QORTI TA' L-APPELL

IMHALLFIN

S.T.O. JOSEPH SAID PULLICINO B.A. (HONS) LL.D. – PRESIDENT
ONOR. JOSEPH A. FILLETTI B.A. LL.D., A.R.HIST.S.
ONOR. FRANCO DEPASQUALE B.A. LL.D.

Seduta ta' nhar il-Gimgha, 5 ta' Ottubru, 2001

Numru 1

Citaz. Nru. 112/94 NA

Lawrence u Disma Attard ghan-nom u in rapprezentanza tas-socjeta' L & D Attard Limited

vs

Direttur ta' l-Allokazzjonijiet Socjali u b'digriet fis-sentenza tal-5 ta' Ottubru 2001 il-kelma Allokazzjonijiet giet korretta bil-kelma Akkomodazzjoni u Georgia Spagnol ghal kull interess li jista' jkollha

Il-Qorti;

<u>L-att tac-citazzjoni</u>

L-atturi nomine pprocedew kontra d-Direttur ta' l-Akkomodazzjonijiet Socjali u Georgia Spagnol ghal kull interess li jista' jkollha bis-segwenti att tac-citazzjoni.

"L-atturi nomine ppremettew illi s-socjeta' attrici hija proprjetarja tal-fond 9, Triq Alessio Erardi, Zabbar; li dal-fond kien gie rekwizizzjonat mill-konvenut Direttur ta' l-Allokazzjoni Socjali b'ordni ta' rekwizizzjoni numru 41767 biex jipprotegi lid-defunt Lawrence Spagnol u l-familja tieghu li kienu qed ighixu fih b'tolleranza; li f'dal-fond illum kienet qed tghix il-konvenuta Georgia Spagnol wahedha; li hija m'ghandhiex bzonn il-fond kollu u ghandha post iehor fejn tghid.

L-atturi nomine ppremettew ukoll li l-ordni ta' rekwizzizjoni m'ghadhiex izjed mehtiega u li minhabba fiha s-socjeta' attrici kienet qed issofri danni kbar ghax ma setghetx tizviluppa dan is-sit.

It-Talbiet

L-atturi nomine talbu li l-Qorti:-

1. tikkundanna lill-konvenut Direttur ta' l-Allokazzjoni Socjali biex johrog ordni ta' de-rekwizizzjoni ghall-ordni 41767;

2. tiddikjara illi l-istess konvenut huwa responsabbli ghad-danni sofferti mis-socjeta' attrici;

3. tillikwida dawn id-danni;

4. tikkundanna lill-istess konvenut ghall-hlas tad-danni kif likwidati."

Eccezzjonijiet

Id-Direttur ta' l-Akkomodazzjoni Socjali hekk eccepixxa ghat-talbiet attrici:-

"1. Illi l-ordni ta' rekwizizzjoni 41767 inhareg in konformita' u bil-fakolta' moghtija lill-eccipjent bil-ligi u dan l-ezercizzju mhux sindakabbli minn ebda Qorti ai termini ta' l-Artikolu 742 (2) tal-Kap. 12;

2. Illi ghad hemm interess pubbliku biex l-ordni ta' rekwizizzjoni in kwistjoni jibqa' *in vigore* u l-unika pretensjoni li l-atturi nomine jista' jkollhom hija dik kontemplata bl-Artikolu 6 (3) ta' l-Att XIV tal-1992 dwar id-Djar;

3. Illi ma jirrizultax li l-persuna allokata fil-fond in kwistjoni ghandha xi proprjeta' ohra tajba ghall-abitazzjoni."

Georgia Spagnol konvenuta hekk eccepit ghat-talbiet attrici:-

"1. Preliminarjament, li dil-kawza hi konnessa mal-kawza pendenti quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Civili fl-ismijiet "Lawrence Attard et noe vs Georgia Spagnol" (Citaz. Nru. 74/92AD) u ghalhekk dawn iz-zewg kawzi kellhom jinstemghu flimkien;

2. Preliminarjament ukoll, l-atturi nomine jridu jippruvaw li huma l-proprjetarji tal-fond in kwistjoni;

3. Fil-mertu li t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante li mhux minnu li l-ordni ta' rekwizzjoni 41767 m'hemmx aktar bzonnha u l-eccipjenti w uliedha ilhom ighixu f'dal-fond ghal dawn l-ahhar 46 sena."

<u>Decide</u>

B'sentenza tad-9 ta' Gunju 1999, il-Prim'Awla tal-Qorti Civili ddecidiet il-kawza billi laqghet l-eccezzjonijiet tal-konvenuti u cahdet l-ewwel zewg talbiet ta' l-atturi. Isegwi ghalhekk illi t-tielet, ir-raba' w il-hames talbiet attrici wkoll kellhom jigu michuda u dana minghajr ma' l-Qorti kellha ghalfejn tezamina s-sub-artikolu (5) ta' l-Artikolu 469 A tal-Kodici ta'

Organizazzjoni u Procedura Civili. L-ispejjez tal-kawza in vista tad-decide fuq il-mertu kienu kollha a karigu tas-socjeta' attrici.

Il-fatti kif irrizultaw provati

L-Ewwel Qorti hekk elenkat il-fatti kif irrizultaw provati minn dak kollu lilha sottomess:-

> "Il-provi prodotti mill-partijiet jikkonsistu f'xhieda u dokumenti ezibiti.
>
> Qed issir lista tax-xhieda moghtija w is-sustanza ta' din ix-xhieda.
>
> (1) George Camilleri, rapprezentant tad-Direttur ghall-Akkomodazzjoni Socjali, xehed (a fol. 20 et seq.) illi mill-file relattiv jirrizultalu li s-socjeta' attrici hija proprjetarja tal-fond in kwistjoni. Spjega kif ir-"requisition order" kienet inharget wara li l-konsulent legali ta' Lawrence Spagnol kien kiteb lid-Dipartiment fil-15 ta' Marzu 1979 u nformah li l-klient tieghu kien ilu jabita f'dal-fond ghal certu zmien izda ma kellux titolu. Huwa talab il-protezzjoni tad-Dipartiment peress illi s-sidien riedu jbieghu dal-post. L-ghada stess ufficjal tad-Dipartiment kellem lil Lawrence Spagnol li qallu li kien ilu tlettax-il sena jghix f'dal-post mal-familja tieghu. Spagnol kien qal ukoll illi huwa qatt ma hallas kera izda kien jiehu hsieb ta' xi bhejjem ta' Salvu Vella, il-kerrej rikonoxxut tal-fond. Wara harget ir-"requisition order" li giet notifikata kemm lis-sid ta' dak iz-zmien, il-Baruni Gino Trapani Galea u kif ukoll lill-kerrej, Salvu Vella.
>
> Fl-istess file kien hemm dikjarazzjoni datata 2 ta' Frar 1978 rilaxxjata mill-Baruni Trapani Galea (li tinsab ezibita a fol. 59) li fiha gie dikjarat illi Carmela Vella (omm il-konvenuta Georgia Spagnol u l-kerrej Salvu Vella) kienet qed tinghata permess li tibqa' tghix f'dal-fond u biex izzomm maghha lill-konvenuta Georgia Spagnol bla hlas u dan bla ma jnaqqas xejn mill-fatt illi l-kerrej rikonoxxut huwa Salvu Vella.
>
> Wara li nbidlu s-sidien, ir-"requisition order" giet notifikata wkoll lis-sidien il-godda (is-socjeta' attrici) li b'ittra ufficjali tal-14 ta'

Mejju 1993 talbu l-hrug ta’ ordni ta’ de-rekwizizzjoni. Wara din l-ittra regghet saret investigazzjoni izda rrizulta li ma kien tbiddel xejn.

In Kontro-Ezami, George Camilleri kkonferma li minn meta kien irrekwizizzjona dal-fond id-Dipartiment la qatt hallas u lanqas qatt thallas xi kera.

L-atturi, Lawrence Attard u Disma Attard, xehdu permezz tal-procedura ta’ l-affidavits (a fol. 30 u 37 tal-process). Fl-affidavits taghhom, li prattikament huma identici, l-atturi qalu li meta xtraw l-art in kwistjoni minghand il-Baruni Trapani Galea kien hemm razzett imqabbel lil Salvu Vella (hu l-konvenuta) li mieghu kienu ftiehmu biex johrog hu u ommu, u hallsuh kumpens. Qabel ma harget omm Salvu Vella, giet tghix hemm ukoll il-konvenuta. Omm Salvu Vella mietet izda l-konvenuta baqghet tghix hemm. Il-konvenuta dejjem irrifjutat li tohrog mill-fond billi kien hemm “requisition order” jipprotegih u kienet lesta li tohrog biss jekk tinghata post iehor b’titolu assolut u mhux bil-kera. Qalu wkoll li l-konvenuta kienet sabet post iehor minghand tal-Housing pero’ ma hargitx ghax riedet tispekula minn fuq ir-razzett a dannu taghhom.

In rigward tat-tieni eccezzjoni, l-atturi spjegaw kif is-socjeta' attrici kienet akkwistat il-fond in kwistjoni u cioe' l-ewwel inxtrat bi shab mas-socjeta' Lay Lay Company Limited minghand il-Baruni Gino Trapani Galea permezz ta' kuntratt datat 1 ta' Frar 1980 in atti Nutar Francis Micallef u sussegwentement is-socjeta' Lay Lay Co. Ltd. bieghet is-sehem taghha lis-socjeta' attrici permezz ta' kuntratt pubbliku datat 25 ta' Mejju 1988 in atti Nutar Victor John Bisazza. Dan it-tieni kuntratt (izda mhux l-ewwel wiehed) gie ezibit a fol. 86 tal-process. Minn dan il-kuntratt (meta wiehed jikkonsidra wkoll il-parti fejn tigi deskritta l-provenjenza) is-socjeta' attrici pprovat it-titolu taghha fuq ir-razzett in kwistjoni.

In rigward tal-kwistjoni tad-danni, l-atturi t-tnejn ikkonfermaw li qed isofru danni peress li ma setghux jizviluppaw dan is-sit kif zviluppaw is-siti l-ohra adjacenti.

In kontro-ezami (a fol. 45 tal-process) l-attur Lawrence Attard qal li qatt ma kienet thallset kera lilhom la minn Salvu Vella u lanqas mill-konvenuta u qal ukoll li meta kien qed jiddiskuti biex jilhaq ftehim ma' Salvu Vella, il-konvenuta ma kinitx tghix fir-razzett.

Gaetano Cilia, rapprezentant tad-Direttur ghall-Allokazzjonijiet xehed (a fol. 53 tal-process) illi dan kien kaz ta' “protective

requisition" u li mill-"file" irrizulta li fir-razzett kienet tghix il-konvenuta, zewgha, it-tliet uliedha, ommha w iz-zija taghha.

Il-Baruni Gino Trapani Galea xehed (a fol. 62 et seq. tal-process) li kien irrikonoxxa bhala inkwilin lil Salvu Vella. Qal ukoll li kemm meta intbaghtet ir-"requisition order" lil Salvu Vella u kif ukoll meta din intbaghtet lilu, huwa kien talab bil-miktub biex tinhareg "de-requisition order" izda dit-talba ma ntlaqghetx. Giet ezibita a fol. 59 tal-process dikjarazzjoni datata t-2 ta' Frar 1978 miktuba w iffirmata mix-xhud Baruni Gino Trapani Galea li fiha gie dikjarat illi Carmela Vella (omm il-konvenuta) u l-istess konvenuta kienu qed jinghataw permess biex jibqghu jokkupaw ir-razzett in kwistjoni u dan "buona gratia" u bla hlas ta' kera. Fl-istess dikjarazzjoni gie dikjarat illi l-inkwilin rikonoxxut huwa Salvu Vella, u dan Salvu Vella wkoll kien qieghed jaghti l-permess tieghu ("buona gratia" u bla ma jircievi kera) biex omm il-konvenuta w il-konvenuta jibqghu jokkupaw ir-razzett in kwistjoni.

Il-Perit Tony Fenech Vella fix-xhieda tieghu a fol. 78 tal-process qal li hu kien ghamel pjanta tas-sit u li fejn hemm ir-razzett in kwistjoni kien prospettat li jsiru xi "plots".

Il-konvenuta Giorgia Spagnol xehdet permezz tal-procedura ta' l-affidavits. Fl-affidavit taghha fol. 91 tal-process hija qalet li hija kienet twieldet fir-razzett in kwistjoni, u meta zzewget lil Lawrence Spagnol baqghet tghix hemmhekk flimkien mat-tliet uliedha, u dan anke wara li sseparat minn ma' zewgha. Hija cahdet li qatt kienet inghatat xi post iehor alternattiv mill-"Housing". Cahdet ukoll li qatt talbet xi flus lill-atturi biex tohrog izda dejjem insistiet li tinghata post iehor fejn toqghod, kif kienu ftiehmu maghha li jaghmlu, liema ftehim pero' ma zammewhx.

Viva voce kompliet tghid (a fol. 98 et seq. tal-process) li fir-razzett issa kienet tghix wahedha peress li t-tfal kienu zzewgu. Qalet ukoll illi l-kera kienet iddepozitatha l-Qorti peress li l-atturi kienu rrifjutaw li jaccettawha u ghadha taghmel hekk sal-lum.

In kontro-ezami (a fol. 109 et seq. tal-process) il-konvenuta qalet li kienet waslet ghac-cifra tal-kera peress illi qabel kien hemm Lm24 izda peress illi issa sittin tomna raba li kien hemm mar-razzett m'ghadhomx f'idejha skond hi l-kera kellha tinzel ghal Lm12. Qalet ukol li ghalkemm f'maltempata kien waqa' wiehed mis-soqfa, dan kien f'parti tar-razzett li ma tabitax fiha.

Carmen Zammit, oht il-konvenuta, xehdet (a fol. 96 et seq. tal-process) illi kkonfermat illi l-konvenuta kienet twieldet fir-razzett in kwistjoni u dejjem baqghet tghix hemm anke wara li zzewget u

anke wara li sseparat. Ulied il-konvenuta, sakemm izzewgu, wkoll baqghu jghixu maghha f'dal-fond.

In kontro-ezami (a fol. 111 et seq. tal-process) ikkonfermat dak li kienet qalet ukoll il-konvenuta illi Salvu Vella baqa' ighix fir-razzett biss sa meta zzewweg.

Thomas Spagnol, bin il-konvenuta, ikkonferma (a fol. 102 tal-process) li hu u hutu, sa ma zzewgu, ghexu fir-razzett flimkien mal-konvenuta ommu. Ikkonferma wkoll li l-atturi kienu tawhom post alternattiv u intlahaq ftehim dwar dan izda imbaghad l-atturi ma kienux osservaw dan il-ftehim.

Doris Farrugia, bint il-konvenuta, ikkonfermat l-istess fatti a fol. 105 et seq. tal-process.

Sar ukoll access fil-11 ta' Frar 1995 (a fol. 53 tal-process) li minnu l-Qorti kkonstatat illi fil-pjan terren kien hemm zewgt ikmamar li jidhru li ma jintuzawx, hlief wahda minnhom ghall-annimali, u gewwa kien hemm tlett ikmamar, zewgt ikmamar tas-sodda, kamra tal-banju, kamra ta' l-ikel u kcina.

<u>Nota ta' Sottomissjonijiet ta' l-Atturi Nomine</u>

L-atturi nomine pprezentaw nota ta' sottomissjonijiet li permezz taghha sostnew illi l-konvenuta ma setghetx tivvanta ebda titolu ta' lokazzjoni u dan jirrizulta b'mod car anke mill-fatt illi r-rekwizizzjoni kienet “protective requisition” biex tipprotegi lill-familja Spagnol li kienet qed tokkupa r-razzett bla titolu. Ghalhekk l-atturi nomine kienu qed jigu privati mill-godiment tal-proprjeta' taghhom unikament bis-sahha ta' l-ordni ta' rekwizizzjoni mahrug mill-konvenut Direttur ta' l-Allokazzjonijiet Socjali li ma ha ebda passi biex jikkumpensa lis-sidien. Qalu wkoll li mill-access li ghamlet il-Qorti jirrizulta li l-konvenuta ma tuzax il-fond kollu w irrizulta wkoll illi issa qed tghix wahedha go fih. Qalu wkoll li huma qed isofru danni ingenti billi gie lilhom intralcjat l-izvilupp ta' art tajba ghall-bini.”

Il-Qorti, qabel xejn tissorvola diffikulta’ proceduralі fil-verbal tat-28 ta’ Novembru 2000 fejn saret talba ghal korrezzjoni fl-atti kull fejn mehtieg ta’ zball ovvju fl-okkju fejn id-Direttur ta’ l-<u>Akkomodazzjoni</u> Socjali gie skorrettement u ovvjament b’lapsus indikat bhala Direttur ta’ l-

<u>Allokazzjonijiet</u> Socjali. Talba li saret ukoll quddiem l-Ewwel Qorti u li din ukoll bi zvista naqset li tiddegreta. Billi dwar il-korrezzjoni hemm qbil bejn il-kontendenti u f'kull kaz din kienet mehtiega u setghet tinghata, l-Qorti tordna li kull fejn mehtieg issir il-korrezzjoni.

<u>Motivazzjoni tas-sentenza appellata</u>

L-Ewwel Qorti hekk immotivat is-sentenza taghha:-

> "Din il-kawza tinkwadra ruhha fil-parametri tad-disposizzjonijiet ta' l-Att dwar id-Djar (Kap. 125 tal-Ligijiet ta' Malta) kif estiz bl-Att Numru XIV tal-1992 li Jestendi l-Att dwar id-Djar u kif sussegwentement estiz indefinittivament ai termini ta' l-Artikolu 3 ta' l-Att Numru III tal-1995.
>
> Il-provvediment legali centrali ghall-kawza odjerna huwa l-Artikolu 3 (1) tal-Kap. 125 li jipprovdi li "jekk id-Direttur ghall-Akkomodazzjoni Socjali jidhrilu li hu mehtieg jew xieraq li jaghmel hekk fl-interess pubbliku, izda biss bil-ghan biex jipprovdi lin-nies lok fejn wiehed jista' jghammar jew biex jizgura t-tqassim xieraq ta' dawk il-postijiet fejn wiehed jista' jghammar, huwa jista' johrog rekwizizzjoni ghal kull bini, u jista' jaghti struzzjonijiet li jidhirlu li huma mehtiega jew xierqa sabiex ir-rekwizizzjoni jkollha effett u tkun tista' ssehh."
>
> Mill-provi prodotti jirrizulta illi huwa fatt mhux kontestat illi l-konvenuta (dak iz-zmien flimkien ma' zewgha w uliedha) kienet tghix fir-razzett *de quo* (dak iz-zmien proprjeta ta' l-ante-kawza ta' l-atturi) meta kienet harget ordni ta' rekwizizzjoni mill-konvenut Direttur ghall-Akkomodazzjoni Socjali fuq talba ta' Lawrence Spagnol, ir-ragel tal-konvenuta Giorgia Spagnol, peress illi s-sidien riedu jbieghu r-razzett in kwistjoni. Huma kienu ilhom jokkupaw dar-razzett ghal numru ta' snin pero' ma kellhomx titolu u ma kellhomx post iehor fejn jabitaw.
>
> Mill-assjem tal-provi prodotti jirrizulta wkoll illi fil-fatt meta harget l-ordni ta' rekwizizzjoni, il-konvenuta Giorgia Spagnol (dak iz-zmien flimkien ma' zewgha w uliedha) kienet tghammar fir-razzett in kwistjoni. Dan jirrizulta kemm mix-xhieda ta' Giorgia

Spagnol, Carmen Zammit, Thomas Spagnol u Doris Farrugia kif ukoll minn dikjarazzjoni tal-Baruni Gino Galea Trapani datata 2 ta' Frar 1978 u li tinsab ezibita a fol. 59 tal-process. Ghaldaqstant jirrizulta, kif anke tenna Gaetano Cilia, rapprezentant tad-Direttur ghall-Allokazzjonijiet, illi kienet inharget “protective requisition” a favur ta' Lawrence Spagnol u l-familja tieghu

Fin-nota ta' l-eccezzjonijiet minnu pprezentata l-konvenut Direttur ghall-Akkomodazzjoni Socjali eccepixxa illi “l-ordni ta' rekwizizzjoni relattiva harget in konformita' u bil-fakolta' moghtija lill-eccipjent bil-ligi, u dak l-ezercizzju mhux sindakabbli mill-ebda Qorti a tenur ta' l-Artikolu 742 (2) tal-Kap. 12”.

L-Artikolu 742 (2) tal-Kap. 12, qabel ma gie emendat bil-provvedimenti ta' l-Artikolu 283 tal-Att Numru XXIV tal-1995 kien jipprovdi illi l-ebda qorti m'ghandha gurisdizzjoni biex tissindaka ebda att maghmul mill-Gvern jew minn xi awtorita' mwaqqfa bil-Kostituzzjoni jew minn xi ufficjal pubbliku fl-ezercizzju tal-funzjonijiet tieghu u biex tiddikjara tali att bhala null u bla ebda effett sakemm tali att ma jkunx sar *ultra vires* jew ma jkunx manifestament in vjolazzjoni ta' xi provvediment espress tal-ligi jew jekk ma tkunx giet segwita l-procedura stabbilita b'mod illi tali non-osservanza kienet ta' pregudizzju.

Fil-mument illi giet intavolata din il-kawza u saru l-eccezzjonijiet, tali provvediment legali certament illi kien in vigore. Mill-provi prodotti ma jirrizultax illi fl-ezercizzju tal-hrug ta' l-ordni ta' rekwizizzjoni d-Direttur ghall-Akkomodazzjoni Socjali kien mexa b'mod illi jiggustifika illi l-Qorti tissindika l-agir tieghu, fis-sens illi l-ordni mahrug ma kienx *ultra vires*, ma kienx bi ksur ta' xi provvediment legali u lanqas ma giet injorata l-procedura stabbilita u normalment segwita b'mod li tali non-osservanza kienet ta' pregudizzju ghal terzi (fil-fatt in dizamina ghas-sid, il-Baruni Gino Trapani Galea, jew ghall-kerrej minnu rikonoxxut, Salvu Vella, li t-tnejn gew debitament notifikati bil-hrug ta' l-ordni ta' rekwizizzjoni, kif gew notifikati wkoll l-atturi meta akkwistaw il-proprjeta' *de quo*).

Ghaldaqstant, a bazi tal-provvedimenti ta' l-Artikolu 742 (2) tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta kif kien jaqra fil-mument illi gew intavolati dawn il-proveduri, il-Qorti ma kellix gurisdizzjoni biex tissindaka l-hrug ta' l-ordni ta' rekwizizzjoni in kwistjoni.

Tqum pero' l-kwistjoni jekk effettivament il-kancellament tas-sub-artikolu (2) ta' l-Artikolu 742 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta bl-

Artikolu 283 ta' l-Att XXIV tal-1995 ghandhiex tincidi fuq il-kawza odjerna li, kif intqal, bdiet qabel ma giet introdotta din l-emenda.

Il-Qorti hija tal-fehma illi din l-emenda hija wahda ta' Ordni Pubbliku li tirregola r-relazzjonijiet ta' l-individwu ma' l-azzjonijiet ta' l-Esekuttiv u kif dawn ir-relazzjonijiet ghandhom ikunu sindikati mill-organu Gudizzjarju ta' l-Istat. Anke ghalhekk mill-ottika kostituzzjonali provvedimenti simili ghandhom ikollhom forza retroattiva u ghandhom japplikaw anke ghal dawk l-azzjonijiet amministrattivi li ghadhom *sub-judice*.

Ovvjament pero' l-istess normi ta' Ordni Pubbliku jesigu illi dawk il-provvedimenti legali li jkunu ssostitwew dawk antecedenti japplikaw ghall-kaz in ezami. Effettivament l-Artikolu 201 ta' l-Att XXIV tal-1995 liema att abbroga l-Artikolu 742 (2) fuq citat introduca artikolu gdid fl-Artikolu 469A dwar Stharrig Gudizzjarju ta' Azzjoni Amministrattiva.

Dan l-Artikolu hekk jipprovdi:-

> "*(1) Hlief hekk kif provdut mod iehor bil-ligi l-Qrati tal-Gustizzja ta' Kompetenza Civili ghandhom gurisdizzjoni biex jistharrgu l-validita' ta' xi ghemil amministrattiv jew li jiddikjaraw dak l-ghemil null, invalidu jew minghajr effett fil-kazijiet li gejjin biss -*"

Dan l-istess sub-artikolu jikkwota fis-sub-incizi (a) u (b) dawk l-atti amministrattivi li huma hekk soggetti ghal skrutinju mill-Qrati.

Din il-Qorti ssib illi anke taht dan l-Artikolu l-agir tad-Direttur ghall-Akkomodazzjoni Socjali hija insindikabbili u ghalhekk l-eccezzjoni preliminari tieghu ghandha tigi akkolta.

Apparti pero' minn dan u anke jekk ghal grazzja ta' l-argument dan ma kienx legalment sostenibbli jiswa li jigi investigat jekk fl-ewwel lok l-ordni ta' "requisition" inharigx validament u fit-tieni lok jekk ghadx hemm raguni sabiex tali ordni ta' "requisition"jibqa' fis-sehh.

Mill-provi prodotti li diga' sar accenn ghalihom izjed 'il fuq, kif diga' kostatat, jirrizulta illi l-ordni ta' rekwizizzjoni kien jikkostitwixxi "protective requisiton"skond il-ligi u kien inhareg b'mod validu u ghar-ragunijiet illi trid il-ligi.

Mill-assjem tal-provi jirrizulta wkoll illi l-konvenuta Giorgia Spagnol ghad ghandha bzonn tal-fond in kwistjoni biex tkompli tabita fih.. L-atturi ma rnexxielhomx igibu ebda prova illi l-konvenuta ghandha xi fond iehor fejn tghix u ghalkemm jallegaw

> illi l-konvenuta Giorgia Spagnol kienet inghatat post mill-Housing huma ma rnexxielhomx jipprovaw din l-allegazzjoni u lanqas biss harrku lid-Direttur tal-Housing jew xi rapprezentant tieghu sabiex jixhed dwar dan l-allegat post tal-Housing illi skond huma kien gie allokat lill-konvenuta.
>
> Ghall-kuntrarju xehdet l-istess konvenuta illi ma kienx minnu li hija giet offruta fond alternattiv mid-Dipartiment ta' l-Akkomodazzjoni Socjali. Dwar il-fond alternattiv li seta' gie offrut lill-konvenuta mill-atturi nomine jirrizulta illi huwa minnu li saru xi diskussjonijiet pjuttost precizi dwar fond alternattiv. Jirrizulta pero' wkoll li dawn id-diskussjonijiet ma gewx konkluzi minhabba nuqqasijiet ta' l-atturi u minghajr ebda tort tal-konveuta li kienet lesta tikkoopera biex tintlahaq din it-transazzjoni.
>
> Finalment jinghad u dana b'riferenza ghan-nota ta' l-osservazzjonijiet ta' l-atturi illi minkejja illi lill-Qorti rrizultalha mill-access li ghamlet illi parti mill-fond ma kienx qed jintuza din il-parti tifforma parti integrali minn dik il-parti l-ohra li qed tabita go fiha l-konvenuta u ma tistax tigi segregata."

<u>Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti</u>

Is-socjeta' attrici appellat minn din is-sentenza. Ghandu jigi fl-ewwel lok precizat illi l-kawza fir-rigward il-hrug ta' ordni ta' rekwizizzjoni fuq proprjeta' tas-socjeta' appellanti. Din l-ordni harget fid-19 ta' Marzu 1979 biex tipprotegi lill-mejjet Lawrence Spagnol u l-familja tieghu billi kienu qeghdin jabitaw fl-post skond is-socjeta' attrici b'titolu ta' tolleranza.

Id-Direttur ta' l-Akkomodazzjoni Socjali meta xehed quddiem l-Ewwel Qorti ikkonferma illi dik ir-*requisition order* kienet giet regolarment notifikata lill-Baruni Gino Trapani Galea li dak iz-zmien kien is-sid kif

ukoll lil certu Salvu Vella li allura kien l-inkwilin rikonoxxut. Infatti fit-23 ta' Marzu, 1979 l-istess Baruni Trapani Galea kien kiteb lid-Dipartiment biex dan jikkonsidra t-tnehhija tar-*requisition order* proprju minhabba illi l-fond kien, skond hu, mikri lil dan Salvu Vella. Wara tentattivi ohra mill-istess Baruni biex titnehha r-*requisition order* f'Mejju ta' l-1979 d-Dipartiment kitiblu u nfurmah illi d-*derequistion* li talab ma setghetx tigi kkonsidrata. Kien biss f'xi zmien wara illi l-fond gie akkwistat mis-socjeta' attrici f'data vicina ghal Gunju 1982. Jirrizulta mix-xhieda ta' l-istess Direttur illi kienet *policy* allura tad-Dipartiment li meta jitbiddel ko-proprjetarju, il-proprjetarju l-gdid jigi notifikat bir-*requisition order*. Dana fil-fatt sar b'avviz ta' l-1 ta' Lulju, 1982 u notifika tal-<u>konferma</u> tar-*requisition order* saret lill-proprjetarju l-gdid, lis-socjeta' appellanti, fis-16 ta' Lulju, 1982. Rilevanti hafna li mill-*file* dipartimentali ma jirrizultax li s-socjeta' appellanti ghal hafna zmien qatt oggezzjonat ghal din ir-*requisition.* Kien biss fl-14 ta' Mejju, 1993 li kien hemm ittra ufficjali mibghuta mill-atturi lid-Dipartiment biex tinhareg id-*derequisition*. Id-Dipartiment investiga l-kaz mill-gdid u peress li rrizulta li Spagnol kien ghadu qed jokkupa l-fond in kwistjoni, ma kienx hemm lok li tigi milqugha t-talba ghal-hrug tad-*derequisition*.

Dan qed jinghad proprju ghaliex il-Kap 125 jipprovdi proceduri precizi dwar x'kellu jsir mis-sid biex tigi kontestata l-validita' ta' ordni ta' rekwizizzjoni. Il-poteri tad-Direttur ta' l-Akkomodazzjoni Socjali huma arginati biss bl-artikolu 3(1) tal-Kap 125 u kien biss jekk is-sid jirnexxilu

jissodisfa lill-Qorti illi r-rekwizizzjoni ma kenitx mehtiega jew xierqa fl-interess pubbliku biex tipprovdi akkomodazzjoni ghan-nies fejn jghammru, jew biex jigi zgurat li kien hemm tqassim xieraq ta' postijiet fejn wiehed jista' jghammar illi s-sid jista' jottjeni dikjarazzjoni gjudizzjarja illi d-Direttur ikun agixxa oltre l-poteri tieghu. Infatti s-socjeta' appellanti kienet ben konsapevoli ta' dan ir-rekwizit essenzjali ghas-success ta' l-azzjoni tieghu, tant illi fl-ewwel lok talab dikjarazzjoni tal-Qorti illi l-ordni ta' rekwizizzjoni ma kenitx illum aktar necessarja u tinstab ghalhekk ultra vires fil-ligi. Dan ifisser illi fil-waqt illi s-socjeta' appellanti ma kenitx qeghdha tikkontesta illi originarjament l-ordni ta' rekwizizzjoni kienet inharget mid-Direttur intra vires, illum ma kienx hemm aktar bzonnha u konsegwentement kellha tigi revokata. Infatti, fost il-premessi tas-socjeta' attrici insibu illi "fl-imsemmi fond hemm toqghod l-imsemmija konvenuta Georgia Spagnol wahedha u hija ma ghandhiex bzonn la l-ispazju kollu u lanqas ma ghandha bzonn dan il-post billi ghandha post iehor fejn toqghod".

Kien allura ovvju illi biex jigu konsidrati favorevolment it-talbiet attrici, s-socjeta' appellanti kellha bilfors qabel xejn tissodisfa lill-Qorti li din il-premessa kienet fattwalment vera. Hu proprju hawn illi s-socjeta' appellanti falliet ghaliex gie ampjament provat illi l-*protective requisition order* originarjament mahruga biex tipprocedi lil Georgia Spagnol, lil zewgha u lil uliedha biex dawn jibqghu joqoghdu fil-fond de quo, kienet ghadha qeghda tipprotegi lill-konvenuta Georgia Spagnol illi irrizulta li

kienet ghadha fih tabita u dan del resto jirrizulta ukoll mill-ammissjoni ta' l-istess socjeta' appellanti. Ma jista' jkun hemm l-ebda dubbju u f'dan l-Ewwel Qorti ghamlet apprezzament korrett tal-provi illi meta nharget l-ordni ta' rekwizizzjoni, id-Direttur kien ezercita l-jedd diskrezzjonali tieghu wara li kien sewwa ndaga il-fatti tal-kaz. Kien stabilixxa illi l-konjugi Spagnol u l-familja taghhom kienu attwalment qeghdin joqoghdu fil-fond. Kien ivverifika li dawn ma kellhomx post iehor fejn jabitaw u konsegwentement kollox juri illi d-Direttur kien sewwa ezercita d-diskrezzjoni tieghu b'mod ragjonevoli u fil-parametri precizi tal-ligi. Dan verament lanqas ma hu kontestat mis-socjeta' appellanti li llum qed tilmenta li l-fond rekwizizzjonat kien kbir wisq ghal Giorgia Spagnol li f'kull kaz kellha post iehor fejn toqghod. Mertu dan ghal kollox differenti mill-validita' ta' l-ordni ta' rekwizizzjoni validament emessa. Dawk ir-ragunijiet kienu se mai ikunu validi ghas-socjeta' appellanti qua sid biex tottjeni ordni ta' zgumbrament mill-fond jekk u meta taghzel li tirrikonoxxi lill-istess Georgia Spagnol bhala inkwilin taghha.

Minflok is-socjeta' appellanti fl-aggravju taghha donnha qghedha tikkontesta l-validita' tar-*requisition order* fuq il-bazi li l-Ewwel Qroti ma dahlitx fuq il-punt li l-*Housing Act* ossia l-Kap 125, li ai termini ta' l-Att XIV ta' l-1992 kellha tigi rinovata kull tlett snin mit-13 ta' Frar, 1992, kellha validita' sat-13 ta' Frar, 1995 u din baqghet ma gietx rinovata. Is-socjeta' appellanti ssostni illi konsegwenza ta' dan in-nuqqas

legislattiv, l-ordnijiet ta' rekwizizzjoni kollha waqghu u ma baqghux vigenti u b'hekk tilfu kull effett legali. Inoltre, ma' dan wiehed izid illi bl-Att III ta' l-1995, mill-1 ta' Marzu, 1995 ebda rekwizizzjoni ma setghet tohrog u konsegwentement l-ewwel l-ordnijiet precedenti waqghu u t-tieni ma setghux johorgu ordnijiet godda. Ghalhekk l-Ewwel Qorti kien messha f'kull kaz iddikjarat l-ordni ta' rekwizizzjoni li fuqha qed issir din il-kawza kienet nulla u minghajr l-ebda effett.

Dan l-aggravju hu manifestament insostenibbli jekk xejn ghas-semplici raguni illi bl-ebda mod ma jaffigura fil-kawzalijiet premessi ghat-talbiet attrici kif lanqas hemm xi talba specifika biex il-Qorti tiddikjara dak illi s-socjeta' appellanti qed tippretendi li kien l-istat ta' dritt u l-konsegwenzjali allegata nullita' ghal din ir-rejalta' guridika. Inoltre, lanqas hemm ghalfejn jinghad illi mhux korretta li jinghad illi ordni ta' rekwizizzjoni taqa' jekk il-ligi li tahtha tkun giet emessa, ma tigix imgedda. Anke jekk il-*Housing Act* ma kienx gie mgedded wara t-13 ta' Frar, 1992, dan ma kienx ifisser li kull ordni ta' rekwizizzjoni li nharget qabel dik id-data ma kenitx tibqa' fis-sehh sakemm id-Dipartiment jidhirlu li tali ordni kien hemm htiega ghaliha. Biex il-ligi jkollha tali effett, kien jehtieg li jkun hemm disposizzjoni revokatorja ad hoc. Altrimenti l-azzjonijiet mehuda taht dik il-ligi jibqghu regolati bil-provvedimenti taghha. L-istess, anke l-fatt li l-Att III tal-1995 stabilixxa li ebda rekwizizzjoni gdida ma setghet tohrog minn dakinhar 'il quddiem, bl-ebda mod ma kien jaffettwa l-validita' jew l-effikacja tar-

rekwizizzjonijiet li nhargu qabel ma giet fis-sehh dik il-ligi. Din il-Qorti ma jehtigilhiex tespandi fuq u sa fejn seta' jigi sindakat l-agir tad-Direttur ta' l-Akkomodazzjoni Socjali bil-hrug ta' ordni ta' rekwizizzjoni.

Apparti l-kwistjoni jekk kenitx tapplika fir-rigward ta' l-istharrig gudizzjarju ta' diskrezzjoni amministrattiva, il-ligi kif kienet fil-mument meta nharget l-ordni ta' rekwizizzjoni jew fil-mument meta giet intavolata l-azzjoni u cioe' wara li allura kienet saret l-emenda ta' l-Att XXIV tal-1995, din il-Qorti hi sodisfatta li, kuntrarjament ghal dak li ssostni s-socjeta' appellanti, id-Direttur ta' l-Akkomodazzjoni Socjali meta hareg ir-*requisition order* kien accerta ruhu li kienu jokkorru cirkostanzi illi kienu jiggustifikaw it-tehid tal-proprjeta' fl-interess pubbliku mid-Dipartiment ta' l-Akkomodazzjoni Socjali. Interess pubbliku li jirrizulta mill-provi li baqa' jissussisti tul is-snin tant li anke fiz-zmien meta gietipprezentata il-prezenti azzjoni, kien stabbilit illi l-fond kien ghadu qed jigi okkupat mill-persuna li lilha kien gie originarjament allokat. Hu rilevanti wkoll il-fatt illi ma jirrizultax illi s-sid precedenti tal-fond kien serjament ikkontesta l-hrug tal-*requisition order* u l-allokazzjoni tal-fond lill-konjugi Spagnol, il-kontestazzjoni da parti tas-socjeta' appellanti saret bosta snin wara u meta kien evidenti illi l-fond kien ghadu qed jigi uzat mill-membri tal-familja Spagnol li lilha kien gie fl-ewwel lok allokat il-fond.

Il-fatt mbaghad li s-socjeta' appellanti tallega illi l-appellata Giorgia Spagnol u l-awturi taghha baqghu ghal hafna snin ma jhallsu xejn ta' l-okkupazzjoni taghhom tal-fond, anke jekk hu minnu, bl-ebda mod ma seta' jkollu effett fuq il-validita' o meno ta' l-ordni ta' rekwizizzjoni li bis-sahha taghha l-konvenuta Giorgia Spagnol kienet illum qed tokkupa l-fond. Minn imkien mill-provi allura ma jirrizulta provat l-allegat agir abbuziv da parti tad-Direttur ta' l-Akkomodazzjoni Socjali. Il-provi se mai juru l-kontra.

L-ilment tas-socjeta' appellanti illi l-istess Giorgia Spagnol ma kenitx qeghdha thallas ghall-okkupazzjoni tal-fond u li kienet ilha hekk tokkupah ghal hafna snin minghajr ma hallset xejn, ma ghandu ghall-fini ta' din l-azzjoni l-ebda rilevanza. Bizzejjed jinghad illi una volta li s-socjeta' appellanti dehrilha li ma kellhiex tirrikonoxxi lil Giorgia Spagnol bhala l-inkwilin taghha, ifisser li ma kienx hemm relazzjoni gjuridika bejn l-istess socjeta' appellanti u l-konvenuta Giorgia Spagnol li bis-sahha taghha l-istess socjeta' setghet tivvanta d-dritt ta' kumpens ghall-okkupazzjoni minghand l-istess Spagnol. Mill-banda l-ohra, hu risaput illi fit-termini tal-Kap 125 is-socjeta' appellanti kellha kull dritt illi tagixxi fil-konfront tad-Direttur ta' l-Akkomodazzjoni Socjali ghall-hlas ta' kumpens dovut ghall-okkupazzjoni kosegwenzjali ghall-hrug ta' l-ordni ta' rekwizizzjoni valida. Jekk dan is-socjeta' appellanti ma ghamlitx, kellha ghalfejn biss tlum lilha nfisha. Ma setghetx pero' tilmenta illi kien hemm xi vjolazzjoni tal-jeddijiet fondamentali taghha naxxenti mill-

proprjeta' minhabba l-fatt illi l-Ewwel Qorti ppermettiet it-tehid ta' fond minghajr il-hlas ta' ebda forma ta' kumpens. Is-sitwazzjoni guridika hi ben diversa minn dik prospettata mis-socjeta' appellanti.

Ghal dawn il-motivi u ghall-motivi dedotti mill-Ewwel Qorti, l-appell qed jigi michud u s-sentenza appellata konfermata bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra s-socjeta' appellanti.

Dep/Reg

cb