MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF

SILVIO CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF

TONIO MALLIA

ONOR. IMHALLEF

JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tas-27 ta' Marzu, 2015

Appell Civili Numru. 345/2009/1

Maria Cuschieri u b'digriet tas-17 ta' Settembru 2013 stante l-mewt ta' Maria Cuschieri fil-mori tal-kawza, il-gudizzju f'isimha gie trasfuz f'isem uliedha Madeleine Ellul, Victoria Portelli, Marika Dimech, Marguerite Borg u John Cuschieri

v.

Direttur tal-Akkomodazzjoni Socjali u b'digriet tat-12 ta' Novembru 2009 giet kjamata fil-kawza l-Awtorita` tad-Djar

Il-Qorti:

Rat ir-rikors guramentat ipprezentat mill-attrici fis-7 ta' April 2009 li jaqra hekk:

"Illi l-esponenti hija l-utilista tal-fond mmarkat bin-numru mitejn hamsa u sittin (265), Rue d'Argens, Gzira.

"Illi permezz ta' kuntratt datat erbgha (4) ta' April 1972 in atti Nutar Dottor Mario Bonello, Marie Josephine Cuschieri ikkoncediet lil Nicholas Bonnici l-imsemmi fond, taht titolu ta' subenfitewsi temporanju, ghaz-zmien ta' sbatax-il sena, liema terminu beda jiddekorri mill-hmistax (15) ta' April 1972.

"Illi permezz ta' kuntratt iehor in atti Nutar Dottor Mario Bonello datat tmienja (8) ta' Awwissu 1974, l-imsemmi Nicholas Bonnici trasferixxa u aljena l-jeddijiet tieghu kif akkwistati permezz tal-kuntratt imsemmi fil-paragrafu precedenti lil Saviour Azzopardi.

"Illi sussegwentement, l-istess Saviour Azzopardi ceda l-istess jeddijiet lil Alfred Francica, u dan permezz ta' kuntratt datat sitta u ghoxrin (26) ta' Novembru 1987 in atti Nutar Dottor Anthony Grech Trapani, wara li l-koncedent Azzopardi kien wieghed dawn il-jeddijiet permezz ta' skrittura privata datata sebgha (7) ta' Mejju 1987, in atti Nutar Dottor Anthony Grech Trapani.

"Illi dan il-fond gie rekwizizzjonat bis-sahha tal-ordni ta' rekwizizzjoni bin-numru 50018 mahrug fl-erbatax (14) ta' Awwissu 1987.

"Illi b'konsegwenza ta' dawn il-fatti kollha kif suesposti, l-konvenut alloka l-fond in kwistjoni lil Alfred Francica ghall-okkupazzjoni bis-sahha tal-ordni ta' rekwizizzjoni msemmi, u dan meta huwa kellu diga' jedd jew jeddijiet fuq l-istess fond, u ghalhekk l-imsemmi ordni ta' rekwizizzjoni mhux qed jaqdi l-iskop li ghalih gie ordnat.

"Illi l-fatt li r-rekwizizzjoni in kwistjoni mhux qed taqdi l-iskop li ghalih giet ordnata jikkostitwixxi difett fil-forma, u konsegwentement igib in-nullita' tal-istess ordni.

"Illi *in oltre*, u bla pregudizzju ghas-suespost, peress illi l-ordni ta' rekwizizzjoni imsemmi sar ukoll fil-konfront tal-kompjant Dottor Anthony Cuschieri meta huwa ma kellux id-disponibilita' ta' dan il-fond, u ghalhekk ukoll huwa null u bla effett.

"Illi ghalkemm interpellat, l-konvenut baqa' inadempjenti.

"Illi ghalhekk kellha ssir din il-kawza.

"Illi ghalhekk l-istess attrici talbet lill-konvenuti jghidu ghaliex din il-Qorti m'ghandhiex:-

> "1. Tiddeciedi u tiddikjara li l-ordni ta' rekwizizzjoni bin-numru 50018 huwa null u bla effetti fil-ligi.
>
> "2. Tiddeciedi u tiddikjara li kull att iehor li sar in segwitu u bis-sahha tal-ordni ta' rekwizizzjoni bin-numru 50018 huwa wkoll null u bla effetti fil-ligi, u dan previa kwalsiasi provvediment iehor li lil din l-Onorabbli Qorti jidhrilha xieraq jew opportun.

"Bl-ispejjez kontra l-konvenut, inkluzi dawk tal-protest gudizzjarju bin-numru 331/2008, li minn issa huwa ngunt in subizzjoni, u b'riserva ghal kull azzjoni ohra spettanti lill-attrici skont il-ligi."

Rat ir-risposta guramentata tal-Awtorita` tad-Djar li in forza taghha eccepixxa illi:

"1. Illi hemm lok ta' astensjoni ta' din l-Onorabbli Qorti *stante* li l-Onor. Mhallef Giannino Caruana Demajo, kien jippatrocina lil Alfred Francica (okkupant tal-fond) kif jirrizulta minn Dok "1".

"2. Illi l-funzjonijiet tad-Direttur tal-Akkomodazzjoni Socjali gew issa assorbiti mill-Awtorita' tad-Djar u ghalhekk il-kawza odjerna giet miftuha hazin.

"3. Illi it-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt.

"4. Illi meta l-fond *de quo* gie rekwizizzjonat fl-14 ta' Awwissu 1987 dan kien ghadu jsejjah lil Saviour Azzopardi li kien ghamel konvenju ma' Alfred Francica fis-7 ta' Mejju 1987 u ceda l-utile dominju lill-istess Alfred Francica b' kuntratt tas-26 ta' Novembru 1987- cioe' wara li l-fond kien gie rekwizizzjonat. Mela meta l-fond gie rekwizizzjonat Alfred Francica ma kellu ebda titolu.

"5. Illi l-ordni ta' rekwizizzjoni hareg fuq Dr. Anthony Cuschieri u fuq Saviour Azzopardi fid-19 ta' Frar 1987 u ghalhekk l-Ordni ta' Rekwizizzjoni 50018 hareg b'mod korrett ghax hareg ukoll fuq l-utilista ta' dakinhar Saviour Azzopardi.

"6. Illi mhux korrett li jinghad li l-Ordni ta' Rekwizizzjoni mhux qed taqdi l-iskop li ghalih giet ordnata. Alfred Francica kien qieghed ikompli cens mibdi minn haddiehor u ghalhekk l-emendi tal-1979 ma kienux japplikaw ghalih u ma kienux ituh protezzjoni li b'dik il-ligi inghatat lic-censwalisti. Minghajr il-protezzjoni tal-Ordni ta' Rekwizizzjoni, fi tmiem ic-cens, cioe' fil-15 ta' April 1989, ic-cens (bil-ligi kif kienet dakinhar) ma kienx jinqaleb ghal kera u Alfred Francica kien jispicca barra. L-iskop tal-ordni ta' rekwizizzjoni kien prorju li jigi protett Alfred Francica. L-ittra datata 17 ta' Lulju 1992 mibghuta ghan-nom tas-sidien tikkonferma li il-konvenut gie protett biss bl-ordni ta' rekwizizzjoni. (Dok. "2"). Dok "3" hija sentenza tal-Qorti tal-Appell li tindika u turi kemm kienet bzonnjuza l-Ordni ta' Rekwizizzjoni.

"7. Illi ghalhekk il-premessi tar-rikors guramentat mhumiex korretti u ma jistghux isostnu t-talbiet maghmula li ghandhom jigu michuda."

Rat ir-risposta guramentata tal-konvenut Direttur tal-Akkomodazzjoni Socjali li in forza taghha eccepixxa illi:

"Illi din l-azzjoni hija improponibbli fil-konfront tal-esponent *stante* li llum l-esponent m'ghadx ghandu ezistenza legali u l-awtorita` u r-responsabbiltajiet tieghu gew konferiti kollha lill-Awtorita' tad-Djar *ai termini* tal-**artikoli 24 sa 26 tal-Att dwar l-Awtorita` tad-Djar**, liema artikoli gew imdahhla fl-**Att permezz tal-artikolu 18 tal-Att li jemenda l-Att dwar l-Awtorita` tad-Djar (Art Nru. XXVIII ta' l-2007). L-Att 8 tal-2007 dahal fis-sehh permezz tal-Avviz Legali VIII tal-2008**. B'mod partikulari, l-**artikoli 24 (1) u 26 (2) tal-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, id-drittijiet, obbligi, funzjonijiet u assi kollha li qabel kienu jappartjenu lid-Direttur tal-Akkomodazzjoni Socjali ghandhom, bis-sahha ta' dan l-Att, u bla ebda assikurazzjoni ulterjuri, jigu trasferiti 111, 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 d-dritt li tigi mharrka bhala legittimu kuntradittur, u jinhtieg li l-attrici tirregola ruhha f'dan is-sens.

"Illi dan il-fatt diga` gie ampjament rikonoxxut mill-Qrati taghna fejn sahansitra f'diversi proceduri fejn kawzi kienu gew mibdija kontra d-Direttur ghall-

Akkomodazzjoni u kienu ghadhom pendenti fiz-zmien tad-dhul fis-sehh tal-emendi fuq imsemmija, il-Qrati ordnaw is-sostituzzjoni tal-esponent bl-Awtorita` tad-Djar bhala l-legittima kuntradittrici, u n-notifika tal-istess Awtorita` bl-atti rilevanti.

“Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.”

Rat is-sentenza li tat il-Prim’Awla tal-Qorti Civili fil-31 ta’ Mejju 2011, li in forza taghha ddecidiet il-kawza fis-sens li gej:

“... ... billi filwaqt li tillibera lid-Direttur ghall-Akkomodazzjoni mill-osservanza tal-gudizzju stante li l-funzjonijiet tad-Direttur tal-Akkomodazzjoni Socjali gew assorbiti mill-Awtorita’ tad-Djar, u fil-waqt li tilqa’ l-eccezzjonijiet tal-Awtorita’ tad-Djar inkwantu l-istess huma kompatibbli ma’ dak hawn deciz u partikolarment ir-raba’, l-hames, u s-sitt eccezzjoni mressqa permezz tar-risposta guramentata minnha proposta, **tichad it-talbiet attrici** ghaliex huma nfondati fil-fatt u fid-dritt ghar-ragunijiet hawn decizi.

“Bl-ispejjez kontra l-attrici/rikorrenti Maria Cuschieri.”

Dik il-Qorti tat is-sentenza taghha wara li ghamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:

“Illi l-attrici qeghda tilmenta li l-Ordni ta’ Rekwzizzjoni 50018 mahruga fuq il-fond bin-numru mitejn hamsa u sittin (265), Rue d’Argens, Gzira mill-Awtorita’ kompetenti ma tirrispettax il-formalitajiet mehtiega ghall-istess hrug u wkoll li ma hargitx skond il-ligi u b’hekk qed titlob li l-Qorti ghandha tannulla tali Ordni.

“Illi f’dan il-kuntest jinghad li din il-Qorti bhala Prim Awla tal-Qorti Civili ghandha l-gurisdizzjoni u s-setgha biex tannulla ordni ta' rekwizizzjoni fejn jirrizulta li tali

ordni ma tkunx inharget mill-Awtorita' kompetenti li tohrogha, u wkoll fejn dik l-Awtorita' kompetenti ma tirrispettax il-formalitajiet mehtiega. Fil-kawza **"Frank Gera Et vs Wilfred Podesta` nomine"** (P.A. 22 ta' Frar 1964) gie ritenut li l-Qrati huma kompetenti li jissindikaw id-difett ta` forma ta` rekwisizzjoni u li eventwalment jiddikjarawha nulla u bla effett legali.

"Illi, kif inghad ir-rikorrenti qeghda tilmenta minn nuqqasijiet fil-formalijiet necessarji ghall-validita' tal-Ordni ta' Rekwizizzjoni. Il-fatti tal-kaz jistghu jigi elenkati hekk in succint:-

- Illi l-fond in kwistjoni kien gie koncess mill-attrici taht titolu ta' enfitewsi temporanja ghaz-zmien ta' sbatax-il sena lil Nicholas Bonnici, permezz ta' att pubbliku datat erbgha (4) t'April 1972 fl-atti tan-Nutar Mario Bonello.

- Sussegwentement, gie trasferit l-*utile dominium* temporanju lil Saviour Azzopardi permezz ta' att pubbliku datat tmienja (8) t'Awwissu 1974.

- Fil-19 ta' Frar 1987 (Dok "CA X" a fol 87) inharget, mis-Segretarju tad-Djar, *Requisition Order*, kontra Saviour Azzopadri fejn l-istess Azzopardi gie ordnat li jitlaq mill-pussess tieghu l-fond bl-indirizz 265, Rue D'Argens, Gzira.
- Fil-14 ta' Awwissu 1987 l-ordni giet innotifikat ukoll lil Dr Anthony Cuschieri fejn l-istess Cuschieri gie ordnat li jitlaq mill-pussess tal-fond bl-indirizz 265, Rue D'Argens, Gzira *"malli jorhog min qed jokkupah".*

- Fis-sebgha (7) ta' Mejju 1987, Saviour Azzopardi, permezz ta' skrittura privata datata wieghed li jittrasferixxi dan id-dritt lil Alfred Francica.

- Alfred Francica, akkwista l-istess *utile dominium* temporanju minghand Saviour Azzopardi permezz ta' att pubbliku fl-atti tan-Nutar Anthony Grech Trapani u datat sitta u ghoxrin (26) ta' Novembru 1987. L-imsemmi *utile dominium* temporanju kellu jiskadi fil-hmistax (15) t'April 1989.

"Illi wahda mill-kawzali li r-rikorrenti qeghda tishaqq fuqha hija, hija dik li skond hija kien hemm bzonn li l-ordni ta' rekwizizzjoni ghandu jirrispekkja l-iskop li ghalih ikun inhareg. Fil-kawza fl-ismijiet **"Avukat Dottor Francesco Masini nomine vs. Wilfred Podesta' nomine"**, deciza fil-21 ta' April 1961 mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell, gie osservat li:-

""Jekk fond jigi rekwizzjonat bl-iskop li jservi ghall-abitazzjoni, imma fil-fatt ma jkun serva qatt ghal dan l-iskop, ir-rekwizizzjoni hija difettuza fil-forma taghha, u ghaldaqstant hija sindakabbli mill-Qrati; mhux biss, imma hija wkoll nulla u bla effett. Mhux bizzejjed illi r-rekwizizzjoni tkun saret "inter alia", fl-interess publiku; ghaliex ladarba dak il-"public interest" gie limitat bil-kliem *"form providing living accomodation and to ensure a fair distribution of living accomodation", il-portata tar-rekwizizzjoni giet limitata ghall-iskop tal-abitazzjoni, u mhux ukoll ghal skopijiet ohra ta` nteress publiku. Lanqas ma hu accettabbli l-argument illi l-awtorita` setghet, wara r-rekwizizzjoni, biddlet l-idea taghha, u l-fond, rekwizizzjonat ghal skop ta` abitazzjoni, uzatu ghal skopijiet ohra fl-interess publiku; ghax il-kambjament tal-idea ghandu jkun fit-termini tal-forma tar-rekwizizzjoni; u jekk ir-rekwizizzjoni kienet ghall-abitazzjoni, mhux lecitu kambjament ta` idea li ma tidholx f'dik il-forma."*

"Illi jinghad f'dan l-isfond li l-iskop tal-**Att dwar id-Djar (Kapitolu 125)** kien *"biex jipprovvdi biex jizgura li jsibu fejn jghammru lin-nies minghajr dar, biex jizgura tqassim xieraq ta' postijiet fejn wiehed jista' jghammar u biex jistghu jsiru rekwizizzjonijiet ta' bini"* u ghall dan l-iskop l-**artikolu 3 (1)** ta' l-istess Att jghid li l-konvenut jista' johrog rekwizizzjoni ghal kull bini jekk jidhirlu li hu hekk mehtieg jew xieraq fl-interess pubbliku. Ghalhekk l-ghan principali huwa jipprovdi lin-nies fejn joqghodu jew biex jizgura t-tqassim xieraq ta' dawk il-postijiet fejn wiehed jista' jghammar.

"Illi fil-kawza **"Lawrence Attard *et nomine* vs Direttur ta' l-Akkomodazzjoni Socjali *et*"** (A.C. - 5 ta' Ottubru 2001) inghad li:-

""il-poteri tad-Direttur ta' l-Akkomodazzjoni Socjali huma arginati biss bl-Artikolu 3 (1) tal-Kap 125 u kien biss jekk is-sid jirnexxielu jissodisfa lill-Qorti illi r-rekwizizzjoni ma kinitx mehtiega jew xierqa fl-interess pubbliku biex jipprovdi akkomodazzjoni ghan-nies fejn jghammru illi s-sid jista' jottjeni dikjarazzjoni gjudizzarja illi d-Direttur kien agixxa oltre l-poteri tieghu."

"Illi ghalkemm ordni ta' rekwizizzjoni ggib taghha restrizzjoni tal-libera disponibilita` tal-proprjeta` privata, (**"George Zahra vs Carmelo Chircop *et*"** (A.C. - 8 ta' Frar 1960), l-Att in kwistjoni jaghti poter l-aktar ampju lill-Awtorita` rekwizizzjonanti li taghmel jew li tippermetti li jsir kull uzu mill-fond, izda, s'intendi, dejjem, skond kif jinhass xieraq fl-interess pubbliku.

"Illi r-rikorrenti tirreferi ghall-kawza fl-ismijiet **"Carmelo Vella et vs. Is-Segretarju tad-Djar et"** deciza fit-30 ta' Dicembru 1993 mill-Onorabbli Qorti

tal-Appell sabiex issahhah l-argumenti taghha. F'dik il-kawza il-Qorti kienet ghamlet spjegat li:-

""l-interess pubbliku li f'ismu jittiehdu dawn id-decizjonijiet u jsiru dawn l-atti mill--awtorita' pubblika - emanazzjoni tar-res publica, l-universalita' tar-res li fiha jingabar il-gid komuni tac-cittadini kollha, u ghal liema gid komuni huma diretti l-ligijiet - qatt ma jista' jkun riferit ghal kwalsiasi interess privat. L-interess huwa dejjem privat meta m'ghandux applikazzjoni ghall-generalita' tac-cittadini, ta' 'l--universalita' tal-pubbliku fl-Istat".

"Illi f'dik il-kawza, il-Qorti iddikjarat null ordni ta' rekwizizzjoni li kien inhareg fl-interess pubbliku, u li permezz tieghu, gie rekwizizzjonat bini li ntuza bhala kazin tal-Banda, ghaliex gie ritenut li dan ma kienx jikkwalifika bhala interess pubbliku, u konsegwentement, galadarba dik ir-rekwizizzjoni kienet qed tintuza ghal skop differenti minn dak li ghalih inharget, tali ordni kienet gie iddikjarata bhala nulla u minghajr effett.

"Illi izda l-kaz li ghandha quddiemha l-Qorti llum hija ferm differenti. Huwa minnu li l-ordni ta' rekwizizzjoni inhareg fl-"interess pubbliku", u mhux specifikatament ghar-ragunijiet ohra komtemplati fil-ligi izda hija l-fehma ta' din il-Qorti (dejjem skont il-parametri tal-ligi ta' dak iz-zmien) li huwa fl-interess pubbliku li post jinghata li xi hadd li ghandu bzonnu ghall-abitazzjoni, kif fuq kollox huwa l-ghan dikjarat u kkomtemplat f'istess ligi. Ma jaghmilx sens l-argument li l-ligi tikkontempla rekwizizzjoni ghall-iskop ta' abitazzjoni izda jekk l-ordni tohrog "fl-interess pubbliku" dan ma jistax jigi interpretat bhala inkluz ukoll li fond jinghata ghall l-iskop ta' abitazzjoni ta' persuni, familja jew individwi.

"Illi fil-fatt mill-provi prodotti hareg car li l-fond *de quo* kien qieghed jintuza ghal beneficcju esklussiv ta' Alfred Francica li ukoll kien spjega li *"…l-istorja hija din. Jien ghandi tifel b'disabilita' u kont noqghod gewwa flat li kellu twieqi biss ghal gewwa l-bitha. Jiena kont tlabt lill-Housing biex forsi jtuni post alternattiv. Inzid li ghandi anke ic-certifikati tat-tobba li juru li t-tifel ghandu disabilita'…"* (xhieda mehuda fis-seduta mizmuma fil-15 ta' Gunju 2010). Fil-fatt kienet din ir-raguni ghaliex gie rekwizzjonat l-istess fond u kieku ma kienx hekk il-ligi kif kienet l-istess persuna ma kienitx ser tkun protteta kienet ser tispicca bla fond fejn toghod.

"Illi dan jinsab ikkonfermat bis-sentenza fl-ismijiet **"Dr. Anthony Cuschieri vs Alfred Francica"** (A.I.C. (GMB) – 8 ta' Novembru 1991) fejn jirrizulta li kif kienet il-ligi dak iz-zmien l-artikolu 12 (B) tal-Kap. 158 kien jipprovdi li fil-kaz ta' enfitewsi temporanja b'kuntratt li sar qabel il-21 ta' Gunju 1979, fil-kaz ta' enfitewta jew kerrej li jkun jokkupa d-dar bhala residenza ordinarja tieghu meta taghlaq l-enfitewsi u dan jkun persuna differenti minn dik li kienet tokkupa id-dar bhala residenza ordinarja taghha fil-21 ta' Gunju 1979, id-disposizzjonijiet tal-**artikolu 12 (2) u (3) tal-Kap. 158** kien japplikaw biss fil-kazijiet imsemmija, b'dan li l-kaz odjern ma kienx iggib il-protezzjoni tal-ligi u ghalhekk gie deciz li ma kienx japplika l-**artikolu 12 (3) tal-Kap. 158.**

"Illi fil-fatt l-istess Qorti sostniet li *"billi l-konvenut (Alfred Francica) ma kienx jokkupa l-fond fil-1979, ma' kellhu ebda dritt jibqa' fil-fond bis-sahha tal-Kap. 158. Sadanittant il-fond kien gie rekwizizzjonat mis-Segretarju tad-Djar u b'hekk meta spicca t-titolu tal-konvenut, dan seta' jkompli joqghod fil-fond biss bis-sahha u bil-kunsens u l-volonta' tas-Segretarju tad-Djar – illum Direttur tal-Akkomodazzjoni Socjali. Dan ghadu ma ghamilx il-proceduri necessarji sabiex l-attur jirrikonoxxi lill-konvenut bhala inkwilin tal-fond 265, Rue D'Argens, Gzira, u ghalhekk proprjament, m'hemm l-ebda relazzjoni guridika diretta – bejn l-attur u l-konvenut – ghaliex it-tnejn li huma, ghandhom x'jaqsmu ma' l-imsemmi Direttur tal-Akkomodazzjoni Socjali. Dan stabilixxa din ir-relazzjoni, ma' l-attur malli hareg l-Ordni ta' Rekwizzjoni, u mal-konvenut meta ippermettielu jibqa' fil-fond minnu rekwizizzjonat, meta spicca t-titolu tal-konvenut bhala utilista".*

"Illi ma hemm l-ebda dubju ghalhek li l-ordni harget sabiex jigi prottett l-imsemmi Alfred Francica, u jirrizulta allura li l-ordni nharget skond il-ligi u li allura l-attrici ma ippruvatx li l-ordni ta' rekwizizzjoni ma ntuzax ghall-iskop li ghalih inharget u dan sabiex tipprovdi akkomodazzjoni ghall-istess, kif l-Att jistabilixxi u dan irendi l-istess ordni mahruga fl-interess pubbliku, indikat ukoll mill-istess ligi.

"Illi ghalhekk din l-Qorti taqbel mal-osservazzjoni li ghamel l-intimat dwar l-allegazzjoni vantata fil-konfront tieghu li l-ordni ta' rekwizizzjoni in kwistjoni mhux qed taqdi l-iskop li ghaliha giet mahruga. Fil-fatt dan ma huwiex minnu ghaliex jirrizulta li s-sitwazzjoni kienet kif issottema l-istess intimat fis-sens li l-intimat Alfred Francica kien qieghed ikompli cens mibdi minn haddiehor u ghalhekk l-emendi fil-Ligi li kienu gew fis-sehh fis-sena 1979 ma kienux japplikaw ghalih u ma kienux ituh protezzjoni li b'dik il-ligi kienet inghatat lic-censwalisti. Dan ifisser li minghajr il-hrug tal-ordni ta' rekwizizzjoni, fi tmiem ic-cens, cioe' fil-15 ta' April 1989, it-titolu ta' cens li kellhu dak inhar, bil-ligi kif kienet f'dak iz-zmien kien jispicca, u ma jista' jinqaleb ghall titolu ta' kera u l-konsegwenza ta' dan kien li l-imsemmi Alfred Francica kien jispicca zgumbrat mill-fond li kien jokkupa. Ghalhekk l-iskop tal-ordni ta' rekwizizzjoni *de quo* kien prorpju li jigi protett Alfred Francica u allura li jipprovdi akkomodazzjoni ghall-istess, ghaliex altrimenti ma kienx ser ikollu fejn joqghod u dan huwa wiehed mill-ghanijiet dikjarati tal-istess Att. F'dan is-sens hija wkoll ix-xhieda ta' Carmen Azzopardi u Audrey Cini esebiti b'nota datata 22 ta' Dicembru 2009 (fol. 55).

"Illi r-rikorrenti enfasizzat il-fatt l-ordni kieent abbuziva ghaliex inharget sabiex jipprotegi individwu wiehed li diga' kellu jedd jew jeddijiet fil-konfront ta' dak l--immobbli. Izda dan lanqas huwa korrett ghaliex kif jirrizulta mill-provi u mill-kronologija tal-avvenimenti li sawru dan il-kaz, jirrizulta li Saviour Azzopardi kien gie ordnat li jirritorna c-cviewet tal-fond *de quo*, izda baqa' hemm u ttrasferixxa l-jeddijiet li kellu lil Alfred Francica li akkwisthom permezz ta'

konvenju u kuntratt finali f'Novembru tas-sena 1987. Meta l-ordni ta' rekwizizzjonat gie effettwat u cioe', nhar l-14 ta' Awwissu 1987, il-fond kien ghadu jsejjah lil Saviour Azzopardi li kien ghamel konvenju ma' Alfred Francica fis-7 ta' Mejju 1987 u ceda l-*utile dominju* lill-istess Alfred Francica b'kuntratt tas-26 ta' Novembru 1987, cioe', wara li l-fond kien gie rekwizizzjonat. Ghalhekk dan ifisser li meta l-fond gie rekwizizzjonat Alfred Francica ma kellu ebda titolu fuq il-fond *de quo,* u ghalhekk kienet mehtiega l-ordni ta' rekwizizzjoni fil-konfront tieghu la darba l-Awtorita' kompetenti riedet tipprovdi akkomodazzjoni ghall-istess, akkomodazzjoni li skond il-Ligi l-imsemmi Afred Francica altrimenti ma kellhux dritt ghaliha, u dan sar biss bl-istess ordni.

"Illi, pero, minkejja dawn il-kuntratti, Awtorita' intimata hasset, kif kienet prassi dak iz-zmien, li kellha tipprotegi dik il-persuna ghaliex kienet taf li anki bil-jeddijiet li kienet ippruvat takkwista, xorta wahda kienet ser issib ruhha minghajr ebnda protezzjoni tal-ligi ma' l-iskadenza tat-terminu tac-cens indikat. Fuq dan il-binarju u in vista ta' dak fuq espost hija l-opinjoni ta' din il-Qorti li l-argument tar-rikorrenti ma jregghiex ghaliex l-ordni kien effettivament qieghed tigi uzata ghall-iskop previst u ma huwiex minnu li fic-cirkostanzi Alfred Francica gja' kellu jeddijiet fuq il-fond u allura dan ifisser li l-ordni inharget skond il-Ligi u hija wahda valida ghall-finijiet u effetti kollha tal-istess.

"Illi r-rikorrenti tosserva wkoll li skond hija wahda mill-formalitajiet mehtiega sabiex ordni ta' rekwizizzjoni jinhareg validament hija li dan jigi servut kemm lis-sid u kemm lill-persuna li fil-mument tal-hrug ta' l-ordni kien qed jokkupa l-fond rekwizizzjonat taht kwalsiasi titolu.

"Illi, fil-kawza **"Guza Formosa et vs. Onorevoll Joseph Ellul Mercer nomine"** (P.A. - 28 ta' Gunju 1957) il-Qorti qalet li:-

> *""Mill-istess definizzjonijiet li l-Housing Act jaghti ta' "requisition" u "requisitionee", jidher illi presuppost tar-rekwizizzjoni huwa illi r-rekwizizzjonat ikollu d-disponibilita' tal-fond. Il-ligi wkoll tikkontempla tant il-kaz ta' rekwizizzjoni f'idejn is-sid tal-fond, kemm rekwizizzjoni f'idejn il-kerrej; u dan evidentement minhabba d-diversa disponibilita' tal-fond, li tista' tkun issa f'idejn is-sid u issa f'idejn il-kerrej. "Requisition Order" mahrug f'idejn is-sid ma hux guridikament effikaci, jekk is-sid, meta gie notifikat b'dak l-ordni, ma kellux id-disponibilita' tal-fond ghax ikun ga krieh lil haddiehor; u kwantu ghall-kerrej, lanqas jiswa dak l-ordni jekk ma giex notifikat lilu; ghax ir-rekwizizzjoni tohloq rapporti bejn l-awtorita' rekwizizzjonanti u d-detentur tal-fond, u mhux koncepibbli illi dawn ir-rapporti guridici jinholqu mighajr ma tkun taf bir-rekwizizzjoni l-aktar persuna nteressata,*

jigifieri dik li tkun sejra tigi privata mid-disponibilita' tal-fond. Ordni simili, ghalkemm mahrug mill-awtorita' kompetenti, huwa null ghax mhux kif trid il-ligi. Biex il-Housing Comissioner jista' jinvoka d-dispozizzjoni li taghtih il-jedd jiehu pussess tal-fond forzozament, jehtieg li jkun hemm minn qabel rekwizizzjoni valida".

"Illi applikati dawn il-principji ghall kaz in ezami jirrizulta mill-atti tal-process li meta fuq il-fond *de quo* inharget l-ordni ta' rekwizizzjoni nhar id-19 ta' Frar 1987, dan gie nnotifikat lil Dr. Anthony Cuschieri, u fl-14 ta' Awissu 1987 din kienet giet ukoll servuta lil Saviour Azzopardi, l-utilista ta' dakinhar.

"Illi l-Ligi u precisament l-**artikolu 3 (2) tal-Kap 125 tal-Ligijiet ta' Malta** li jittratta n-notifika ta' ordni meta ikun hemm cens, jghid li n-notifika tista' issir lir-rapprezentant tas-sid. L-ordni ta' rekwizizzjoni skont il-ligi trid tigi servuta fuq l-okkupant - is-sid irid jigi servut ukoll biss jekk u meta l-okkupant ikun il-kerrej jew censwalista fejn il-kirja jew ic-cens ikun fadlilhom anqas minn hames snin. Fil-kaz odjem la ic-cens kien fadallu anqas minn hames snin in-notifika saret lis-sid ukoll ossija lir-rapprezentant tieghu. Fil-fatt f'dan il-kaz in notifika tas-sid saret b' mod korrett ghaliex l-ordni gie notifiikat ukoll lir-ragel tas-sid Maria Cuschieri li skont il-ligi ta' dak iz-zmien kien il-legitimu rapprezentant tal-beni parafernali ta' martu u wkoll l-amministratur tal-komunjoni tal-akkwisti. Ghalhekk it-talbiet attrici qed jigu michuda."

Rat ir-rikors tal-appell tal-atturi li in forza tieghu, ghar-ragunijiet minnhom premessi, talbu li din il-Qorti joghgobha:

"… … tilqa' dan l-umli appell billi thassar, tirrevoka u tikkancella s-sentenza moghtija mill-Onorabbli Prim'Awla tal-Qorti Civili fl-ismijiet **Maria Cuschieri v. Direttur tal-Akkomodazzjoni Socjali u b'digriet tat-tnax (12) ta' Novembru 2009 giet ikkjamata fil-kawza l-Awtorita` tad-Djar** (Rikors Guramentat Numru 345/2009 RCP) fil-wiehed u tletin (31) ta' Mejju 2011 u billi wkoll tilqa' t-talbiet attrici, u tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenut u ta' l-Awtorita` msejha fil-kawza, bl-ispejjez taz-zewgt istanzi kontra l-konvenut u l-imsejha fil-kawza."

Rat ir-risposta tal-Awtorita` tad-Djar li in forza taghha, ghar-ragunijiet minnha premessi, talbu li din il-Qorti tichad l-appell interpost mill-appellanti, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra taghhom;

Semghet lid-difensuri tal-partijiet;

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti esebiti;

Ikkunsidrat:

Illi jirrizulta li l-fond inkwistjoni gewwa Rue d'Argens, il-Gzira, jappartjeni b'titolu ta' enfitewsi lill-attrici. Dan il-fond gie rekwizizzjonat mill-awtorita` kompetenti fl-14 ta' Awwissu 1987, meta l-fond kien jghajjat lil Saviour Azzopardi b'titolu ta' sub-enfitewsi temporanja, izda li fis-7 ta' Mejju 1987, kien ghamel konvenju ghat-trasferiment tal-post lill-Alfred Francica. It-trasferiment effettiv sar b'kuntratt tas-26 ta' Novembru 1987. Il-fond kien gie rekwizizzjonat peress illi, ghalkemm l-emendi fil-ligi tal-kera tal-1979, kienu jestendu protezzjoni lil min ikun in okkupazzjoni tal-fond fi tmiem il-koncessjoni enfitewtika, kien hemm dubju kemm dawk l-emendi, f'dik l-epoka, kienu jipprotegu lill-Alfred Francica. Fil-fatt, din il-Qorti, Sede Inferjuri, fil-kawza **Anthony Cuschieri v. Alfred Francica**, deciza fit-8 ta' Novembru 1991, kienet osservat li l-imsemmi Francica ma kellu ebda dritt jibqa in okkupazzjoni

tal-fond bis-sahha tal-ligijiet tal-kera, u kien biss bil-protezzjoni li jaghtih il-konvenut li hu seta' jibqa fil-fond.

Il-ligi li kienet taghti lill-Gvern il-poter li jesproprja l-fondi, kienet taghti din is-setgha biex jigi ezercitat fl-interess pubbliku jew biex jipprovdi lin-nies lukien fejn wiehed jista' jghammar jew biex jizgura t-tqassim xieraq ta' lukien fejn wiehed jista' jghammar. F'dan il-kaz, Alfred Francica u l-familja tieghu, ma kellhomx post fejn jghixu, u l-ordni ta' rekwizizzjoni harget appuntu biex hu jigi protett fl-okkupazzjoni tal-imsemmi fond. Gara, pero`, li din l-ordni inharget ghall-skop wiehed – fl-interess pubbliku – u mhux biex jigi pprovdut lin-nies lok fejn wiehed jista' jghammar. L-atturi qed jghidu li darba li r-rekwizizzjoni saret fl-interess pubbliku, l-uzu tal-fond fl-interess privat imur kontra d-dettami tal-iskop li ghalih inharget l-ordni.

L-ewwel Qorti ma qablitx ma' din l-interpretazzjoni tal-ligi u cahdet it-talbiet attrici wara li osservat illi li post jinghata lil xi hadd li ghandu bzonnu ghall-abitazzjoni, huwa fl-interess pubbliku.

L-atturi appellaw mis-sentenza u jsostnu illi l-iskopijiet li ghalihom setghet tinhareg ordni ta' rekwizizzjoni jeskludi wahda lill-ohra, fis-sens li l-iskop biex jipprovdi akkomodazzjoni residenzjali mhux kompriz fl-iskop ta' interess

pubbliku, u darba li l-ordni harget fl-interess pubbliku, l-iskop ta' uzu bhala akkomodazzjoni residenzjali hu eskluz.

L-atturi jistriehu hafna fuq is-sentenza li tat din il-Qorti fit-30 ta' Dicembru 1993, fil-kawza fl-ismijiet **Vella et v. Segretarju tad-Djar et**. Din il-Qorti tirrileva, pero`, li apparti l-fatt li c-cirkostanzi ta' fatt ta' dik il-kawza huma ben distinti mic-cirkostanzi ta' din il-kawza, ma jidhirx li dik is-sentenza tista' tkun ta' soljev ghat-tesi attrici. Dak li riedet tghid din il-Qorti mhux rifless fil-parti kwotata mill-atturi appellanti fir-rikors tal-appell taghhom, fejn din il-Qorti qed tirreferi biss dak li qorti ohra *"dehrilha li tista' tiddeduci"*, izda aktar fil-parti segwenti, fejn qed tghid li jekk l-iskop tal-ordni ta' rekwizizzjoni johrog minn wiehed mill-iskopijiet imsemmija fil-ligi, l-istess ordni hi valida. Il-parti rilevanti hija din:

> *"20. Del resto, ghandu jigi osservat illi ma kienx hemm konsistenza fl-argument tradizzjonali tal-ewwel approcc gurisprudenzjali kif esemplifikat fis-sentenza Denaro vs Tabone (para.11(i) supra) ghaliex jekk il-Qorti kienet tannulla Ordni ta' Rekwizizzjoni jekk jirrizulta bil-miktub li l-iskop li ghalih harget l-Ordni ma jaqbilx ma' dak l-uzu li attwalment isir mill-fond, l-istess ghandu jkun ir-rizultat meta dak l-uzu ma jkunx jista' jigi attwalment gustifikat mill-ebda wiehed mill-iskopijiet li jistghu jillegittimaw l-Ordni ta' Rekwizizzjoni. Jekk kemm-il darba kien kontra l-ligi li s-Segretarju jghid li se jirrikwizizzjona l-fond fl-interess pubbliku biex jipprovdi akkomodazzjoni residenzjali u mbaghad juzah bhala ufficcju tal-Gvern – (u l-Qorti hemmhekk dan iddikjaratu) – biex setghet tiddikjarah kellha bilfors tezamina jekk kemm-il darba kienx hemm konformita` bejn dak li tghid il-ligi u dak li ghamel is-Segretarju."*
>
> (Sottolinear ta' din il-Qorti)

Fil-fehma ta' din il-Qorti, allura, jekk l-uzu jkun gustifikat minn wiehed mill-iskopijiet imsemmija fil-ligi, l-ordni m'ghandhiex tigi dikjarata nulla. Din il-Qorti ma qablitx mal-argument ezemplifikat fis-sentenza **Denaro v. Tabone** (deciza fil-25 ta' Jannar 1957) ghax kienu jwasslu ghall-konsegwenza li l-ordni kienet tithassar anke jekk hi gustifikata minn xi wahda mill-iskopijiet imsemmija fil-ligi, konsegwenza, hu car, li l-Qorti ma kinitx qed taccetta.

Din il-Qorti, ma tarax li l-ligi kienet teskludi skop minn iehor, u jekk ordni ta' rekwizizzjoni kienet mehtiega fl-interess ta' persuna li ma kellhiex fejn tghammar, ma jistax jinghad li dik l-ordni ma kinitx mehtiega fl-interess pubbliku. Il-Qorti Ewropeja tad-Drittijiet tal-Bniedem, f'kuntest differenti, osservat li l-istat jista' jirregola l-uzu u d-dgawdija ta' fondi proprjeta` ta' terzi biex jahseb ghall-akkomodazzjoni tac-cittadini tieghu (salv il-hlas ta' kumpens xieraq), u agir jew legislazzjoni ghal dan il-fini hu meqjuz fl-interess pubbliku (ara per ezempju **Ghigo v. Malta** deciza fis-26 ta' Settembru 2006).

L-iskop fl-'interess pubbliku', ghall-fini tal-ligi inkwistjoni, ghandu tifsira wiesgha, u ma jistax jinghad li jeskludi l-provista ta' akkomodazzjoni ghall-pubbliku sempliciment ghax dan l-ahhar skop aktar preciz u limitat huwa msemmi bhala alternattiv. Fil-fatt, l-iskop *"biex jipprovdi lin-nies lukien fejn wiehed jista' jghammar"*, u l-iskop l-iehor *"biex jizgura it-tqassim xieraq ta' lukien"* ma humiex *'mutually exclusive'* u, f'certu sens, jistghu jitqiesu li jidhlu

f’xulxin. Ma jidhirx li kien il-hsieb tal-Legislatur ta’ dak iz-zmien li jelenka tliet skopijiet li jkunu *‘mutually exclusive’* wahda minn ohra, u sakemm l-ordni hi gustifikata minn wahda mill-iskopijiet li jistghu jillegittimaw ir-rekwizizzjoni, m’ghandhiex titqies invalida.

Fil-kuntest tal-aggravju marbut man-notifika tal-ordni ta’ rekwizizzjoni, hu stabbilit li ghall-validita` taghha, l-isem ta’ sid il-post jew tad-detentur tieghu mhumiex rekwizit fil-hrug ta’ rekwizizzjoni. Lanqas in-notifika ta’ tali persuna ma hija rekwizita. Dawn ic-cirkostanzi jistghu jaffettwaw l-ezekuzzjoni, jew il-mod tal-ezekuzzjoni tal-ordni ta’ rekwizizzjoni, izda mhux il-validita` jew le ta’ dak l-ordni (ara **Peresso v. Segretarju tad-Djar** deciza minn din il-Qorti fid-29 ta’ Mejju 1997).

Apparti dan, ma jirrizultax li, f’dan il-kaz, saret xi rregolarita` fin-notifika. In-notifika tista’ ssir lis-sid <u>jew ir-rapprezentant tieghu</u>, u meqjus il-fatt illi, fl-epoka rilevanti, ir-ragel kien il-kap tal-komunjoni tal-akkwisti ezistenti bejnu u martu u wkoll amministratur tal-beni parafernali ta’ martu, in-notifika li saret lill-zewgt l-attrici ma tistax titqies hazina jew li, b’hekk, sar xi haga li tinvalida l-ordni ta’ rekwizizzjoni nfisha. Kif qalet din il-Qorti fil-kawza **Salermo v. Vella** deciza fis-6 ta’ Marzu 1954, ir-ragel bhala amministratur tal-beni parafernali tal-mara, ghandu dritt jagixxi ghan-nom ta’ martu u, allura, zgur li kien meqjus bhala rapprezentant taghha.

Fil-kuntest tat-tielet aggravju, din il-Qorti tara li, fil-fatt, saret il-prova li l-ordni tar-rekwizizzjoni inkwistjoni kienet mehtiega biex l-imsemmi Alfred Francica jkollu fejn jabita. Dan kellu familja komposta minn martu u zewgt itfal (wiehed bi bzonnijiet specjali) u qabel ma dahal fil-fond kien jghix mal-kunjata tieghu. Kien jehtieg ghajnuna ta' akkomodazzjoni specjali u, ghalhekk, ma jistax jinghad li kien hemm xi haga hazina fil-hrug ta' din l-ordni ta' rekwizizzjoni.

Isegwi li l-aggravju tal-atturi appellanti jisthoqilhom li jkunu michuda.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, tiddisponi mill-appell tal-attrici, issa ta' uliedha, billi tichad l-istess u tikkonferma s-sentenza tal-ewwel Qorti, bl-ispejjez kollha relattivi jithalsu mill-appellanti in solidum.

< Sentenza Finali >

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