MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta tat-30 ta' Ottubru, 2012

Citazzjoni Numru. 542/2008

Margaret Galea 751333M, Saviour Galea 701640M, Paul Galea 494936M, Rose Galea 684738M, Carmel Galea 515748M, Paul Musu 53660M, Wilfred Musu 516158M, Louise Bugeja 413856M u Isabelle Galea 257862M

vs

L-Awtorita` tad-Djar u lil Teresa armla Briffa

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors guramentat ta’ Margaret Galea 751333M, Saviour Galea 701640M, Paul Galea 494936M, Rose Galea 684738M, Carmel Galea 515748M, Paul Musu 53660M, Wilfred Musu 516158M, Louise Bugeja 413856M u Isabelle Galea 257862M datat 28 ta’ Mejju 2008 a fol. 1 tal-process fejn ippremettew:

Illi r-rikorrenti bhala werrieta ta’ Nazzareno Galea huma l-propjetarji tal-fond 18, Old Mint Street, Valletta.

Illi dan il-fond kien moghti b’titolu ta’ enfitewsi temporanja lil terzi li fis-sena 1977 ccedew it-titolu lil mejjet Joseph Briffa, mart l-intimata Briffa.

Ili l-istess fond gie rekwizjonat mill-Awtorita’ intimata fis-16 t’April 1974 b’Ordni ta’ Rekwisizzjoni numru 7330.

Illi f’eghluq din il-koncessjoni fid-19 ta’ Novembru 1979 Joseph Briffa ppretenda li kellu jzomm il-pussess tal-fond taht titolu ta’ kera, izda r-rikorrent kien ezawtorat milli jopponi ghal tali talba peress li ma kellux pussess tal-fond, u dan in vista tas-sentenza tal-Qorti ta’ Appell tas-16 ta’ April 2004 fl-ismijiet *Nazzareno Galea et vs Giuseppe Briffa et (Nru 342/1982)* kopja ta’ liema hija hawn annessa bhala Dokument “A”.

Illi tul dawn is-snin kollha l-esponenti ghadu qatt ma thallas kumpens ghal tali okkupazzjoni u rekwisizzjoni u dan minkejja diversi nterpellanzi lill-awtoritajiet ntimati, u anke lil intimata, biex ihallsu kumpens.

Illi r-rikorrenti likwidaw l-ammont dovut lilhom, a bazi tal-kera li tkun imposta fuq il-fond skont il-ligi, bhala ammontanti ghal sittax-il elf mitejn u sbatax-il ewro u disgha centezmi (€16,217.09) ekwivalenti ghal sitt elef disa’ mija tnejn u sittin lira Maltija, dwar liema ammont l-intimati qabli li kien dovut izda qatt ma hallsuh.

Illi tul dan iz-zmien kollu, ir-rikorrenti lanqas setghu jaccedu ghal fond biex jivverifikaw l-istat ta’ manteniment tal-fond premess, u ghadhom sallum ma jafux f’liema stat ta’ manteniment huwa mizmum.

Illi l-esponenti ghandhom interess li talvolta jista jkun hemm hsarat fil-fond premess dawn jigu msewwija a spejjez ta’ l-okkupanta jew l-awtorita’ rekwizjonanti skont il-kaz.

Illi ghalhekk l-istess rikorrenti talbu lill-intimati jghidu ghaliex din il-Qorti m'ghandhiex:-

1. Tiddikjara l-intimati jew min minnhom responsabbli ghal hlas ta' kumpens ghal privazzjoni tal-pussess tal-fond 18, Old Mint Street, Valletta lil rikkorenti.

2. Tikkundana l-intimati jew min minnhom sabiex ihallsu l-ammont ta' sittax-il elf mitejn u sbatax-il ewro u disgha centezmi (€16,217.09) ekwivalenti ghal sitt elef disa' mija tnejn u sittin lira Maltija jew ammont verjuri iehor bl-imghax skont il-ligi.

3. Tiddikjara, jekk ikun il-kaz, l-intimati jew min minnhom responsabbli ghal hsarat fil-fond 18, Old Mint Street, Valletta; u tillikwida l-valur ta' dawn id-danni okkorendo bin-nomina ta' perit tekniku.

4. Tikkundana l-intimati jew min minnhom sabiex ihallsu d-danni hekk likwidati.

Bl-ispejjez inkluz tal-ittra ufficjali tal-20 ta' Frar 2008, ta' Marzu 2007, 13 t'April 2005; u l-ingunzjoni in subizzjoni tal-intimati.

Rat il-lista tax-xhieda u d-dokument esebit a fol. 3 sa 8 tal-process.

Rat li din il-kawza kienet appuntata ghas-smigh ghas-seduta tat-29 t' Ottubru 2008.

Rat ir-risposta guramentata tal-gja' Direttur tal-Akkomodazzjoni Socjali datata 22 ta' Settembru 2008 a fol 15 tal-process fejn espona illi:

(1) Preliminarjament, illi in kwantu hija diretta kontra dak li kien id-Direttur ghall-Akkomodazzjoni Socjali din l-azzjoni hija mproponibbli stante li llum tali direttur m'ghadx ghandu ezistenza legali u l-awtorita' u r-responsabbilitajiet tieghu gew konferiti kollha lill-Awtorita' tad-Djar *ai termini* ta' l-**artikoli 24 sa 26 ta' l-Att dwar l-Awtorita' tad-Djar**, liema artikoli gew imdahhla fl-Att permezz ta' l-**artikolu 18**

ta' l-Att li jemenda l-Att dwar l-Awtorita' tad-Djar (Att Nru. XXVIII ta' l-2007). L-Att 8 ta' l-2007 dahal fis-sehh permezz ta' Avviz Legali VIII ta' l-2008. B'mod partikolari, l-**artikoli 24 (1) u 26 (2) ta' l-Att dwar l-Awtorita' tad-Djar** kif emendat jiddisponu s-segwenti:

24. (1) B'effett mid-data tad-dhul fis-sehh ta' dan l-artikolu, d-drittijiet, obbligi, funzjonijiet u assi kollha li qabel kienu jappartjenu lid-Direttur ta' l-Akkomadozzjani Socjali ghandhom, bis-sahha ta' dan l-Att, u bla ebda assikurazzjoni ulterjuri, jigu trasferiti lil, u jkunu vestiti fl-Awtorita' taht l-istess titolu u awtorita' li bihom kienu vestiti fid-Direttur minnufih qabel dik il-gurnata.

26. (2) Meta fid-data tad-dhul fis-sehh ta' dan l-artikolu jkunu pendenti xi proceduri legali li l-Gvern ikollu sehem fihom jew ikun intitolat li jkollu sehem fihom u din il-procedura tkun tirreferi ghal xi haga trasferita lill-Awtorita' bis-sahha ta' dan l-Att, l-Awtorita' ghandha tiddahhal f'din il-procedura minflok il-Gvern u ghandha tkun intitolata li tiddahhal b'dan il-mod.

Ghalhekk, huwa car li hija l-Awtorita' tad-Djar li kien messha giet u kellha dritt li tigi mharrka bhala legittimu kuntradittur, u jinhtieg li l-attrici tirregola ruhha f'dan is-sens. Inoltre u dejjem bhala eccezzjoni preliminari, illi in kwantu f'din l-azzjoni qed jintalbu d-danni tali talba ghandha titqies bhala limitata ghal dawk l-allegati danni li setghu gew ikkagunati fl-ahhar sentejn ta' qabel ma nfethet din il-kawza *ai termini* ta' l-**artikolu 2153 tal-Kap 16**, stante li l-perjodu bejn is-16 ta' April 1974 sat-28 ta' Mejju 2006 huwa kopert bil-preskrizzjoni.

Illi *in oltre* u bla pregudizzju ghas-suespost, illi l-esponent ma kienx jabita fil-fond in kwistjoni u ghalhekk m'hemmx in-ness fiziku dirett rikjest sabiex ikun jista' jinstab hati ta' kwalunkwe hsara li allegatament setghet sehhet fil-fond in kwistjoni. Ta' dan huwa l-inkwilin biss li jista u ghandu jwiegeb skont il-ligi.

Illi *in oltre* u dejjem bla pregudizzju ghas-suespost, l-atturi jrid jirnexxilhom jippruvaw illi l-fond tassew garrab hsarat tul is-sentejn ta’ qabel ma nbdiet din il-kawza, u li tali hsarat kienu dovuti ghal nuqqas ta’ manutenzjoni u mhux kienu ta’ natura straordinarja. Illi in oltre l-esponent jidhirlu li l-inkwilin ghandu certament ihallas kera ghall-ammont ta’ zmien li ilu jabita fil-fond, basta tali kera tkun gusta, ragjonevoli u mhux eccessiva fic-cirkostanzi partikolari ta’ kazijiet ta’ akkomodazzjoni socjali, fejn fond ikun qieghed jigi utilizat bhala parti minn skema ta’ beneficcji imfassla apposta mis-socjeta’, minghajr assolutament ebda profitt da parti ta’ l-esponent. Illi in oltre, ghal dak li jirrigwarda hlas ta’ kera, l-esponent jirrileva li, anke f’laqghat li diga saru bejn il-partijiet fuq inizzjattiva tieghu, huwa wera l-qbil tieghu li tithallas kera xierqa kif suespost. Il-fatt li l-imsemmija diskussjonijiet ghadhom ma tawx frott certament li ma jiddependix mir-rieda li wera l-esponent, li kien u ghadu lest sabiex iressaq il-partijiet kollha ghal ftehim, kif jistghu jixhdu l-istess partijiet involuti f’din il-kawza.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat il-lista tax-xhieda esebit a fol. 17 tal-process.

Rat ir-risposta guramentata tal-Awtorita’ tad-Djar datata 16 ta’ Frar 2009 (fol. 25) fejn ecceppiet li:-

(1) Illi hija taderixxi ruhha kompletament ma’ u taghmel taghha r-risposta li saret precedentement fl-atti ta’ din il-kawza mid-Direttur ghall-Akkomodazzjoni Socjali.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat li l-intimata Teresa armla Briffa kienet debitament notifikata skont id-disposizzjonijiet tal-artikolu 187 (3) tal-Kap.12 permezz tal-affissjoni *(a tergo* fol. 29) u bil-pubblikkazzjoni (fol. 30 – fol. 193 *et sequitur*) u l-istess intimata baqghet ma prezentatx risposta guramentata u baqghet kontumaci.

Rat il-verbal tas-seduta tad-29 ta' Ottubru 2008 fejn meta ssejhet il-kawza deher Dr. Hubert Theuma ghall-intimat, Direttur tal-Akkomodazzjoni Socjali. Deher ir-rikorrenti Saviour Galea. Deher ukoll il-Professur Refalo, li talab korrezzjoni fis-sens li minflok id-Direttur tal-Akkomodazzjoni Socjali tigi nserita l-Awtorita' tad-Djar. Dr. Hubert Theuma ma opponiex. Il-Qorti laqghet it-talba u ordnat il-korrezzjonijiet rikjesti u li jsiru n-notifiki relattivi tar-rikors guramentat kif korrett. Il-Qorti ordnat lir-rikorrenti jipprezentaw l-affidavits taghhom kollha fi zmien hamsin (50) gurnata millum. Il-kawza giet differita ghan-notifika ghas-26 ta' Frar 2009.

Rat ir-risposta guramentata ta' l-Awtorita' tad-Djar datata 16 ta' Frar 2009 a fol 25 fejn esponiet bir-rispett illi hija taderixxi ruhha kompletament ma' u taghmel taghha r-risposta li saret precedentement fl-atti ta' din il-kawza mid-Direttur ghall-Akkomodazzjoni Socjali.

Rat il-verbal tas-seduta tat-8 ta' Ottubru 2009 a fol 35 tal-process fejn meta ssejhet il-kawza deher Dr. Mark Refalo ghall-atturi u Dr. Hubert Theuma ghall-konvenut. Dr. Refalo pprezenta nota b'affidavit. Mistoqsi mill-Qorti ma' min sar il-qbil indikat f'paragrafu 6 tar-rikors guramentat, hu indika lill-Perit Anton Camilleri, rapprezentant ta' Dipartiment. Il-kawza giet differita ghan-notifika tal-konvenuta Teresa Briffa bil-publikazzjoni lokali ghat-2 ta' Frar 2010.

Rat il-verbal tas-seduta tas-17 ta' Gunju 2010 a fol 211 tal-process fejn meta ssejhet il-kawza dehru d-difensuri tal-partijiet. Xehed il-Perit Anton Camilleri. Dr. Refalo talab li jigi nominat perit tekniku sabiex jezamina l-fond in kwistjoni. Il-Qorti laqghet it-talba u nnominat il-Perit Tekniku Robert Musumeci sabiex jezamina l-post *de quo* u jaghmel stima tal-hsarat u l-valur tar-riparazzjoni taghhom a spejjez provizorjament attrici. Il-kawza giet differita ghall-prezentata tar-rapport ghat-18 ta' Novembru 2010.

Rat ir-rikors tal-Perit Robert Musumeci datat 7 ta' Settembru 2010 a fol 230 tal-process fejn talab lill-Qorti

sabiex fid-data li kien imiss ir-rikorrenti jkun awtorizzat li jaghmel zgass fil-presenza tal-marixxal u tal-pulizija esekuttiva u fin-nuqqas jitlob direzzjoni alternattiva minn din il-Qorti; u b'digriet tal-14 ta' Settembru 2010 il-Qorti laqghet it-talba ghas-spejjez tal-konvenuta Tereza Briffa.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma fit-23 ta' Gunju 2011 (fol 290) fejn il-Qorti ipprefeggiet terminu ta' erbghin (40) gurnata minn l-istess verbal sabiex jekk ikun il-kaz il-konvenut jipprezenta domandi in eskussjoni lill-Perit Tekniku bil-miktub bin-notifika lid-difensur tal-kontro parti u lill-Perit Tekniku li jkollu erbghin (40) gurnata biex jirrispondi ghall-istess bil-miktub min-notifika lilu tal-istess; u l-verbal tas-seduta tad-9 ta' Frar 2012 a fol 295 tal-process fejn meta ssejhet il-kawza deher il-Prof. Ian Refalo ghar-rikkorenti, u Dr. Chris Falzon Scerri ghad-Direttur tal-Akkomodazzjoni Socjali. Dr. Falzon Scerri talab permess lill-Qorti sabiex jipprezenta nota ta' eccezzjonijiet ulterjuri fejn ser jeccepixxi l-preskrizzjoni a bazi tal-**artikolu 2156 (c) u (f) tal-Kap 16.** Il-Profs Ian Refalo irrimetta ruhu ghall-istess. Il-Qorti laqghet it-talba u pprefiggiet ghaxart (10) ijiem minn dan id-digriet biex jipprezenta risposta ulterjuri, b'kopja lid-difensur tal-kontro-parti. Xehed Carmel Galea. Il-kawza giet differita ghas-sentenza in difett t'ostakolu ghat-30 t'Ottubru 2012.

Rat ir-risposta guramentata ulterjuri tal-Awtorita' tad-Djar datata 15 ta' Frar 2012 a fol. 298 tal-process fejn ecceppew li:-

1. Illi l-azzjoni tar-rikorrenti ghall-hlas tal-kera u/jew kumpens marbut mal-pussess tal-fond 18, Old Mint Street Valletta hija preskritta skont l-**artikolu 2156 (c) u (f) tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta**.

Rat ix-xhieda kollha moghtija.

Rat l-atti kollha pprezentati mill-partijiet u d-digrieti relattivi.

Rat id-dokumenti esebiti.

Rat l-atti kollha l-ohra tal-kawza.

II. KONSIDERAZZJONIJIET.

Illi din hija kawza fejn l-atturi qed jitolbu li jithallsu kumpens ghall-okkupazzjoni tal-fond 18, Old Mint Street, Valletta li gie rekwizizzjonat fis-16 ta' April 1974 u moghti mill-Awtorita' intimata lil Joseph Briffa, li llum mejjet u ghalhekk qed jitolbu kumpens tal-istess okkupazzjoni minghand il-konvenuti u wkoll li l-intimati jigu ddikjarati responsabbli ghad-danni kkawzati fil-fond u jigu ikkundannti jhallsu d-danni.

Illi irid jinghad li l-atturi kienu ikkontestaw din ir-rekwizizzjoni b'referenza kostituzzjonali li saret u fid-decizjoni **"Nazzareno Galea et vs Giuseppe Briffa et"** (Kost. – 30 ta' Novembru 2001) kien gie deciz li tali rekwizizzjoni ma kenitx tikser l-artikolu 37 tad-drittijiet fundamentali tal-bniedem (Dok. "CG5" – fol. 73); sussegwentement giet deciza l-kawza **"Nazzareno Galea et vs Giuseppa Briffa et"** (Citaz. Numru 342/1982 - A.C. – 16 ta' April 2004) fejn inghad li la darba l-atturi ma ghandhomx pussess tal-fond huma ma setghux jagixxu ghall-izgumbrament ta' Joseph Briffa mill-istess fond u dan ghaliex mill-mument tal-ordni ta' rekwizizzjoni u sakemm din tibqa' ssehh *"il-pussess tal-fond u d-disponibbilta' tieghu ma humiex aktar f'idejh, izda f'idejn l-amministrattazzjoni"* u wkoll li la darba dan kien l-okkupant Briffa tal-istess fond kien cittadin ta' Malta u kien juza l-fond bhala residenza tieghu mela allura l-**artikolu 12 tal-Kap. 158** japplika ghalih u ghalhekk huwa jokkupa l-istess fond b'titolu ta' kera.

Illi llum l-atturi qed jitolbu li fl-ewwel lok jithallsu mill-intimati kumpens ghall-okkupazzjoni tal-istess fond fl-ammont ta' €16,217.09 sad-data tal-prezentata tar-rikors guramentat u dan ibbazata fuq l-ammont ta' kera ghall-istess fond stabbilita mil-ligi. Dwar dan inghatat mill-Awtorita' tad-Djar l-eccezzjoni ta' preskrizzjoni abbazi tal-**artikoku 2156 (c) u (f) tal-Kap. 16** li hija preskrizzjoni ta' hames snin.

Illi dwar l-**artikolu 2156 (c)** jinghad li mhux applikabbli ghall-kaz in ezami ghaliex dak li qed jintalab ma huwiex kera *ut sic* ghaliex il-pussess tal-fond skont il-**Kap. 124** u d-decizjoni fuq citata jaqaw f'idejn dak li kien id-Direttur tal-Akkomodazzjoni Socjali u hija dovuta kumpens ghall-okkupazzjoni la darba l-persuna li giet awtorizzata tokkupa l-istess fond ma gietx rikonoxxuta mis-sidien wara proceduri skont l-**artikolu 8 tal-Kap. 124,** proceduri li almenu mill-atti, ma jirrizultawx li saru mill-istess Awtorita` intimata.

Illi f'dan il-kaz japplika allura l-**artikolu 2156 (f) tal-Kap. 16** u dan jirreferi wkoll ghall-preskrizzjoni ta' hames snin; pero` jirrizulta li la darba saret il-kawza ghall-izgumbrament tal-okkupanti mill-fond *de quo* u din giet deciza finalment biss fis-16 ta' April 2004, mela allura certament li t-terminu ta' preskrizzjoni ma bediex jghaddi ghaliex l-atturi ma setghux jagixxu la darba kien hemm dik il-kawza pendenti u l-preskrizzjoni tibqa' tghaddi biss minn meta persuna tkun tista' tagixxi gudizzjarjament, u l-atturi ladarba kienu qed jikkontestaw it-*titolum* ma setghux jagixxu qabel ma kienet deciza dik il-kawza; fuq kollox jinghad ukoll li mid-data tas-sentenza sad-data meta saret din il-kawza fit-28 ta' Mejju 2009 ma ghaddewx hames (5) snin; illi apparti dan jirrizulta li b'ittra datata 17 ta' Dicembru 2003 (Dok. "CG 7" – fol. 7) li l-istess Dipartiment kien irrikonoxxa d-dritt tal-atturi li jithallsu tali kumpens, tant li huwa kien qed jitlob il-kera tithallas lilu mill-okkupanti Briffa, haga li baqa' ma saritx; la darba l-istess Briffa qatt ma gew rikonoxxuti bhala kerreja mis-sidien, tant li lanqas saru l-proceduri idonei, mela allura l-Awtorita' tad-Djar hija tenuta bhala pussesssur *ex lege* tal-istess fond li thallas tali kumpens lill-atturi.

Illi barra minn dan saru ittri ufficjali datati 13 ta' April 2005 (Dok. "CG 12" – fol. 98) u 28 ta' Marzu 2007 (Dok. "CG 18 fol. 104) li interrompew il-preskrizzjoni u allura tali eccezzjoni ta' preskrizzjoni abbazi tal-**artikolu 2156 (f) tal-Kap. 16** qed tigi michuda ghaliex tali terminu preskrittiv ma ddekorriex ghar-ragunijiet hawn premessi.

Illi kwantu ghall-mertu ma hemm l-ebda dubju f’ghajnejn din il-Qorti li l-istess Awtorita’ tad-Djar ghandha l-pussess legali tal-istess fond u la darba l-okkupanti ma gewx rikonoxxuti mis-sidien, anke dan dovut ghall-fatt li l-Awtorita` koncernata jidher li lanqas biss ghamlet il-proceduri necessarji sabiex dan isir (forsi anke minhabba l-kawza pendenti), pero’ xorta jibqa’ l-fatt li l-istess Awtorita’ jew Direttur li kellu l-poter skont l-**Kap. 124** ghal dan iz-zmien kollu wara r-rekwizizzjoni, alloka l-fond lill-Briffa, izda ma hax hsieb li jigbor almenu l-kera li kienet dovuta, b’dan li jidher li l-okkupanti Briffa qatt ma hallsu ebda kumpens ghall-tali okkupazzjoni lanqas lid-Dipartiment, u ta’ dan jidher li l-Awtorita’ qed tistenna li dan ibatuh ukoll l-atturi bhala sidien – almenu huma f’dan is-sens l-eccezzjonijiet tal-istess Awtorita’, b’dan li hekk ikun ifisser li l-atturi mhux biss ma hadux il-post lura ghaliex harget ordni ta’ rekwizizzjoni, izda ghal dan it-tul ta’ zmien kollu lanqas hadu l-kumpens minimu kontemplat mill-ligi, u tul dan iz-zmien kollu, l-Awtorita’ li kkoncediet il-fond lill-Briffa ma ghamlet xejn sabiex l-okkupant Briffa ihallas kumpens tal-istess, u wkoll hija naqset li thallas xi tip ta’ kumpens lill-atturi, kumpens li huwa altru minn dovut ghal dawn is-snin kollha – certament mill-Awtorita’ li bil-ligi stess u cjoe’ l-**Kap. 124** – bhala l-Awtorita’ li rrekwizizzjonat il-post – hija tenuta legalment li hija ghandha l-pussess *de iure* tal-istess post u ghalhekk bhala tali ghandha l-obbligu li thallas il-kumpens tal-istess lill-atturi ghall-perjodu rikjest fl-azzjoni attrici. Ghalhekk l-ewwel zewg talbiet attrici qed jigu milqugha fil-konfront tal-Awtorita’ tad-Djar.

Illi l-istess zewg talbiet attrici qed jigu milqugha anke fil-konfront tal-intimata Briffa, mhux bhala kerrejja, ghaliex hija ma gietx rikonoxxuta bhala tali mis-sidien, izda bhala l-persuna li okkupat l-istess fond u hija tenuta li thallas kumpens ghal tali okkupazzjoni u la darba l-kawza giet istitwieta kif istitwieta fil-konfront ta’ Tereza armla Briffa, hija qed tigi tenuta wkoll sabiex thallas l-istess somma tal-okkupazzjoni effettiva li hija u zewgha kellhom tal-istess post. B’hekk l-ewwel zewg talbiet attrici qed jigu milqugha fil-konfront ukoll ta’ Teresa armla Briffa u dan solidalament mal-istess Awtorita’ tad-Djar.

Illi dwar il-hsarat li saru fil-fond *de quo* jirrizulta li skont ir-rapport tal-Perit Tekniku datat 10 ta' Mejju 2011 (fol. 238 sa fol. 289) li hemm diversi hsarat fl-istess fond kif hemm elenkati dettaljatament u jidher li tali hsarat sehhew minhabba nuqqas ta' manutenzjoni u tant hija gravi din li l-ammont rikjest sabiex jigu rrangati tali hsarat huwa ta' €77,133.60 (fol. 256). Il-Qorti tinnota li ghall-accessi li inzammu mill-perit tekniku kienu prezenti wkoll almenu ghal access minnhom fil-15 ta' Novembru 2010 (fol. 249) *inter alia* Giovanni Briffa assistit minn Dr. Joanne Vella Cuschieri, anke jekk Tereza Briffa baqghet kontumaci ghaliex minkejja li kienet notifikata baqghet ma pprezentatx risposta f'din il-kawza. Ma hemm ebda dubju li din il-hsara grat waqt li l-post kien rekwizzizzjonat mill-Awtorita' indikata fil-**Kap. 124** u skont l-**artikolu 5 tal-istess Kap 124** jinghad li ghal dawk li huma tiswijiet u manutenzjoni ta' bini mehud b'rekwizizzjoni id-Direttur hemm indikat ghandul-istess drittijiet u obbligi bhala kerrej skont il-Kodici Civili; mela allura llum l-Awtorita' tad-Djar hija tenuta responsabbli sabiex taghmel tajjeb ghal tali hsarat minhabba nuqqas ta' manutenzjoni minnha fuq kollox bhala pussessur *ex lege* tal-istess ambjenti.

Illi f'dan il-kuntest l-istess Awtorita' qajmet l-eccezzjoni ta' preskrizzjoni abbazi tal-**artikolu 2153 tal-Kap. 16,** izda din il-Qorti ma tistax taccetta tali preskrizzjoni u dan l-ewwel ghaliex tali azzjoni hija kawza ta' ordni ta' rekwizizzjoni u allura naxxenti mir-rabta li inholqot legalment bl-ordni ta' rekwizzjoni permezz tal-**Kap. 124** li impona obbligi legali fuq id-Direttur hemm imsemmi, llum assunti mill-Awtorita' u allura mhux kaz ta' danni *ex delicto*; fil-fatt l-obbligu ta' manutenzjoni u tiswijiet tal-proprjeta' mehuda fuq ordni ta' rekwizizzjoni hija naxxenti mill-ligi u allura ma jistax jinghad li tali danni huma kawza ta' natura delittwali (*tort).* Mela allura dan l-artikolu ma huwiex applikabbli ghall-kaz in ezami.

Illi apparti dan, u ghall-grazzja tal-argument jinghad li anke kieku applikabbli, ma jistax jinghad li tali preskrizzjoni iddekorriet u dan ghaliex in-nuqqas ta' manutenzjoni mill-Awtorita' intimata kien konsistenti u

baqa' ghaddej sallum tant li mill-provi jirrizulta li lanqas halliet lis-sidien jispezzjonaw l-istess fond, haga li saret biss fil-kawza mill-perit tekniku nominat mill-Qorti.

Illi jidher fil-fatt li mill-atti l-istess Awtorita' kienet konxja tal-fatt li l-persuni li hija awtorizzat ghal snin shah sabiex jokkupaw l-istess fond ma kienux qed jaghmlu manutenzjoni tal-fond, izda jidher li l-istess Awtorita' ma ghamlet xejn sabiex almenu tissalvagwardja l-interessi taghha, anke *in vista* tal-obbligazzjonijiet li l-ligi timponilha, iktar u iktar meta kienet l-istess Awtorita' li harget l-ordni ta' rekwizizzjoni.

Illi jidher car li f'dan ix-xenarju kollu l-istess Awtorita' baqghet inadempjenti ghal dawk li kienu l-obbligi taghha, u hawn bizzejjed li tigi ezaminata l-korrispondenza skambjata f'dan il-kaz u wkoll ix-xhieda tal-Perit Anton Camilleri moghtija fis-17 ta' Gunju 2010. Dan huwa iktar serju meta ghal dan iz-zmien kollu (mill-1982) kien hemm proceduri gudizzjarji ghaddejjin fuq l-istess fond, inkluzi proceduri ta' indoli kostituzzjonali, u allura dan il-post u l-ordnijiet li saru fuq kienu taht skrutinju, b'mod jew iehor tal-Qrati, u minkejja dan l-Awtorita' kompetenti naqset li taghmel manutenzjoni ordinarja tal-fond, u la darba tat il-fond sabiex jigi okkupat minn persuna bhala residenza taghha, almenu tara li tali manutenzjoni ssir, la darba hija baqghet legalment responsabbli mas-sidien ghall-manutenzjoni tal-istess fond.

Illi izda huwa fatt li minkejja dan tali manutenzjoni xorta baqghet ma saritx u din il-Qorti thoss li fic-cirkostanzi kollha tal-kaz odjern, li huwa kaz verament pjettuz, dan huwa serjissimu, u fl-opinjoni ta' din il-Qorti cittadin qatt ma ghandujigi trattat b'dan il-mod, specjalment minn Awtorita' governattiva.

Illi din il-Qorti thoss, li bhala Qorti tal-Gustizzja, dejjem skont il-parametri tal-ligi, ma ghandhiex thalli tali nuqqasijiet isiru, minghajr min ikun responsabbli ghal tali nuqqas, jigi tenut u jinzamm responsabbli ghalih u li konsegwentement ihallas ghal-istess.

Illi hija opinjoni ta' din il-Qorti li kieku l-affarijiet gew amministrarti sew b'minimu ta' kompetenza u attenzjoni, dan il-kaz qatt ma kellu jasal sa hawn, u dan taht l-ebda cirkostanza, iktar u iktar tenut kont tal-fatt li din hija sitwazzjoni li ilha ghaddejja issa kwazi 40 sena (minn 1974), u ghal dik in-nuqqas ta' manutenzjoni, wahda li hija gravi u baqghet ghaddejja kontinwament minn dak in-nhar li dahlet fis-sehh, l-ordni ta' rekwizizzjoni sallum. B'hekk it-tielet u r-raba' talba attrici qed jigu milqugha fl-ammont ta' €77,133.60 kontra l-Awtorita' intimata.

Illi kwantu l-istess talba hija diretta kontra Teresa armla Briffa jidher li bhala okkupanta tal-post hija u zewgha naqqsu li jaghmlu manutenzjoni effettiva tal-istess, u din is-sitwazzjoni baqghet tirrikori sallum ovvjament illum fil-konfront ta' Tereza armla Briffa, u din il-manutenzjoni l-okkuppanti kienu obbligati li jagmlu bhala fatt, u wkoll legalment anke bl-i*status* li inghata lilhom bis-sentenza tal-Onorabbli Qorti tal-Appell datata 16 ta' April 2004 fil-kawza fl-ismijiet **"Nazzareno Galea et vs Giuseppa Briffa et"** (Citaz. Numru 342/1982) almenu fil-konfront tal-Awtorita' tad-Djar, ladarba ma sarx rikonnoxximent mill-atturi tal-istess kif gja fuq spjegat. B'hekk it-tielet u r-raba' talba attrici qed jigu milqugha anke fil-konfront ta' Teresa armla Briffa.

<u>III. KONKLUZJONI.</u>

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi,** billi filwaqt fil-kontumacja tal-konvenuta Teresa armla Briffa, u fil-waqt li tichad l-eccezzjonijiet ta' preskrizzjoni abbazi tal-**artikoli 2153 tal-Kap. 16 u tal-artikoli 2156 (c) u (f) tal-Kap. 16** sollevati mill-awtorita' intimata, l-Awtorita' tad-Djar, ghaliex huma nfondati fil-fatt u fid-dritt ghar-ragunijiet hawn decizi, u fil-waqt li tastjeni milli tiehu konjizzjoni tal-ewwel eccezzjoni *in vista* tad-digriet tad-29 ta' Ottubru 2008, tichad l-eccezzjonijiet kollha sollevati mill-Awtorita' intimata fir-risposta guramentata taghha datata 22 ta' Settembru 2008 u dik tas-16 ta' Frar 2009 ghaliex huma nfondati fil-fatt u fid-dritt ghar-ragunijiet decizi, u **tilqa' t-talbiet attrici fil-konfront taz-zewgt intimati solidalment bejniethom** b'dan illi:-

1. Tiddikjara l-intimati solidalment bejniethom responsabbli ghall-hlas ta' kumpens ghall-privazzjoni tal-pussess tal-fond 18, Old Mint Street, Valletta lir-rikorrenti.

2. Tikkundana l-intimati solidalment bejniethom sabiex ihallsu l-ammont ta' sittax-il elf mitejn u sbatax-il ewro u disgha centezmi (€16,217.09) ekwivalenti ghal sitt elef disa' mija tnejn u sittin lira Maltija (Lm6,962) bl-imghax legali mid-data tal-20 ta' Novembru 2009 sal-effettiv pagament.

3. Tiddikjara lill-intimati solidalment responsabbli ghal hsarat fil-fond 18, Old Mint Street, Valletta; u tillikwida l-valur ta' dawn id-danni fl-ammont ta' seba' u sebghin elf, mija tlieta u tlettin ewro u sittin centezmu (€77,133.60)

4. Tikkundanna lill-intimati solidalment bejniethom sabiex ihallsu d-danni hekk likwidati fl-ammont ta' seba' u sebghin elf, mija tlieta u tlettin ewro u sittin centezmu (€77,133.60) lill-atturi.

Bl-ispejjez kollha kontra l-intimati solidalment bejniethom.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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