MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
LINO FARRUGIA SACCO

Seduta tat-18 ta' April, 2007

Citazzjoni Numru. 770/2004

Helen Sammut Alessi
vs
Carmelo u Evelyn sive Mary Evelyn Attard konjugi Attard, Direttur ta' l-Akkomodazzjoni Socjali, Awtorita` tad-Djar, u l-Avukat Generali fl-isem u fl-interess tal-Gvern ta' Malta

Il-Qorti,

A. CITAZZJONI:

Rat ic-citazzjoni tal-attrici li biha ppremettiet:

Illi l-attrici wirtet minghand ir-Reverendu Kanonku Carmelo Pirotta il-fond konsistenti f'garaxx u li jgib in-numru 21, gja` 11, Triq il-Kbira Has-Sajjied, Birkirkara, liema fond kien gie rekwizizzjont fil-15 ta' Novembru ta' l-1977 permezz ta' Rekwizizzjoni Numru 40380 sabiex jigi allokat lil certu Gakobb Borg ghal skopijiet ta' abitazzjoni, u dan meta l-fond ma kienx jikkonforma mal-ligijiet tas-sanita` biex ikun abitabbli, u fil-fatt minn dejjem kien jintuza bhala garaxx minn meta gie mikri bhala tali lil

missier Gakobb Borg cirka 40 sena qabel ir-rekwizizzjoni msemmija.

Illi permezz ta' ittra datata l-25 ta' Novembru, 1977 indirizzata lill-allura Segretarju tad-Djar, il-Kanoniku Pirotta kien oppona skond il-ligi ghar-rekwizizzjoni, u ufficjali tad-Dipartiment ta' l-Akkomodazzjoni Socjali kienu marru biex jispezzjonaw il-garaxx imsemmi, u dan izjed minn darba, izda l-werrieta ta' Salonne Borg ma ppermettewlhomx jispezzjonaw il-proprjeta`, u min-naha tieghu id-Dipartiment ma kien ha l-ebda azzjoni; sussegwentement, l-imsemmi garaxx kien gie rilaxxjat mill-werrieta ta' Salonne Borg, imma d-Dipartiment ta' l-Akkomodazzjoni Socjali mhux talli ma rritornax il-proprjeta` f'idejn sidu, talli rega' allokah lill-konvenut Carmelo Attard, illi kien isostni, u ghadu jsostni, li ghandu bzonnu biex jghix fih ghax ghandu problemi mal-kunjata tieghu, mentri fil-verita` huwa jghix flimkien ma' martu u l-familja tieghu flimkien ma' tali kunjata, u juza l-garaxx in kwistjoni sabiex izomm fih id-dghajsa tieghu, numru ta' ghasafar, u kelb.

Illi permezz ta' ittra datata 18 ta' Frar 2003 u protest gudizzjarju datat 6 ta' Awissu 2004, l-attrici esponiet il-permess u regghet talbet lid-Dipartiment sabiex jiehu azzjoni, imma d-Dipartiment kien baqa' inadempjenti; imma bhala rizultat ta' tali protest il-konvenut Carmelo Attard, min-naha tieghu, ha azzjoni billi beda jaghmel alterazzjonijiet u xogholijiet ta' ***conversion*** fir-remissa msemmija biex jirrendiha abitabbli, u dan presumibbilment sabiex jilqa' ruhu ghal kull spezzjoni li tista' eventwalment issir mid-Dipartiment jew minn dina l-Qorti.

Illi r-remissa in kwistjoni hija antika u fiha ***features*** arkitettonici originali, u x-xogholijiet tal-konvenut kienu qeghdin isiru minghajr permess ta' l-attrici u kienu qeghdin jaghmlu hsara fl-istess fond.

L-attrici talbet lill-Qorti:

1. Tiddikjara li l-fond numru 21, gja` 11, Triq il-Kbira Has-Sajjied, Birkirkara, mhuwiex "bini" ai termini ta' l-Att dwar

id-Djar, Kap. 125 Ligijiet ta' Malta, in kwantu mhux abitabbli, illi konsegwentement mhuwiex rekwizizzjonabbli u hija nulla u invalida fil-Ligi r-Rekwizizzjoni Numru 40380 mahruga in konnessjoni mal-fond imsemmi.

2. Tordna lill-konvenuti jew lil min minnhom jirrilaxxjaw il-pusess tal-fond imsemmi a favur l-attrici u jizgumbraw entro terminu qasir u perentorju.

3. Tiddikjara li l-attrici sofriet danni bhala rizultat tal-hrug tar-Rekwizizzjoni Numru 40380, tiddikjara lill-konvenuti jew lil min minnhom responsabbli ghal tali danni u tikkundanna lill-istess konvenuti ritenuti responsabbli sabiex ihallsu tali danni hekk likwidati, u

4. Tiddikjara li l-attrici sofriet danni bhala rizultat tax-xogholijiet ezegwiti mill-konvenuti jew min minnhom fil-fond imsemmi, tiddikjara lill-konvenuti jew lil min minnhom responsabbli ghal tali danni u tikkundanna lill-istess konvenuti ritenuti responsabbli sabiex ihallsu tali danni hekk likwidati.

Bl-imghax, bl-ispejjez inkluzi dawk tal-protest tas-6 ta' Awwissu 2004 u tal-mandat ta' inibizzjoni numru 1720/04 ipprezentat kontra l-konvenuti, bl-ingunzjoni tal-konvenuti jew rapprezentanti taghhom li gew ingunti ghas-subizzjoni, u bir-riserva ta' kull dritt ta' azzjoni ulterjuri fil-ligi.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti, il-lista tax-xhieda, u d-dokumenti prezentati mill-attrici.

B. ECCEZZJONIJIET:

Rat in-nota ta' eccezzjonijiet tal-Awtorita` tad-Djar li biha eccepiet:

1. Illi t-talbiet attrici fil-konfront tal-Awtorita` tad-Djar kienu infondati kemm fil-fatt kif ukoll fid-dritt; L-Awtorita` ma kkawzat l-ebda danni lill-atturi.

2. Illi l-Awtorita` tad-Djar ma kellha x'taqsam xejn mal-hrug tal-ordnijiet tar-rekwizizzjoni u b'hekk giet

mharrka hazin; dan johrog car mill-Ligi. L-Awtorita` tad-Djar ma ghandha l-ebda setgha bil-ligi fir-rigward ta' ordnijiet ta' rekwizizzjoni.

3. Illi l-Awtorita` tad-Djar ghandha tigi liberata mill-osservanza tal-gudizzju.

4. Illi l- Awtorita` tad-Djar bl-ebda mod ma ghandha tehel xi spejjez f'din il-kawza.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti u l-lista tax-xhieda tal-Awtorita` tad-Djar.

Rat in-nota ta' eccezzjonijiet tad-Direttur ghall-Akkomodazzjoni Socjali u l-Avukat Generali li biha eccepew:

1. Illi l-ewwel talba attrici kellha tigi respinta stante li fin-nuqqas ta' bini alternattiv il-fond in kwistjoni kien seta' jintuza ghall-akkomodazzjoni u dan kien inghad minkejja li l-fond ma kellux il-facilitajiet kollha li wiehed ikun imdorri jistenna f'postijiet ta' abitazzjoni, u bir-riserva li jekk id-Dipartiment jidhirlu li jista' jghaddi minghajru huwa seta' jikkunsidra li jidderekwizizzjona l-post in kwistjoni.

2. Illi fil-fatt id-Dipartiment kellu u ghad ghandu f'idejh ghadd ta' proprjetajiet li ma kienux ideali sabiex wiehed jabita fihom, izda billi l-htiega ghall-akkomodazzjoni socjali sfortunatament kienet tissupera bil-wisq id-disponibilita` ta' tali fondi, id-Dipartiment kellu jinqeda b'dawk il-fondi kollha li kellu fil-pussess tieghu sabiex jakkomoda lil persuni fil-bzonn. Il-fatt li fond ma jkollux il-facilitajiet kollha ma jfissirx li tali fond ma setax jintuza biex jakkomoda lil persuni li anke f'post bhal dak ikunu f'qaghda ahjar milli kieku kellhom ma jaccettawh xejn!

3. Illi ghalhakk isegwi li t-tieni u t-tielet talbiet attrici kellhom jigu respinti.

4. Illi ghar-rigward tar-raba' talba, id-Dipartiment kien ha passi billi baghat spetturi tad-Dipartiment sabiex jispezzjonaw il-post. Spettur tad-Dipartiment fil-fatt kien

irnexxielu jaccedi fil-post proprju fil-25 ta’ Ottubru 2004 fejn kien sab li il-fond kien qed jigi rrangat u kienet qed issir kamra tal-banju. Meta ra dan, kien informa lil min kien qed jakkumpanjah illi kellu bzonn permess sabiex jaghmel tali xogholijiet. Id-Dipartiment la qatt intalab u lanqas ma qatt ta permess lill-konvenut Attard sabiex jahmel tali alterazzjonijiet, u qatt ma approva b’xi mod dan l-agir. Fil-fatt, attwalment il-fatti ta’ dan il-kaz kienu ghadhom qed jigu evalwati mill-konvenut li kien qed jinvestiga liema kienet l-ahjar pozizzjoni li kellu jaddotta fic-cirkostanzi.

Illi ghalhekk, id-Dipartiment ma setax jinzamm responsabbli ghall-agir tal-konvenut Attard u dan aktar u aktar meta kien irrizulta li s-sid tal-post kien ilu sa minn Marzu 1986 jaccetta l-hlas tal-kera tal-fond minghand l-istess Attard u kien biss mit-2003 ‘l hawn li huwa kien beda f’daqqa wahda jirifjuta li jaccetta tali kera, bil-konsegwenza li mid-dehra Attard kien kostrett jiddepozitaha fil-Qorti. B’hekk kien is-sid tal-post illi kellu r-responsabbilita` li jhares il-proprjeta` tieghu billi jwissi u jimpeddixi lill-konvenut milli jkompli ghaddej bl-alterazzjonijiet. Ghaldaqstant, ir-raba’ talba attrici kellha wkoll tigi respinta fil-konfront tal-konvenut u l-attrici, li ma kienx tenut iwiegeb ghal cirkostanzi li evolvew minn relazzjoni legali diretta bejn l-attrici u terzi.

Illi ghaldaqstant l-eccipjant ma setghax jigi ritenut responsabbli mill-attrici sabiex iwiegeb ghat-talbiet avvanzati minnha u ma kellux jigi kundannat li jhallas ebda danni.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti u l-lista tax-xhieda prezentati mill-konvenut.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Semghet lix-xhieda bil-gurament.

Semghet l-abili difensuri.

Ikkunsidrat

C. PROVI:
Rat id-dikjarazzjoni ta' Helen Sammut Alessi.

Gie prezentat affidavit ta' Helen Sammut Alessi li fih issemma li fl-995 hi u ohtha wirtu l-post ***de quo*** minghand il-kugin taghha r-Reverendu Kanoniku Carmelo Pirotta. Il-garaxx kien jikkonsisti f'kamra wahda, maghluqa minn kullimkien, bla ebda tieqa, bla bitha u minghajr facilitajiet sanitarji. L-istess Kanonku kien hallielhom dan il-garaxx talli daru bih u bil-familja tieghu ghal tlettax-il sena, u eventwalment hi wirtet is-sehem ta' ohtha. Fil-fatt, sabet recentement deskrizzjoni u stima li kient saret mill-Perit Louis Naudi fl-1982, meta l-Kanonku kien wiret wahda mill-ishma tal-garaxx, illi kienet tikkonferma li l-fond ma kellux facilitajiet igjenici. Dan il-garaxx, li jesgha zewg karozzi, kien ilu mikri bhala garaxx 'il fuq minn erbghin sena, u l-ahhar inkwilin rikonoxxut kien Salonne Borg. Bin Salonne, Gakobb Borg kien offra l-kera lill-Kanonku, u allega li kien qieghed jirrisjedi fil-garaxx. Il-Kanonku kien irrifjuta l-kera minghand Gakobb u fetah proceduri kontra Gakobb Borg ghall-izgumbrament. Il-Kanonku kien rebah il-kawza, u kif rebahha Gakobb Borg kien irnexxielu jikkonvinci lil xi hadd fid-Dipartiment ta' l-Akkomodazzjoni Socjali sabiex tinhareg ordni ta' rekwizizzjoni fuq il-post. Il-Kanonku kien oppona tali ordni skond il-ligi u rsista biex jitnehha imma ma rnexxilux. Eventwalment kien dahal Carmelo attard fih u kienet ghamlet zmien taccetta l-kera minghand Carmelo Attard ghax ma kenitx taf x'kienet is-sitwazzjoni. Darba kienet qabbdet lill-Perit Fenech Vella li ccertifika li l-post ma kienx abitabbli. Il-konvenut Attard kien jghix ma' martu u uliedu xi hames bibien boghod, imma dejjem kien gab l-iskuza li ma riedx joqghod mal-kunjata, avolja martu u uliedu kienu joqghodu hemmhekk. Fil-verita`, huwa kien izomm hemmhekk id-dghajsa tieghu. Meta hi fethet din il-kawza, Carmelo Attard kien qabbad lil Carmelo Camilleri sabiex jikkonverti l-garaxx f'post abitabbli. Hi kienet ghamlet rikors ghal Mandat ta' Inibizzjoni sabiex jieqaf mix-xogholijiet, li kien gie milqugh, imma Attard kien baqa' ghaddej bix-xogholijiet u kellha taghmel rikors fl-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni sabiex ir-

Registratur tal-Qrati jigi ordnat biex imexxi kontra tieghu ghal disprezz lejn l-Awtorita` tal-Qorti.

Xehdet in kontro ezami Helen Sammut Alessi u qalet li l-post peress li Dun Karm kien ghami kien imnizzel bhala remissa u ghalhekk ma kienetx taf li kien garaxx. Qalet li l-kirja lil Carmelo Attard min-naha tal-Housing u mhux min-naha taghha. Il-kera kienet tithallas kull sitt xhur u ghalhekk accettat il-kera ghal madwar erba' darbiet. Id-denunzja tal-Kanonku Pirotta kienet saret xi hames xhur wara li kien miet. Hi, wara d-denunzja tal-Kanonku Pirotta kienet baqghet taccetta l-kera. Semmiet li sodod fuq il-post ma tiftakarx li rat u fir-rigward ta' ***toilets*** qalet li kien hemm purtiera u x'kien hemm warajha hi ma ratx.

Gharfet il-ktieb tal-kera li kellu il-konvenut u gharfet il-kitba taghha fuq dan il-ktieb tal-kera. Qalet li r-ricevuti mit-28 ta' Dicembru 1989 sa 27 ta' Gunju 1994 kienu bil-kitba taghha izda ffirmati mill-Kanonku Pirotta. Ir-ricevuta tas-6 ta' Jannar 1995 kienet miktubha minnha u minn ohtha u dan kif ukoll tat-3 ta' Lulju 1995 u imbaghad mill-4 ta' Jannar 1996 sad-19 ta' Dicembru 1997 kienet iffirmat hi ghan-nom ta' ohtha wkoll.

Gie prezentat affidavit ta' Adrian Deguara, gwardjan privat, li qal lu hu kellu licenzja ta' gwardjan privat numru 1677, ossija kien licenzjat biex jaghmel xoghol ta' ***private investigator***. Hu kien gie mqabbad minn Dr. Gianfranco Gauci sabiex jindaga jekk kienux qed jsiru xogholijiet ta' natura strutturali fil-fond numru 21, gja` 11, Triq il-Kbira Has-Sajjied, Birkirkara. Ikkonstata li kienu qed isiru xogholijiet. Huwa qal li kien mar fuq il-post f'diversi granet bejn l-14 u t-22 ta' Ottubru 2004 u li r-ritratti li kien ha kienu ttiehdu matul dawn il-granet.

Xehed Renald Zerafa bhala rapprezentant tad-Dipartiment tal-Akkomodazzjoni Socjali li qal li fil-***file*** kien hemm hafna dokumenti fih pero` l-***file*** kien jibda b'dokument ta' ordni ta' rekwizizzjoni. L-ewwel ordni ta' rekwizizzjoni kien datat 15 ta' Settembru 1977 mahruga fuq Jacob Borg. Dak iz-zmien kien hemm din il-prattika li kienu johorgu dawn il-***protective ro's***. Ir-***requisition order*** li kienet mahruga

fuq Jacob Borg fil-fatt d-***date of service*** taghha kienet 24 ta' Novembru 1977 lil Jacob Borg. Imbaghad kienet harget ***requisition order*** ohra ghax dak iz-zmien kienu johorgu kemm fuq l-***owner*** u kemm fuq it-tenant. Fil-fatt dak iz-zmien skond ir-***records*** taghhom kien hemm il-Kanonku Rev. Karmenu Pirotta illi kien is-sid ta' dawn il-***premises*** u gie notifikat fil-21 ta' Novembru 1977. Jidher li kien hemm xi ***objection*** min-naha tal-Kanonku ghax kien hemm ittra datata 25 ta' Novembru 1977 fejn kien tkellem fuq din ir-***requisition order***. Kien oggezjona ghaliha fuq il-bazi li l-proprjeta` kien garaxx. Id-Dokument wara l-ittra tal-Kanonku fil-fatt kienet intbaghtet risposta ghall-ittra tieghu ndirizzata lil Jacob Borg u datata 19 ta' Jannar 1978. Mistoqsi rigward ir-requisition order li kienet harget fuq Jacob Borg u jekk kienx jaf jekk gietx itterminata jew le hu risponda li kienet ghadha fis-sehh.

Fil-fatt kienet saret investigazzjoni u saret spezzjoni ufficjali tad-Dipartiment fil-25 ta' Ottubru 2004 fejn kien ikkonferma "spezzjonajt il-post u ma kien hemm prezenti hadd wara l-ispezzjoni. Min-numru 33 l-istess triq gie jifthuli l-bieb Mrs. Attard il-mara ta' Carmelo Attard l-inkwilin tal-post. Nikkonferma li l-post huwa garaxx kbir msaqqaf bix-xorok bi hnejjiet kbar u qed isir tindif tal-gebla, hemm banju fuq in-naha tal-lemin tal-bieb u bini strutturali ma sarx sad-data ta' l-ispezzjoni. Il-post kellu trab u ghodda u bhalissa qed joqghodu ghand il-kunjata numru 33. Mrs Attard qaltli li sa xahar iehor ikun lest." Dik kienet l-inspection li saret mill-ufficjal tad-Dipartiment. L-ispezzjoni saret mis- Sur Mario Micallef fil-25 ta' Ottubru 2004.

Meta gie mistoqsi meta gie allokat il-fond lil Carmelo Attard kienx gie allokat proprju ghal residenza, hu qal iva ghal residenza. Meta kien gie mistoqsi fir-rigward ta' Charlie Portelli proprju peress illi kien esebixxa d-dokumenti fejn huwa rrefera wkoll ghal Charlie Portelli li kien inkwilin ta' qabel Carmelo Attard proprju f'dan il-fond huwa spjega li dan Charlie Portelli ma kienx gie allokat il-fond mid-Dipartiment kien l-inkwilin li kien joqghod f'dan il-post, kien jghix f'din ir-residenza qabel Carmelo Attard. Ir-***requisition order*** fuq dan il-fond kien sar proprju meta

kien hemm Jacob Borg joqghod hemm, jigifieri dan Jacob Borg kien joqghod hemm ***in between*** meta l-ewwel kien hemm Charlie Portelli mbaghad kien hemm Jacob Borg u mbaghad Carmelo Attard fil-fond. Semma li Charles Portelli kien il-persuna fl-1996 li kien ddepozita c-cwievet tal-fond fid-Dipartiment. Wara l-isem Charles Portelli kien hemm fil-***brackets*** miktub V. Jacob, dan biss kien hemm imnizzel fid-dokument.

Xehed il-Perit Anthony Vella u kkonferma c-certifikat li hareg hu personalment datat 15 ta' Marzu. Qal li hu kien mar fl-1998 u ra l-post in kwistjoni u ra li l-post kien garaxx u kellu tarag b'access ghal fuq il-bejt fuq wara u l-post kien jintuza bhala garaxx. Dan fil-fatt hu nizzlu fid-denunzja. Qal li ma kienx hemm facilitajiet sanitarji kif diga semma u ghalhekk ma kellux facilitajiet biex persuna toqghod hemm. Meta rah hu dawk li huma ***standards*** ta' abitazzjoni normali certament dan il-post ma kellux. Hu vverifika ma' l-Awtorita` tal-Ippjanar fir-rigward ta' dan il-post in kwistjoni li ma kienx hemm applikazzjoni ghal ***change of use.*** Skond il-ligi tas-sanita` hu kif ra l-post fl-1998 ma kienx abitabbli izda jekk kienx hemm xi hadd joqghod hemmhekk ma setax jghid. L-uzu kien jindika li kien jintuza bhala garaxx u fil-fatt fid-denunzja hekk gie deskritt.

Xehed Emanuel Camilleri li qal li xoghlu kien minn sena 'l hawn saru jsejjhulhom ***investigators***, izda aktar qabel kien jsejhulhom ***inspectors***, jigifieri kienu jaghmlu l-ispezzjonijiet fuq il-postijiet. Kien ilu jahdem mad-Dipartiment tal-Akkomodazzjoni Socjali ghal madwar ghoxrin sena. Fuq il-fond in kwistjoni jaf li kien mar jara l-post darba biss fis-26 ta' Mejju 1988, u kellu l-minuta ta' dan bhala ***record***. Hu spjega li kien mar jara dan il-fond izda internament mal-fond qal ma kellu x'jaqsam. U dan peress, li wara li l-fond kien gie allokat lil Carmelo Attard, kienu baghtuh bhala ***inspector*** peress li min-naha tad-Dipartiment kienu baghtulu xi korrispondenza, u l-***postman*** kien kiteb ***"no such address".*** Minhabba din ir-raguni, id-Dipartiment kien baghtu biex jara l-post kienx jezisti. Izda hu fuq il-fond internament qatt ma kellu x'jaqsam. Meta hu kien mar fuq il-post, kien nizzel li "***the***

door of the subject premises is a remissa, u ma kienx hemm numru mnizzel mal-bieb".

Xehed Mario Micallef li qal li hu kien ***Senior Technical Officer*** izda kien jahdem fis-sezzjoni tal-***Investigators*** mad-Dipartiment tal-Akkomodazzjoni Socjali, u xogholu kien li jaghmel l-***inspections***. Spjega li lilu kienu tawh istruzzjonijiet mid-Dipartiment biex imur jaghmel ***inspection*** fuq il-post fil-25 ta' Ottubru 2004, qal illi meta hu kien mar hemmhekk, hu kien habbat fuq in-numru 21 [***formely*** numru 11] tal-bieb u hemmhekk, ma kien fetahlu hadd. U hemmhekk ma kien fetahlu hadd, izda xi nies kienu ghaddejin u qalulu biex imur ihabbat fuq n-numru 33, u hu hekk kien ghamel, u meta habbat, harget Mary Evelyn Attard, li hija l-mara ta' Carmelo Attard. U hija kienet maret tiftalu l-post. Qal li meta dahal gewwa dan kien bini kbir imsaqqaf bil-hnejjiet antiki u bix-xorok fuqu, u dak il-hin kien qed isir tindif tal-gebla biex tinkixef u dan ix-xoghol kien wasal fi stadju avvanzat. Qal li, isfel kien hemm hafna trab u affarijiet minhabba li kien hemm ix-xoghol qed jsir u fin-naha tal-lemin, kien ra banju u dan il-banju kien imwahhal. Dak in-nhar kien fil-kantuniera imwahhal. Qal li r-remissa l-post kien kamra wahda kbira. Hu kien nizzel li l-post kien garaxx kbir msaqqaf bix-xorok fuq hnejjiet kbar, u li kien qed issir tindif tal-gebla, li kienu ghamlu banju fuq in-naha tal-lemin tal-bieb u bini strutturali ma kienx sar sad-data tal-ispezzjoni, il-post kien kollu trab u ghodda, u dan iz-zmien kienu qed jorqdu ghand il-kunjata, f'numru 33. Mary Evelyn Attard qaltlu li sa xahar iehor kien ser ikun lest.

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenut Carmelo Attard.

Xehed Carmelo Attard li qal li llum ir-residenza tieghu kienet 21, Main Street, Has-Sajjied Birkirkara, u dan kien l-post li kien hemm il-kwistjoni fuqu fil-kaz odjern. Ilu jghix f'dan il-post mill-1986, u kien inghata dan il-post mill-Housing Authority, qal li hu ma kellux fejn joqghod, kien mar ikellem lill-Housing Authority, u kienu qalulu li dan il-post kienu setghu joffruwhulu u hu kien qalilhom li ghalih kien bizzejjed. Semma li meta kienu hadu il-post, ***toilet*** u ***sink*** kien hemm ukoll, jigifieri fir-rigward tal-kamra tal-

banju kien hemm il-facilitajiet, u kull ma ghamel kien li bidel il-banju, u ghamlu bis-***seat***. Meta kien ha dan il-post kien mar jghix fih mat-tifel tieghu Toni u llum il-gurnata Toni kien ghadu jghix hemm, u hu ma kien izomm l-ebda affarijiet personali tieghu fih dan il-post. Hu kien izomm affarijiet personali tieghu f'dan il-post li jikkonsistu f'ghamara u fi hwejjeg u ***appliances*** li hu kellu bzonn, bhal ***fridge*** u ***cooker*** eccetra, u xejn ghajr dan. Meta hu kien dahal f'dan il-post hu kien beda jirranga ghax dawn l-***appliances*** ma kienux fil-post, u l-kera hu kien jaghtiha lil Dun Karm Pirotta, u meta dan kien naqqas u l-attrici kienet wirtet il-post, kien beda jaghti l-kera lilha, jigifieri lis-Sinjura Sammut Alessi li mill-ewwel kienet taccetta l-kera. Kien dam jaghtiha l-kera ghal madwar sitta jew seba' snin u kellu ricevuti tal-hlas tal-kera. F'okkazzjomi minnhom, meta kien mar jaghti l-kera lil Helen Sammut Alessi hi kienet qaltlu li ma kientx ser taccettaha, u hu kien qalilha li hi setghet taghmel li trid u hu kien baqa' sejjer ghand l-avukat u beda jiprezzenta l-kera lill-Qorti, u mbaghad hu kien mar ghand l-avukat tieghu Dr. Chris Cardona u kien beda jipprezzenta l-kera l-Qorti u rcevuti kellu ta' dawn bid-depoziti u seta' jesebihom fis-seduta li kien jmiss. Ma jidirhlux li hu kien inghata karta meta kien inghata il-post, kull ma kien ghamel li kien kellem lis-Sur Zahra li kien tah cavetta tal-post. Lil Jacob Borg kien jafu ghax qabel kien jarah diehel u hiereg mill-post, fejn kien joqghod hu, u qabel kien joqghod f'dan il-post hu, u hu kien ilu zmien joqghod f'dan il-post qabel. Dak l-ahhar kien ghamel xi xogholijiet fil-post li kienu jikkonsistu f'tikhil u kisi biex x-xoghol ikun aktar abitabbli. F'dan il-post qatt ma kien dahhal vanijiet jew karozzi.

Xehedet <u>Evelyn Attard</u> mart Carmel Attard li kkonfermat ix-xhieda ta' Carmelo Attard u li ma kellha xejn aktar xi zzid ma' dan.

Ta' min josserva r-ricevuta li kienet qeghda ssir (ara fol 126) li tghid dan il-kliem:
"23/3/86
Jiena hawn taht iffirmat ircevejt minghand Mr. Carmelo Attard is-somma ta' tnax-il lira Maltija u hamsin centezmu (Lm12.50c) ghal tliet xhur kera bil-quddiem mill-20 ta'

Mejju 1986 sad-19 ta’ Gunju 1986 ghar-remissa li qeghda Nru. 11, Main Street, Hassajied, B’Kara, biex tintuza minnu ghal skop ta’ abitazzjoni biss u ghal ebda skop iehor. Din ir-remissa hi mikrija Lm50 fis-sena u tibqa’ b’din il-kera sakemm l-imsemmi Carmelo Attard jibqa’ joqghod fiha hu, izda bil-kundizzjonijiet li ma jistax jikriha lil haddiehor, juzaha biss ghal abitazzjoni u ghal ebda skop iehor u l-ispejjez kollha li jaghmel fiha minn gewwa u minn barra, issa u ghal li gej ikunu kollha ghalih u ma jkollux dritt li jitlobhomli lura meta jigi biex jitlaq. Mid-darba li gejja l-kera tibda tithallas kull sitt xhur bil-quddiem.”

Hemm ricevuti ohra li pero` jirreferu biss ghall-ammont u z-zmien dejjem ghar-remissa fuq imsemmija bil-kundizzjonijiet isemmija fl-ewwel ricevuta u li jibqghu sejrin regolarment mill-imsemmija data ta’ Marzu 1986 sal-1 ta’ Frar 2003.

Rat ir-rapport tal-Perit Arkitett Godwin Abela li fih ghamel is-segwenti konkluzjonijiet:
“L-esponent jissottometti bir-rispett is-segwenti.
(i) illi l-uzu prezenti tal-fond hu bhala abitazzjoni.
(ii) illi fl-opinjoni tieghu l-fond kien originarjament mibni biex jintuza bhala remissa.
(iii) illi fl-opinjoni tieghu x-xogholijiet ta’ restawr tal-fond saru f’dawn l-ahhar tlieta jew erba’ snin.
(iv) illi fl-opinjoni tieghu l-fond bhala abitazzjoni ma jikkonformax mal-ligijiet sanitarji peress li m’hemmx divizjonijiet ta’ natura permanenti bejn il-partijiet ghall-uzu differenti bhal m’huma l-kcina u l-kamra tal-banju w l-anqas m’hemm sistema ta’ ventilazzjoni adegwata biex tikkumpensa ghal dan kif rikjest mill-Kap 10 Art 97, paragrafi (g-iii), (j) u (k).”

D. KUNSIDERAZZJONIJIET:

Illi f’din il-kawza, l-attrici pprocediet kontra l-konvenuti fir-rigward tal-fond konsistenti f’garaxx li jgib in-numru 21, Triq il-Kbira, Has-Sajjied, B’kara, u dan peress li l-fond minn dejjem kien jintuza bhala garaxx u gie rekwizizzjonat fil-15 ta’ Novembru 1977. Illi l-attrici sostniet li saru xi alterazzjonijiet u xogholijiet fir-remissa, sabiex din tigi reza

abitabbli, u dan stante li r-remissa hija antika, u qeghdin jaghmlu hsara fl-istess fond.

Min-naha taghha, l-Awtorita` tad-Djar eccepiet li m'ghandha x'taqsam xejn mal-hrug tal-ordnijiet tar-rekwizizzjoni u ghalhekk ghandha tigi liberata mill-osservanza tal-gudizzju.  Jinghad li dwar l-Awtorita` tad-Djar minn imkien ma rrizulta li din ghandha x'taqsam mal-hrug ta' ordnijiet ta' rekwizizzjoni u ghalhekk jirrizulta li din giet imharrka hazin. Infatti l-Awtorita` tad-Djar m'ghandha ebda seta' fir-rigward tal-ordnijiet tar-rekwizizzjoni u ghalhekk il-Qorti qed tillibera lill-istess Awtorita` mill-osservanza tal-gudizzju.

Min-naha l-ohra, id-Direttur ghall-Akkomodazzjoni Socjali u l-Avukat Generali, eccepew li minkejja li l-fond m'ghandux il-facilitajiet kollha ta' post ghall-abitazzjoni, fin-nuqqas ta' bini alternattiv, dan il-fond xorta jkun jista' jintuza ghall-akkomodazzjoni. U d-Dipartiment sostna li kellu jinqeda bil-fondi kollha fil-pussess tieghu sabiex jakkomoda lil persuni fil-bzonn. Gie eccepit ukoll, li d-Dipartiment ha passi billi baghat spetturi tad-Dipartiment sabiex jispezzjonaw il-fond, liema spezzjoni saret fil-25 ta' Ottubru 2006, fejn il-post kien qed jigi rrangat, u kienet qed issir kamra tal-banju, u se mai kien is-sid tal-post li kellu jwissi lill-inkwilin milli jkompli jaghmel alterazzjonijiet strutturali fil-fond.

Jibda biex jinghad li l-elementi mehtiega ghall-validita` ta' ***"requisition order"*** huwa li l-ordni jigi notifikat lill-***"owner"*** jew lit-***"tenant"*** u li l-fond ma jkunx okkupat. Id-definizzjoni ta' rekwizizzjoni fil-Kap 125 hi:
"it-tehid ta' pussess ta' bini jew il-htiega li bini jithalla f'idejn Awtorita` li tohrog ir-rekwizizzjonijiet."

Di piu`, kif inghad f'diversi kawzi fil-gurisprudenza nostrana:
"…..ir-rekwizizzjoni ghandha bhala effett li tispossessa lir-*'requisitionee'*, b'mod li minn mindu ssir, u sakem tibqa' ssehh, il-pussess tal-fond u d-disponibilita` tieghu mhumiex iktar f'idejh, izda f'idejn l-amministrazzjoni, bil-konsegwenza li s-sid hekk spossessat, ***pro tempore***

mghandux l-ezercizzju jew l-amministrazzjoni libera tal-jeddijiet dwar l-okkupazzjoni tal-fond u in sostanza mhux persuna kapaci li toqghod in gudizzju dwarhom.”

(Ara **Assunta Cassar vs Avv. Dr. Carmelo Zammit,** Appell Civili deciz fid-29 ta’ Mejju 1959, u **George Zahra vs Carmelo Chircop,** Qorti tal-Appell, fit-8 ta’ Frar 1960, **Arthur Vella et vs Kevin Briffa et,** Qorti tal-Appell deciza fil-25 ta’ Mejju 2001, **Nazzareno Galea noe vs Giuseppe Briffa et,** Qorti tal-Appell, 16 ta’ April 2004, **Paul Abela vs Jane Sheehan,** Qorti tal-Appell, deciza fl-24 ta’ Marzu 2004).

Minn dan kollu, jigi dedott li jinhalaq rapport bejn id-Direttur ghall-Akkomodazzjoni Socjali (fil-passat maghruf bhala s-Segretarju tad-Djar) u l-persuna akkomodata mhuwiex rapport ta’ lokazzjoni vera u proprja izda rapport ***sui generis***, regolat mill-***Housing Act***. (Ara **Maggur Charles Vella vs Henry Brincat,** Appell Civili deciz fit-23 ta’ Mejju 1969).

F’dan il-kuntest, ta’ min ighid ukoll li kif jidher mit-termini introduttivi tal-Att dwar id-Djar (Kap 125)il-ligi saret:
“biex tipprovdi biex jizgura li jsibu fejn jghammru lin-nies minghajr dar, biex jizgura li jsibu fejn jghammru n-nies minghajr dar, biex jizgura tqassim xieraq ta’ postijiet fejn wiehed jista’ jghammar u biex jistghu isiru rekwizizzjonijiet ta’ bini.”

L-Artikolu 3 (1) tal-Att imsemmi jissokta jispecifika li l-konvenut jista’ johrog rekwizizzjoni ghal kull bini jekk jidhirlu li hu hekk mehtieg jew xieraq fl-interess pubbliku. Dan bil-ghan biex jipprovdi lin-nies fejn joqghodu jew biex jizgura t-tqassim xieraq ta’ dawk il-postijiet fejn wiehed jista’ jghammar.

Jirrizulta li l-fond in kwistjoni, gie rekwizizzjonat fil-15 ta’ Novembru 1977 permezz tar-***‘requisition order’*** (a fol 6). Il-fond kien gie allokat l-ewwel lil Jacob Borg. Jirrizulta mix-xhieda ta’ Renald Zerafa li r-rekwizizzjoni li kienet harget f’isem Jacob Borg illum ghadha fis-sehh (a fol 47). Sussegwentewment, jirrizulta, li kien hemm

korrispondenza fejn fuq bazi umanitarja gie mitlub li l-fond ***de quo*** li kien gie rekwizizzjonat jigi allokat lil Jacob Borg. U wara li dan il-fond kien gie allokat lil Carmelo Attard, bhala residenza (a fol 62), kienet saret spezzjoni li saret mill-ufficjal tad-Dipartiment ghall-Akkomodazzjoni Socjali fil-25 ta' Ottubru 2004. Jirrizulta li din l-ispezzjoni kienet saret minn Mario Micallef, u kien ra xogholijiet isiru fil-fond u ra banju mwahhal mal-genb (a fol 97 u 98). Ir-relazzjoni tal-Perit, tindika b'mod car li l-post gie rrangat sabiex ikun abitabbli u r-ritratti esebiti ma' din ir-relazzjoni juru kif il-post gie rrangat biex ikun iktar komdu ghall-abitazzjoni (a fol 106 sa 110).

Ir-rapprezentant tad-Dipartiment tal-Akkomodazzjoni Socjali, ikkonferma li r-***'requisition orders'*** dak iz-zmien kienu johorgu ghall-skopijiet ta' interess pubbliku. Illi fil-kaz odjern, huwa evidenti li l-iskop bir-rekwizizzjoni kien dak ta' tqassim ahjar ta' akkomodazzjoni, u li tali skop huwa ta' interess pubbliku li fihom il-komunita` in generali ghandha interess. U dan l-interess pubbliku baqa' jissussisti matul is-snin tant li wara li l-fond ***de quo*** kien gie allokat lil Jacob Borg, sussegwentement gie allokat lil persuna ohra fil-bzonn ta' fond ta' abitazzjoni, u anke meta giet intavolata l-kawza odjerna, il-fond kien ghadu qed jigi okkupat bhala fond ta' abitazzjoni.

L-attrici kkonfermat fix-xhieda taghha li hija baqghet taccetta l-kera minghand Carmelo Attard mill-1994 sal-2002, sakemm saret taf li l-post suppost jintuza bhala garaxx. In vista tal-fatt, li hija sal-2003 kienet ghadha taccetta l-kera minghand il-konvenut Attard, u kien biss wara dan iz-zmien li l-konvenut beda jiddepozita dan l-ammont permezz ta' cedola (a fol 122 sa 140). Hawnhekk il-Qorti taghmel referenza ghal dak li kkwotat ir-ricevuta tat-23 ta' Marzu 1986 u dak li semmiet dwar ricevuti ohrajn. (Ara fol 15 ta' din is-sentenza). Fil-fehma ta' din il-Qorti dan l-aspett huwa fundamentali fil-kawza ghax jolqot serjament l-aspetti kollha f'dan ir-rigward. L-attrici ppruvat tikkontendi li hemm in-nullita` tad-decizjoni tar-rekwizizzjoni izda apparti kunsiderazzjonijiet ohra li sejrin jissemmew aktar 'l isfel il-Qorti trid u thoss li tevalwa l-ewwel din il-kunsiderazzjoni. Jekk stess kienet nulla d-

decizjoni tal-Housing Secretary b’dak li ghamel sussegwentement il-Kanonku Pirotta u in segwitu l-attrici u cioe` li jaccetta l-kera` u dan ghall-perjodu twil (kif jidher mill-istess ricevuti esebiti) bejn 1986 u Frar tal-2003 b’dan l-agir kull nullita` li seta’ kien hemm precedentement giet sanata b’mod li anke jekk stess precedentement ma kienx jissussisti d-dritt dan inholoq jew gie ratifikat bl-agir tal-istess attrici u Kanonku Pirotta. Kull ricevuta taghmel referenza ghall-kundizzjonijiet imsemmija fl-ewwel ricevuta u meta wiehed ihares lejn l-ewwel ricevuta jsib il-kliem “…biex tintuza minnu ghal skop ta’ abitazzjoni biss u ghal ebda skop iehor. Din ir-remissa hi mikrija Lm50 fis-sena u tibqa’ b’din il-kera sakemm l-imsemmi Carmelo Attard jibqa’ joqghod fiha hu, izda bil-kundizzjonijiet li ma jistax jikriha lil haddiehor, juzaha biss ghal abitazzjoni u ghal ebda skop iehor…”. Dan jaghmilha bl-aktar mod car u skjett li kien hemm titolu ta’ lokazzjoni ghal skop ta’ abitazzjoni rikonoxxut mill-Kanonku Pirotta u in segwitu mill-attrici favur ta’ Carmelo Attard. Jigi puntwalizzat ukoll li l-pussess tal-fond in kwistjoni m’ghadux aktar f’idejn id-Direttur tal-Akkomodazzjoni Socjali stante r-rikonoxximent tal-inkwilin mis-sidien.

Dan li ghadu kif intqal fuq fil-fatt huwa sufficjenti izda l-Qorti thoss li jkun ahjar li kieku taghmel is-segwenti osservazzjonijiet ukoll. Dwar l-ewwel talba tal-attrici biex isir attakk fuq att amministrattiv bhal ma hija l-ordni ta’ rekwizizzjoni ***de quo*** dan seta’ jsir biss permezz tal-azzjoni amministrattiva relevanti. Tali azzjoni kienet ezercitabbli mill-Kanonku u in segwitu mill-attrici meta wirtet il-fond fl-1995 izda tali azzjoni riedet timxi skond il-Kap 12 artikolu 742(2) kif kien qabel ma gew introdotti l-emendi tal-1996 li dahhlu l-artikolu 469A. Tali azzjoni kellha t-termini taghha biex tigi ezercitata u llum dak skada.

Kunsiderazzjoni ohra hija li l-Qorti thoss li l-argument tad-Direttur tal-Akkomodazzjoni Socjali li ghal skop ta’ rekwizizzjoni wiehed irid jiehu in konsiderazzjoni n-natura socjali u allura kien hemm kostrizzjoni ghar-rekwizizzjonar ta’ fondi li kulltant ma jkunx dak li familja tixtieq bhala lok ta’ abitazzjoni m’ghadux argument validu certament illum

u anqas meta harget ir-rekwizizzjoni fl-1977. Jew fond jittiehed ghar-rekwizizzjoni minhabba li hu necessarju ghar-rekwizizzjoni jew jekk mhux tajjeb ghal dan l-iskop il-konkluzjoni hija wahda logika, izda jibqa' dejjem id-diffikulta` lill-attrici dwar kemm l-aspett ta' accettazzjoni tal-kera fuq imsemmija kif ukoll dwar il-mezz ta' azzjoni fuq decizjoni amministrattiva.

L-attrici sostniet li l-konvenut Attard ma kienx qed juza dan il-fond bhala post ghall-abitazzjoni, izda kien ipoggi d-dghajsa hemmhekk. Fil-fehma ta' din il-Qorti, l-attrici ma rnexxilhiex tipprova b'mod sufficjenti dan il-fatt, anzi mill-provi u mill-atti tal-kawza jirrizulta altrimenti. L-attrici sostniet ukoll li l-fond minn dejjem intiz biex jintuza bhala garage u mhux bhala fond ghall-abitazzjoni. Hawnhekk, ta' min isemmi dak li gie ribadit fil-kaz **Perit Gustav Vincenti vs Spiridione Farrugia noe** Appell Civili deciz fis-26 ta' Gunju 1967:
"….l-effett tar-rekwizizzjoni, li bhala tali giet dejjem rikonoxxuta bhala att li jsir mill-Gvern ***"jure imperii"***, u konsegwentement mhux sindikabbli - ………"

"Il-fatt li dan ir-rikonoxximent sejjer ibiddel id-destinazzjoni ma jintitolax lir-rikorrent li jopponih, ghaliex il-Kummissarju tad-Djar (dak iz-zmien Segretarju tad-Djar, u llum Dipartiment ghall-Akkomodazzjoni Socjali, ghandu l-poter li jirrekwizizzjona anke fondi usati ghall-kummerc u jadibihom anke ghall-abitazzjoni." (Ara wkoll **Victor F. Denaro vs Onor. Emanuel Tabone noe** deciza fil-25 ta' Jannar 1957).

E. KONKLUZJONIJIET:

Ghal dawn il-motivi l-Qorti filwaqt li kif ghamlet fuq tiddikjara li l-Awtorita` tad-Djar qed tigi liberata mill-osservanza tal-gudizzju minhabba r-ragunijiet fuq imsemmija u peress li rrizulta li hemm titolu validu ta' lokazzjoni, tichad it-talbiet attrici.

Spejjez tal-attrici u tal-Awtorita` tad-Djar a karigu tal-attrici waqt li dawk tad-Direttur tal-Akkomodazzjoni Socjali bin-nofs bejn l-attrici u l-istess Direttur tal-Akkomodazzjoni Socjali.

< Sentenza Finali >

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