MALTA

# QORTI CIVILI
# PRIM' AWLA

## ONOR. IMHALLEF
## GIANNINO CARUANA DEMAJO

Seduta tat-3 ta' Marzu, 2011

Rikors Numru. 959/2004

**Edward Zammit u l-Perit Mannie Galea bħala amministraturi tal-eredità ta' Helen u Maria Carmela aħwa Grech**

***Versus***

**Direttur għall-Akkommodazzjoni Soċjali; u b'dikriet tal-15 ta' Jannar 2009 il-kawża tkompliet kontra l-Awtorità tad-Djar**

1. Din is-sentenza hija fuq rikors magħmul taħt l-art. 8(2) tal-Att dwar id-Djar ["Kap. 125"] minn sidien ta' fond rekwiżizzjonat ["is-Sidien"] biex jingħata s-setgħa li ma jagħrafx bħala kerrej lill-persuna li lilha l-fond kien ġie allokat mid-Direttur għall-Akkommodazzjoni Soċjali ["id-Direttur"].
2. B'ittra ġudizzjarja tad-9 ta' Marzu 2004 kien sejjaħ lis-Sidien tal-fond rekwiżizzjonat numru 166, Triq San Gejtanu il-Ħamrun ["il-Fond"] biex jagħarfu bħala kerrej tal-Fond lil ċertu Joseph Aquilina ["l-Okkupant"]. B'rikors

tas-7 ta' Diċembru 2004 is-Sidien talbu illi jitħallew ma jagħarfux lill-Okkupant bħala kerrej għax il-fond huwa fi stat ħażin ta' tiswija u fih saru xogħlijiet li ma humiex permessi mill-*policies* tal-Awtorità tal-Ambjent u l-Ippjanar, u għalhekk is-Sidien iġarrbu preġudizzju jekk jagħarfu kerrej.

3. L-ittra ġudizzjarja tad-Direttur u r-rikors tas-Sidien saru taħt l-art. 8 (1) u (2) tal-Kap. 125 li jgħid hekk:

**8.** (1) Meta xi persuni jkunu ġew ipprovduti fejn igħammru f'bini miżmum permezz ta' rekwiżizzjoni, id-Direttur jista' f'kull żmien, b'ittra uffiċjali, jordna lir-rekwiżizzjonat li jirrikonoxxi bħala kerrejja lill-persuni li jkunu hekk ipprovduti jew bħala sullokaturi tal-bini, skond il-każ.

(2) Fi żmien tletin jum minn meta jiġi nnotifikat b'ittra uffiċjali taħt l-aħħar subartikolu qabel dan, ir-rekwiżizzjonat, b'rikors quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili b'kontest-azzjoni tad-Direttur, jista' jitlob għall-awtorizzazzjoni sabiex ma joqgħodx għal dik it-talba:

… … …

4. Għat-talba tas-Sidien wieġeb id-Direttur li fisser għala, fil-fehma tiegħu, ma hemm ebda raġuni li tiswa fil-liġi għala s-Sidien għandhom jitħallew ma jagħarfux lill-Okkupant bħala kerrej.

5. Billi kienet tal-fehma illi l-Okkupant, għalkemm mhux parti fil-kawża, madankollu kellu interess fil-proċeduri l-qorti b'dikriet tal-11 ta' Jannar 2005 ordnat li dan jiġi notifikat bl-atti. L-Okkupant iżda ma deherx u ma wera ebda interess fil-proċeduri.

6. Billi wkoll riedet il-fehma ta' espert dwar l-istat ta' tiswija tal-Fond, il-qorti b'dikriet tat-8 ta' Mejju 2008 ħatret perit arkitett għal dan il-għan u dan irrelata fil-15 ta' Jannar 2009. Il-fehma tal-espert kienet illi "l-post għalkemm qadim huwa fi stat strutturali tajjeb u miżmum tajjeb u nadif … … … u għalhekk huwa abitabbli u ma hemmx ħsarat".

7. L-art. 8(3) tal-Kap. 125 igħid hekk dwar meta l-qorti għandha tagħti s-setgħa mitluba mis-sidien:

**8.** (3) Il-qorti ma tagħtix l-awtorizzazzjoni sabiex ma jsirx skond it-talba imsemmija fl-aħħar subartikolu qabel dan kemm-il darba irrikorrent ma jurix b'sodisfazzjon tal-qorti

illi jekk huwa joqgħod għal dik it-talba huwa jbati konsegwenzi ħorox.

8. Fil-fehma tal-qorti s-Sidien ma wrewx illi jbatu “konsegwenzi ħorox” jekk it-talba tagħhom ma tintlaqax. L-argument tagħhom illi l-Fond huwa fi stat ħażin ta’ tiswija ma għandux mis-sewwa, kif jidher mir-relazzjoni tal-espert. L-ilment l-ieħor illi fil-Fond saru xogħlijiet li ma humiex kif trid il-liġi huwa dwar aperturi u *railings* tal-aluminju, kif jidher mir-rapport tal-Perit Mannie Galea magħmul fl-interess tas-sidien[1]. Dan huwa nuqqas faċilment rimedjabbli u l-qorti sejra tagħmilha kondizzjoni għall-għarfien tal-Okkupant bħala kerrej illi fi żmien xahrejn millum jinbidlu l-aperturi u jsiru kif trid il-liġi.

9. Għal dawn ir-raġunijiet il-qorti tipprovdi dwar ir-rikors billi tiċħad it-talba tas-Sidien b’dan iżda illi dawn ma għandhomx ikunu mġiegħla jagħarfu lill-Okkupant bħala kerrej jekk sa żmien xahrejn millum l-aperturi tal-aluminju ma jkunux inbidlu mill-Okkupant stess jew mill-Awtorità intimata b’oħrajn magħmula kif trid il-liġi.

10. L-ispejjeż ġudizzjarji għandhom jinqasmu bin-nofs bejn il-partijiet.

**< Sentenza Finali >**

-------------------------------TMIEM-------------------------------

[1] *Fol*. 6.