreferi għar-rapport magħmul mill-perit *ex parte* tad-Dipartiment konvenut fejn id-danni ċertifikati huma ferm anqas minn dawk deċiżi mill-Ewwel Qorti. Tagħlaq billi tgħid illi l-post għadda ħafna żmien minn fuqu u li "ċerti danni huma kawżati mit-trapass taż-żmien" li m'għandhiex tħallas hi.

66. Fil-kunsiderazzjoni ta' dawn iż-żewġ aggravji din il-Qorti tibda bl-osservazzjoni illi ordni ta' rekwiżizzjoni *ai termini* tal-**Kapitlu 125 (Att dwar id-Djar**) tfisser it-teħid ta' pussess ta' bini jew il-ħtieġa li l-bini jitħalla f'idejn l-Awtorità li toħroġ ir-rekwiżizzjoni (Artikolu 2), u l-ordni ta' rekwiżizzjoni ġġib ċerti obbligi fuq id-Direttur tal-Akkomodazzjoni Soċjali. Huwa meqjus, pereżempju, li għandu l-istess drittijiet u dmirijiet dwar it-tiswijiet u manutenzjoni tal-bini rekwiżizzjonat bħalma għandu kerrej taħt id-dispożizzjonijiet fuq hekk tal-Kodiċi Ċivili (Artikolu 5 (1). *In oltre* fl-Artikolu 5 (2) jingħad li:

> "Meta bini li kien f'idejn id-Direttur taħt id-disposizzjonijiet ta' dan l-Att jitbattal, id-Direttur [...] jista' jneħħi l-ħwejjeġ imwaħħlin jew benefikati oħra ta' kull xorta li jkun saru fih matul iż-żmien tar-rekwiżizzjoni, billi jħallas lill-rekwiżizzjonat għall-ħsara li setgħat saret bit-tqegħid jew bit-tneħħija ta' dawk il-ħwejjeġ mwaħħlin jew benefikati oħra."

67. Minn dan l-artikolu jidher ċar li d-Direttur tal-Akkomodazzjoni Soċjali u ċjoè l-Awtorità tad-Djar *ai termini* tal-Artikolu 4 (2) (j) tal-Kapitolu 261 (Att dwar l-Awtorità tad-Djar) jibqa' responsabbli tal-fond rekwiżizzjonat u jibqa' hekk sakemm l-Awtorità tirritorna l-fond lis-sidien, tant li hija l-Awtorità tad-Djar li tħallas lir-rekwiżizzjonat il-ħsara li jkunu sar fil-fond.

68. Ingħad fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell (sede Superjuri) fl-ismijiet **Catherine Cauchi et vs Awtorità tad-Djar et** moqrija fit-18 ta' Lulju 2022 li:

> "Hekk kif is-sid hu marbut li jgħaddi l-pussess materjali lill-awtorità [b'referenza għall-Awtorità tad-Djar] meta fond jiġi rekwiżizzjonat, daqstant ieħor l-awtorità hija marbuta, meta l-fond ma jkunx okkupat minn terzi b'titolu validu magħruf mis-sid, illi trodd il-pussess materjali lis-sid hekk kif ma jibqagħlhiex ħtieġa tal-fond u tħassar ir-rekwiżizzjoni. L-Awtorità tad-Djar toħroġ mix-xena meta trodd il-pussess materjali lis-sid.
>
> Ukoll, l-obbligu tal-Awtorità tad-Djar hekk kif titħassar ir-rekwiżizzjoni ma huwiex biss li trodd il-pussess tal-fond lis-sid, iżda li l-fond troddu fi stat tajjeb ta' tiswija." [4]

69. Din il-Qorti, bħall-Ewwel Qorti qabilha, tqis illi l-obbligi tal-Awtorità tad-Djar versu s-sid jipperduraw mhux biss sar-revoka volontarja jew forzata tal-ordni ta' rekwiżizzjoni, imma sal-mument li l-fond jiġi ritornat lis-sidien bil-pussess vakant.

[4] Ara wkoll **Francesco Portelli pro et noe v. Anthony Degiorio** - Appell Superjuri - 10 ta' Novembru, 2022

70. Dwar il-kritika tal-appellanti kontra l-*quantum* tad-danni likwidati, l-Ewwel Qorti adottat ir-relazzjoni tal-Perit Tekniku minnha maħtura. Bil-fatt li rapport ta' perit *ex parte* jiċċertifika danni inferjuri għal dawk ċertifikati mill-Perit Tekniku maħtura mill-Qorti ma jfissirx li l-Ewwel Qorti żbaljat. Ma jingħad xejn fir-rikors tal-appell fejn ir-rapport tekniku huwa żbaljat.

71. **Tiċħad għalhekk is-sitt u s-seba' aggravju**.

Deċiżjoni.

Għal dawn ir-raġunijiet din il-Qorti:

1. **Tilqa'** l-appell tal-konvenut Dipartiment tas-Sigurtà Soċjali;

2. **Tiċħad** l-appell tal-konvenuta l-Awtorità tad-Djar;

3. **Tvarja** s-sentenza appellata billi tirrevokaha safejn laqgħet it-talbiet attriċi fil-konfront tal-konvenut Dipartiment tas-Sigurtà Soċjali, tilqa' l-ewwel eċċezzjoni tad-Dipartiment appellant, u tiċħad it-talbiet attriċi fil-konfront tad-Dipartiment tas-Sigurtà Soċjali.

4. **Bl-ispejjeż** taż-żewġ istanzi tad-Dipartiment tas-Sigurtà Soċjali a karigu tal-atturi.

5. **Il-kumplament tal-ispejjeż** taż-żewġ istanzi a karigu tal-Awtorità tad-Djar.

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

Deputat Reġistratur
ss