MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tas-7 ta' Frar, 2005

Rikors Numru. 1723/2000/1

Anton Camilleri.

-vs-

Direttur ghall-Akkomodazzjoni Socjali.

Il-Qorti;

Rat ir-rikors ipprezentat fil-21 ta' Awissu, 2000 li permezz tieghu ir-rikorrent Anton Camilleri jespondi:

Illi l-esponent gie nnotifikat b'ittra ufficjali, kopja ta' liema qed tigi hawn annessa u mmarkata Dok A, mibghuta mid-Direttur ghall-Akkomodazzjoni Socjali fejn l-esponent intalab jirrikonoxxi bhala inkwilin tal-fond 166, Main Street, St. Julian's, lil Sunny Brincat.

Illi fuq l-imsemmi fond gie rrekwisizzjonat mill-intimat permezz ta’ Ordni ta’ rekwizizzjoni Nru. 40863 mahrug fl-4 ta’ Lulju, 1978.

Illi huwa jixtieq jikkontesta l-ittra ufficjali datata 11 t’Awissu, 2000 fuq imsemmija a tenur ta’ l-artikolu 8 (2) ta’ l-Att dwar id-Djar (Kap. 125).

Illi, l-ewwel net, l-esponent ma huwiex il-proprjetarju tal-fond fuq imsemmi u b’hekk huwa ma ghandu l-ebda *locus standi* sabiex jirrikonoxxi lil Sunny Brincat bhala inkwilin u m’hux il-persuna idonea biex jigi interpellat ghal dan l-ghan.

Illi fi kwalunkwe kaz, u minghajr pregudizju ghas-suespost, it-talba ghar-rikonoxximent ta’ l-inkwilin hija tali li tikkawza pregudizju serju ghall-proprjetarju tal-fond fuq imsemmi u dan minhabba li l-ebda informazzjoni ma inghatat dwar il-persuna li qed tigi proposta bhala inkwilin u wkoll minhabba illi l-kera proposta hija wahda irizorja u m’hux adegwata.

Ghaldaqstant l-esponent umilment jitlob li din l-Onorabbli Qorti joghgobha tawtorizza lill-esponent sabiex ma joqghqodx ghat-talba tad-Direttur ghall-Akkomodazzjoni Socjali kif maghmula minnu f’l-ittra ufficjali datata 11 t’Awissu, 2000.

Rat ir-risposta ta’ l-intimat Direttur ghall-Akkomodazzjoni Socjali li permezz taghha espona bir-rispett:

Illi fl-ewwel lok l-Avukat Generali tar-Repubblika ma giex notifikat bir-rikors odjern.

Illi inoltre u bla pregudizzju ghas-suespost, ir-rikorrent xtara sehem mill-post 166, Main Street, St. Julians u ghalhekk hwua wiehed mis-sidien tal-fond.

Illi inoltre u bla pregudizzju ghas-suespost, b’referenza ghall-

ilment tar-rikorrent rigwardanti l-kera, din il-Qorti mhijiex il-forum adatt fejn wiehed ghandu jqajjem kwistjonijiet ta’ din ix-xorta, stante li jezisti Bord li Jirregola l-Kera li r-rikorrent jista’ jirrikorri ghandu jekk jidhirlu li l-kera ghandha tizdied.

Illi inoltre mhuwiex car x’informazzjoni qed jistenna li jinghata r-rikorrent dwar l-inkwilin. L-esponent ma ghandu ebda obbligu li jaghti lis-sid ta’ post rekwizizzjonat curriculum vitae ta’ l-inkwilin. Huwa bizzejjed li l-istess inkwilin, Sunny Brincat, huwa rikonoxxut mill-esponent bhala l-inkwilin tal-post in kwistjoni.

Illi ghalhekk jidher car illi ebda wiehed mill-ilmenti tar-rikorrent ma jammonta ghal konsegwenzi horox ai termini ta’ l-Artikolu 8(2) tal-Kap. 125. u dan aktar u aktar meta l-ligi hija sahansitra tant stretta fil-konfronti tas-sid li tistipula taht l-Artikolu 8(3) illi l-fatt li sid jista’ jkollu bzonn ta’ post ghalih jew ghal uliedu lanqas ma jikkostitwixxi raguni valida biex ma jirrikonoxxix inkwilin.

Illi ghaldaqstant l-esponent jitlob bir-rispett li din l-Onorabbli Qorti joghgobha tirrespingi t-talba ta’ Anton Camilleri kif kontenuta fir-rikors fuq citat.

Rat l-atti processwali u l-verbal tas-seduta tal-24 ta’ Novembru, 2004 li permezz taghha l-kawza thalliet ghas-sentenza.

Ikkunsidrat.

Illi r-rikorrenti qed jikkontesta l-ittra ufficjali mibghuta lilu mill-intimat skond l-Artikolu 8 tal-Att dwar id-Djar (Kap 125). Dan jistablixxi li sid ta’ fond rekwizzizjonat skond l-istess Att jista joggezzjona ghall-inkwilin li jkun iddecieda li jakkomoda fil-fond in kwistjoni l-intimat.

Ir-rikorrent qed jibbaza t-talba tieghu fuq tlett kawzali – wahda

li hu personalment ma hux is-sid tal-fond in kwistjoni u allura ma setax jigi mibghut l-ittri; it-tieni li hu ma jaf xejn dwar din il-persuna li l-intimat allokalha l-fond; u li fl-ahharnett it-talba ghar-rikonoxximent tal-inwkilin tikkawzalu danni kbar.

Qabel xejn l-intimat fir-risposta tieghu qal li fl-ewwel lok l-Avukat Generali ma giex notifikat bir-rikors promotur izda ma eccepix in-nullita' u ghalhekk il-Qorti m'hijiex ser tikkumenta izjed fir-rigward.

Il-Qorti thoss li l-iktar materja dibattibbli f'din il-vertenza hija l-kwistjoni tan-notifika ghaliex dwar l-ahhar zewg lanjanzi ma ssibx diffikolta' tghid li ma humiex fondati legalment. Kif irrisponda tajjeb l-intimat hu ma hux obbligat li jibghat *curriculum vitae* tal-inkwilin. Naturalment ma ghandux jabbuza mis-setgha li jaghtih l-Att in kwistjoni u kienet tkun differenti s-sitwazzjoni kieku l-attur qed jallega li l-persuna msemmija m'hijiex idoneja u m'hijiex persuna li wiehed jista' jiddependi fuqha. Madankollu l-attur ma hux isostni dan u wisq inqas gab provi dwar dan, izda semplicement qed jghid li ma jaf xejn dwar l-inkwilin propost.

Fir-rigward tad-danni li ser isofri, dawn m'humiex gejjin mill-fatt li hu gie propost bl-inkwilin izda mill-fatt li l-fond hu rekwisizzjonat u ilu hekk mill-1978 – qabel ma hu (jew is-socjeta' li taghha hu direttur) xtara l-istess fond. Certament dan il-fatt ma jammontax ghall-konsegwenzi horox imsemmija taht l-Artikolu 8(2) in kwistjoni.

Jibqa' allura l-kwistjoni jekk l-initmat agixxiex sew li nnotifikah personalment bl-ittra ufficjali. Hawnhekk il-Qorti ghandha tirirmarka li ghalkemm l-initmat allega fir-risposta tieghu li r-rikorrenti personalment xtara sehem mill-fond ma ressaq ebda prova fir-rigward.

L-Artikolu 3(2) tal-Att in kwistjoni jghid illi;

Ordni ta’ rekwisizzjoni li jsir skond is-Sub-Artikolu 1 ta’ dan l-Artikolu ghandu jigi notifikat lil min ikollu jedd ghall-okkupazzjoni mmedjata tal-bini rekwisizzjonat jew l-agent jew rapprezentant tieghu (*sottolinear* tal-Qorti).

Jidher mill-kuntratti illi esebixxa r-rikorrent li s-socjeta’ A.M Developments Limited li taghha hu direttur, akkwistat ishma mill-proprjeta’ in kwistjoni. Il-Qorti thalliet sajjma min huma l-ko-proprjetarji l-ohra, madankollu thoss li l-Artikolu msemmi jfisser li rappresentant jew agent tas-sid jista’ jigi notifkat bl-att minghajr ma’ l-intimat ikollu ghalfejn jindika taht liema *veste* qed jigi interpellat. Dan ghaliex kieku l-intimat kellu bil-fors jindika lill-agent jew rappresentant bhala tali, ma kienx ikun hemm ghalfejn li l-legislatur jindika dan fl-Artikolu msemmi ghaliex dan johrog mill-Artikoli tal-Kodici tal-Procedura u minn principji legali stabbiliti. Jidher li *mens legis* ta’ dan l-Artikolu hu li hu bizzejjed li l-intimat jinnotifika lil xi hadd illi jkollu x’jaqsam mall-gestjoni jew l-amminstrazzjoni tal-fond li jkun gie rekwizizzjonat, u dan ghal skop prattiku car. Hu minnu li l-Artikolu jirreferi ghall-ordni ta’ rekwisizzjoni izda hu car li din il-procedura tista’ tigi segwita sa l-ahhar pass. Dan ghaliex l-Artikolu 8(2) jirreferi ghar-*rekwizizzjonat* li skond l-Artikolu 2 ifisser *persuna li mill-pussess taghha jkun mehud bini b’rekwisizzjoni* – u allura ma hemm ebda riferenza ghal sid jew sidien.

Infatti l-istess Sub-Artikolu jghid iktar l’ isfel jghid hekk;

Izda meta t-titolu ghall-bini kif imsemmi qabel .. ikun jappartjeni lil izjed minn persuna wahda, in-notifika .. issir lil persuna wahda ….

Naturalment l-intimat kien jagixxi ahjar kieku nnotifika lir-rikorrenti fil-*veste* tieghu ta’ direttur tas-socjeta’ in kwistjoni izda wiehed jifhem ukoll id-diffikolta’ li jista jkollu f’kazi simili.

Ghal dawn il-mottivi l-Qorti tilqa’ l-eccezzjonijiet tal-intimat u tichad it-talba tar-rikorrenti. Fic-cirkostanzi, l-ispejjes ikunu bla taxxa.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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