

**22 ta' Frar, 1984**

**Imhalef:-**

**Onor. Carmelo Scicluna LL.D.**

**A.I.C. Joseph J. Xuereb *et noe***

*versus*

Segretarju tad-Djar

### Fond Rekwizzjonat - Hsara - Kumpens

*Skond il-Housing Act ta' l-1949, kull kumpens ghal danni ghandu jkun ibbazat fuq ic-cirkostanzi prevalenti fiz-zmien meta l-fondi rekwizzjonati jkunu gew effettivament moghtija lura lill-beneficial owners ta' dak iz-zmien.*

Il-Qorti:-

Rat ic-ċitazzjoni li permezz taghha l-atturi, fil-kwalità taghhom fuq imsemmija, wara li ppremettew illi l-konvenut kien irrekwiżizzjona tliet fondi, numru 4, 21 u 23, f'Marshall Court, il-Gżira, proprjetà tas-soċjetà attriċi; illi meta dawn il-fond gew de-rekwizzizzjonati u gew ikkonsenjati lura lis-soċjetà attriċi, instab li kienu bi hsara u kien hemm oġġetti nieqsa; u illi għalhekk il-konvenut huwa responsabbli għad-danni u deterjorament fil-fondi in kwistjoni li graw meta l-fondi kienu ddetenuti mill-konvenut; talbu (1) illi l-konvenut jiġi ddikjarat responsabbli għad-danni sofferti mill-istanti *nomine*; (2) illi jiġu llikwidati dawn id-danni; u (3) illi l-konvenut jiġi kkundannat iħallashom id-danni hekk likwidati;

Rat in-nota ta' eċċezzjonijiet tal-konvenut, li biha qal illi huwa la kkaġuna hsara fil-fondi u anqas ma ha xi haġa minnhom fiz-żmien li kienu rekwizzizzjonati; u lanqas ma huwa responsabbli għal xi hsara u nuqqas allegati mill-atturi;

Rat ir-relazzjoni tal-periti ġudizzjarji, l-Avukat Dr. Michael Mallia, assistit mill-perit tekniku, William Cassar Torreggiani, minnhom debitament maħlufa;

Semgħet l-avukati tal-partijiet jittrattaw il-kawża;

Rat id-dokumenti esebiti, kif ukoll l-atti l-oħrajn kollha tal-proċess; u

Ikkunsidrat:

Illi s-soċjetà hija proprjetarja tal-blokk ta' appartamenti magħrufa bhala Marshall Court, il-Gżira, għa mikrija lis-Servizzi Ingliži li telquhom fl-1967. Fl-14 ta' Marzu, 1969, dan il-blokk ta' appartamenti għe rekwizizzjonat mill-konvenut, fosthom it-tliet fondi msemmija fiċ-ċitazzjoni mmarkati bin-numru 4, 21 u 23. Dawn it-tliet fondi ma kinux intiżi għall-abitazzjoni; fil-fatt in-numru 4 u 21 kienu interkomunikati u kienu jservu bhala *boiler rooms* biex jissupplixxu l-appartamenti kollha, filwaqt li n-numru 23 kien hanut u fi żmien l-Ingliži kien mikri separatament bhala maħzen. Fl-20 ta' Jannar, 1973, il-konvenut hareġ ordni ta' derekwizizzjoni fuq dawn it-tliet fondi, iżda l-atturi ma hadux pussess materjali tagħhom qabel ma saret spezzjoni ta' l-istess fondi minnhom akkumpanjati minn rappreżentanti tal-konvenut fl-4 ta' Ottubru ta' l-istess sena. Minn meta l-Gvern Ingliż telaq l-imsemmija appartamenti, l-atturi kienu impjegaw *watchman*, u dan dam hemm sakemm il-Gvern ha taħt idejh il-fondi in kwistjoni;

Illi, meta l-atturi hadu lura l-imsemmija fondi, huma sabu fihom diversi ħsarat u anke affarijiet nieqsa, liema ħsarat u nuqqasijiet jinsabu dettaljati fid-dokument esebit a fol. 38/39 tal-proċess; u jikkontendu li l-konvenut huwa responsabbli li jagħmel tajjeb għall-istess ħsarat u nuqqasijiet u b'ittra tagħhom lilu tal-5 ta' Frar, 1974, talbu s-somma ta' Lm1770.81,6 bhala kumpens. Il-ħsarat lamentati u l-kumpens relattiv mitlub jistgħu jiġu elenkati kif ġej:

*Omissis;*

Illi l-periti ġudizzjarji aċċedew fil-fondi in kwistjoni u kkonstataw huma l-ħsarat u n-nuqqasijiet pretiżi mill-atturi, u huma tal-fehma li sabu ħsarat estensivi ħafna. Intant, il-perit legali rrelata li l-fondi in kwistjoni kienu f'kondizzjoni generali tajba meta għaddew f'idejn il-konvenut f'Marzu, 1969 u nstabu f'kondizzjoni ħażina ferm meta l-istess konvenut irrilaxxa dawn il-fondi f'Ottubru, 1973; u, in bażi għar-raġunijiet ta' fatt u ta' dritt li huwa ddeduċa bl-aktar mod ċar fir-relazzjoni tiegħu, wasal għall-konklużjoni li l-konvenut huwa responsabbli għad-danni kkawżati fl-imsemmija fondi matul iż-żmien li dawn kien rekwiżizzjonati u kienu jinsabu fil-pussess tiegħu. Il-perit kompli qal li l-ħsarat subiti fil-fondi in kwistjoni, saru fiż-żmien li dawn il-fondi kienu fil-pussess tal-konvenut, u li għalhekk għandu jirrispondi għalihom hu;

Il-perit legali, kif assistit mill-perit tekniku, għadda mbagħad biex illikwida l-kumpens dovut għall-imsemmija ħsarat u nuqqasijiet fis-somma ta' Lm2,518.60, li minnhom naqqas is-somma li l-atturi daħħlu (jew suppost daħħlu), minghand is-Servizzi Inġliżi bħala kumpens għall-ħsara li dawna hallew (i.e. Lm203 plus 10%), biex wasal għall-bilanċ nett ta' Lm2,295.30 - liema somma, skond l-istess perit għandha tithallas mill-konvenut lill-atturi *nomine*;

Illi, kif inhu sintematiku fiċ-ċirkostanzi, l-atturi qablu mar-rapport peritali. Il-konvenut, però, filwaqt li ma jidhirx li qed jikkontesta l-kumpens likwidat dwar ir-ridekorazzjoni tal-fondi, ikkontesta l-kumpens likwidat dwar id-danni fil-*boilers*, sew għaliex ma ġiex ippruvat mill-atturi li l-partijiet nieqsa ttiehdu fiż-żmien li l-fondi kienu fil-pussess tiegħu, u kemm għaliex il-periti ma ħadux in konsiderazzjoni ċerti ċirkostanzi bħalma huma li l-apparat kienu ilu jahdem u bilfors kien sofra xi deprezzament, il-*fair wear and tear* tiegħu, u li għamel żmien ma jintużax qabel ma ħadu l-konvenut;

Illi l-Qorti, wara li rriflettiet sewwa fuq il-provi prodotti u ċ-ċirkostanzi tal-każ, kif ukoll ir-raġunijiet li fuqhom il-periti bbażaw il-konklużjonijiet tagħhom, u dak li qalu l-avukati tal-partijiet, waslet għal dawn il-konklużjonijiet:

Dwar ir-responsabbiltà tal-konvenut għad-danni lamentati mill-atturi *nomine*, m'hemmx dubbju li l-konvenut huwa responsabbli, sew għar-raġunijiet ta' dritt li l-perit legali semma fir-relazzjoni tiegħu (u li l-Qorti tadottahom u m'għandha xejn x'izzid magħhom), u kemm għax bhala fatt jirriżulta sodisfaċentement li l-konvenut ha l-fondi imsemmija f'idejh fi stat in ġenerali tajjeb (salv il-hsarat ikkostatati qabel ma telqu s-Servizzi Ingliżi u li għalihom ġie llikwidat il-hlas ta' Lm203 + 10%). Dwar il-*boilers*, dawn kienu pjuttost reċenti, peress li xi tliet snin qabel ma telqu s-Servizzi kienu ġew mibdula minn fuq il-faham għal fuq id-*diesel*; kienu fi stat funzjonabbli meta telqu l-istess Servizzi u fl-intervall sakemm hadhom il-konvenut kien hemm *watchman* għassa. Kwindi huwa presumibbli li l-konvenut hadhom fi stat tajjeb u bla nuqqasijiet; anzi skond il-*condition report* li sar meta hadu l-konvenut, intqal hekk: "*two horizontal boilers complete with hot water tanks and electrical driven feeding pumps complete with necessary accessories installations*". Huwa għalhekk il-konvenut li se mai għandu jipprova li l-hsarat fil-*boiler* u nuqqasijiet ta' partijiet minnu ma ġrawx fiż-żmien li l-fondi kienu f'idejh, haġa li huwa ma rnexxilux jagħmel. Kwindi l-Qorti taqbel għal kollox mal-konklużjoni peritali dwar ir-responsabbiltà tal-konvenut li jagħmel tajjeb għall-hsarat u nuqqas ta' affarijiet li ġew ikkostati minnhom. S'intendi għal xi hsarat li kienu diġà jeżistu (kif jidher mill-*condition reports* (a fol. 29/35), meta l-konvenut ha pussess tal-fondi in kwistjoni, kien diġà ġie stabbli li dawn setgħu jiġu rranġati bis-somma ta' Lm203, u għalhekk dan l-ammont għandu jiġi dedott minn kwalunkwe somma li llum tiġi llikwidata bhala kumpens favur l-atturi *nomine*;

Dwar dan il-kumpens is-subartikolu (3) ta' l-artikolu 11 tal-*Housing Act, 1949*, jipprovdi li kull kumpens għad-danni bħal dawk in eżami "*shall accrue due at the end of the period in which possession of the building is retained in the exercise of the powers vested in the Secretary by this Act, and shall be paid to the person who is then the beneficial owner of the building*". Minn dan jidher li l-ammont tal-kumpens għandu jkun ibbażat fuq iċ-ċirkostanzi prevalenti fiż-żmien meta l-fondi gew effettivament mogħtija lura lill-atturi *nomine*, li kienu l-*beneficial owners* dak iż-żmien. Issa, *a tempo vergine*, għal dawk li huma danni dwar il-*boilers*, dawn ippretendew is-somma ta' Lm771 (inkluż sew il-partijiet li kellhom jiġu rrimpjazzati u kemm l-ispejjeż tax-xogħol biex l-istess jiġu mmontati u l-*boilers* ikunu jistgħu jerġgħu jiffunzjonaw). Huwa veru li din l-offerta jew proposta ma gietx aċċettata mill-konvenut, u kwindi l-atturi mhumieq marbutin biha. Izda, dak l-ammont jista' u għandu jittiehed mill-Qorti bħala kriterju ġust u ekwu biex tiffissa l-ammont li fuqu m'hemmx qbil bejn il-partijiet;

Il-perit tekniku stabilixxa ammont ta' Lm993, jiġifieri superjuri għall-ammont li l-Qorti jidhrilha xieraq bis-somma ta' Lm222. Għalhekk l-ammont totali likwidat għandu jonqos bl-istess somma ta' Lm222, u jiġi għall-ammont ta' Lm2073 (arrotondati għal Lm2070);

Għal dawn il-motivi;

Tiddeċidi billi, prevja adozzjoni tar-relazzjonijiet peritali kif modifikati dwar il-kumpens, tilqa' d-domandi ta' l-atturi *nomine* fis-sens li tiddikjara lill-konvenut responsabbli għad-danni sofferti minnhom fil-fondi msemmija fil-korp ta' din is-sentenza, tillikwida dawn id-danni fis-somma ta' Lm2070 (elfejn u sebghin lira) u tikkundanna lill-konvenut iħallas din is-

somma lill-atturi *nomine*. L-ispejjeż kollha jithallsu mill-konvenut.

---