ACTIO REI VINDICATORIA

ELEMENTI - PUSSESS

TRIQ SKEMATA

ART. 33 TAL-ATT DWAR IL-KUNSILLI LOKALI(KAP 363)

ART. 20 TAL-KODICI TAL-LIGIJIET TAL-PULIZIJA (KAP 10)

ART.25 TAL-ATT DWAR L-IPPJANAR TAL-IZVILUPP (KAP 504)

AVVIZ LEGALI 29 TAS-SENA 2010 (NEW ROADS AND ROAD WORKS REGULATIONS)

SERVITU TA' TRANSITU GHALL-UZU PUBBLIKU

TALBIET DIKJARATORJI

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

MHALLEF

ONOR. LORRAINE SCHEMBRI ORLAND
LL.D., M.Jur. (Eur.Law), Dip.Trib.Eccles.Melit.

Seduta ta' nhar it-Tlieta, 30 ta' Jannar 2018

Kawza Numru : 30
Rikors Guramentat Numru : 567/2014/LSO

Mar-Pierre Estates Limited [C 16561]

vs

Is-Sindku u Segretarju Ezekuttiv tal-Kunsill Lokali Hal Qormi u l-Awtorita` ghat-Trasport f'Malta.

Il-Qorti,

<u>I. PRELIMINARI.</u>

Rat ir-rikors guramentat ta' Mar-Pierre Estates Limited datat 27 ta' Gunju 2014 fejn Pauline Debono [ID Nru 676160M] ghan-nom u in rapprezentanza tal-istess Mar-Pierre Estates Limited [C 16561] bil-gurament taghha kkonfermat :-

Illi b'kuntratt tad-29 ta' Dicembru 2006 in atti tan-Nutar Dottor Sandra Bugeja, is-socjeta' esponenti akkwistat l-utile dominju perpetwu ta' bicca art ta' circa $100m^2$ fi Triq Lydda, Qormi, u dan skont il-pattijiet u kundizzjonijiet fl-istess kuntratt mahsuba (kopja tal-kuntratt anness u mmarkat bhala Dok 'A' u kopja tas-*site plan* annessa u mmarkata Dok 'B');

Illi *in linea* ta' provenjenza din l-art giet trasferita lis-socjeta' esponenti mis-socjeta` Madame X Limited [C 18898] u li taghha Pauline Debono hija wkoll direttrici, azzjonista maggoritarja u rapprezentanta legali (ara kopja tal-kuntratt relattiv anness u mmarkat Dok 'C';

Illi fil-fatt din l-istess art giet registrata mar-Registru tal-Artijiet (Applikazzjoni Numru: 199800974M) u certifikata bhala proprjeta' ta' Madame X Limited fis-27 ta' Jannar 1998 (ara kopja tac-Certifikat tat-Titolu anness u mmarkat Dok 'D');

Illi porzjoni konsiderevoli tal-imsemmija art giet uzurpata mill-konvenuti, jew min minnhom, minghajr ebda titolu validu fil-ligi;

Illi *nonostante* li dawn, jew min minnhom, gew interpellati biex jirrilaxxaw l-istess art a favur tas-socjeta' esponenti huma baqghu inadempjenti u, anzi, il-Kunsill konvenut qed javvanza l-pretensjoni illi huwa jipposjedi u/jew jamministra l-art in kwistjoni (ara kopja tal-Ittra Ufficjali tal-5 ta' Frar 2014 annessa u mmarkata Dok 'E'; tal-Ittra Ufficjali responsiva mmarkata Dok ‘T' u ta' Rikors Guramentat Nru. 669/2013 JA li *si tratta* ta' Spoll immarkat Dok 'G');

Illi kif ghandu jirrizulta mid-dokumenti esebiti l-Kunsill Lokali konvenut qieghed isostni illi din l-art giet "earmarked for road formation as part of Triq il-Poezija" u ghalhekk is-socjeta` esponenti qed tavvanza din l-azzjoni ugwalment fil-konfront tal-Awtorita' ghat-Trasport f'Malta;

Illi madankollu s-socjeta' esponenti qatt ma rcievet avviz f'dan is-sens dwar l-art in kwistjoni u sahansitra gie konfermat mill-Kummissarju tal-Artijiet illi "ma hemmx esproprjazzjoni ta' l-art indikata..." (ara kopja ta' ittra datata 16 ta' April 2014 annessa u mmarkata Dok 'H');

Jghidu ghalhekk il-konvenuti ghaliex m'ghandix din l-Onorabbli Qorti:-

1. Tiddikjara u tiddeciedi li s-socjeta` attrici hija l-utilista perpetwa tal-art in kwistjoni;

2. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-intimati, jew min minnhom, qieghdin jokkupaw u jiddetjenu l-istess fond minghajr ebda titolu validu fil-ligi; u

3. Tikkundana lill-intimati, jew min minnhom, sabiex jirrestitwixxu l-art mehuda lis-socjeta` attrici u li konsegwentement jizgombraw mill-imsemmija art, fi zmien qasir u perentorju lilhom prefiss minn din il-Qorti.

Bl-ispejjez kontra l-intimati, inkluz dawk tal-Ittra Ufficjali tal-5 ta' Frar 2014, li huma minn issa ingunti in subizzjoni.

Rat li din il-kawza giet appuntata ghas-smigh ghas-seduta tal-15 ta’ Lulju 2014.

Rat ir-risposta mahlufa tal-intimat konvenut **Kunsill Lokali Hal-Qormi** datata 14 ta’ Lulju 2014 (fol 27) fejn bir-rispett Kenneth Brincat fil-kwalita` tieghu ta' Segretarju Ezekuttiv tal-Kunsill Lokali ta' Hal-Qormi KI Numru 195676(M) bil-gurament tieghu kkonferma:

1) Illi fl-ewwel lok jigi eccepit illi ma hemm ebda kariga ta' Segretarju Generali tal-Kunsill Lokali ta' Hal-Qormi izda Segretarju Ezekuttiv;

2) Illi fit-tieni lok, in rigward l-allegazzjonijiet maghmula fir-rikors guramentat senjatament dwar l-art li s-socjeta' rikorrenti attrici qed tallega li hija taghha, jigi eccepit li hemm kawza ta' spoll li ghandha pendenti quddiem din l-Onorabbli Qorti diversament presjeduta fl-ismijiet Is-sindku u s-Segretarju Ezekuttiv tal-Kunsill Lokali ta' Hal-Qormi vs Pawla Debono (Rik. Gur. 669/2013JA) u konsegwentement din il-kawza ghandha tistenna l-ezitu tal-kawza indikata *stante* li ebda kawza petitorja ma tista’ tinstema ladarba hemm vertenza ta’ spoll li ghadha pendenti u dan *ai termini* tal-artiklu 791 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta.

3) Illi fit-tielet lok, il-Kunsill Lokali Qormi m'huwiex il-legittimu kuntradittur f'dawn il-proceduri *stante* li m'ghandux ir-responsabbiltajiet ta' (i) *road formation* u ghalhekkk ma jwettaqx xoghlijiet ta' ftuh ta' toroq godda, u (ii) l-ippjanar tat-toroq (*schemed roads*) u (iii) lanqas ma ghandu poteri ta' esproprijazzjoni ta' art jew proprjeta` ohra ghall-uzu pubbliku liema poteri huma vestiti fil-gvern centrali u l-agenzji u/jew awtoritajiet tieghu;

4) Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost is-socjeta` attrici rikorrenti ghandha tipprova t-titolu taghha;

5) Illi l-parti tat-triq li nfethet ghal fuq l-art allegatament tal-attrici giet ifformata peress li sehh zvillupp ta' bini u dan

skont pjani stabbiliti mill-gvern centrali li jipprovdi ghal *schemed roads* u dan skont obbligi naxxenti mill-Avviz Legali 29 tal-2010 u ghalhekk it-talbiet tal-attrici ghandhom jigu diretti kontra min wettaq tali xoghlijiet;

6) Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, ghalkemm il-kumpanija attrici ddikjarat illi "ma hemmx esproprjazzjoni tal-art indikata", il-Kunsill Lokali intimat kovenut josserva illi l-proceduri ta' esproprijazzjoni mhumiex applikabbli ghal kaz in kwistjoni u dan *stante* l-obbligi tal-izviluppaturi naxxenti mill-imsemmi Avviz Legali 29 tal-2010;

7) Illi fil-mertu, jigi eccepit li kunsill lokali intimat ma wettaq ebda att li permezz tieghu okkupa xi art allegatament tas-socjeta' rikorrenti attrici u dan la mil-lat legali u lanqas mil-lat fattwali;

8) Illi l-kumpanija rikorrenti attrici kienet konsapevoli jew setghet tivverifika li parti mill-art li nxtrat kellha tintuza ghal bini ta’ triq u dan kif jirrizulta mid-dokumenti esebiti mill-kumpanija rikorrenti stess u dan skont m'hu se jigi ppruvat fit-trattazzjoni tal-kawza.

9) Illi kwalsiasi intervent li jista' jsir mill-Kunsill Lokali Qormi u/jew l-Awtorita' koncernata l-anqas ma jaffetwa t-titolu tas-sidien fuq dik l-art uzata ghat-triq residenzjali li, fi kwalunkwe kaz, jinholoq fuqha dritt ta’ uzu minn terzi, u dan kif se jigi pruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza;

10) Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, *dato ma non concesso*, anke li kieku dina l-Onorabbli Qorti thoss illi ghandu jsir xi esproprju u/jew jithallas xi kumpens lill-kumpanija attrici, ghall-darba ohra l-Kunsill Lokali intimat jerga' jtenni li huwa ma mhuwiex il-legittimu kuntradittur ghaliex il-Ligi ma taghti ebda dritt sabiex tesproprja b'mod dirett u ghalhekk ma ghandu jithallas l-ebda kumpens *stante* li m'ghandu ebda seta' skont l-Att dwar il-Kunsilli Lokali li jaghti tali kumpens;

11) Illi l-Kunsill Lokali intimat konvenut huwa obbligat skont il-ligi li jimmantjeni u jiehu hsieb it-toroq meqjusa bhala residenzjali li jkunu gew ifformati u asflatati mill-gvern centrali;

12) Illi t-talbiet kollha maghmula fil-konfront tal-Kunsill Lokali Hal-Qormi ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kollha kontra s-socjeta` rikorrenti attrici minn issa ingunta ghas-subizzjoni;

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri u permessibbli skont il-ligi.

Rat ir-risposta mahlufa tal-Awtorita' ghat-**Trasport f' Malta** datata 14 ta' Lulju 2014 (fol 27) fejn bir-rispett Dr Christopher Spiteri (KI Nru 23368M) f'isem l-Awtorita` intimata, kif debitament awtorizzat, bil-gurament tieghu ddikjara:

1. Illi <u>preliminarjament,</u> l-Awtorita` intimata mhijiex il-legittimu kontradittur ghat-talbiet attrici;

2. Illi fil-mertu l-Awtorita` ghat-Trasport f'Malta ma hija bl-ebda mod qed tokkupa jew tiddetjeni l-art mertu tal-kawza;

3. Illi fil-mertu u minghajr pregudizzju ghas-suespost, safejn ir-rikorrenti qed tosserva jew tilmenta illi ma saritx espropriazzjoni tal-art indikata, l-esponenti teccepixxi illi l-proceduri ta' esproprijazzjoni mhumiex applikabbli ghal kaz in dizami;

4. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tas-socjeta` attrici Mar-Pierre Estates Limited datata 28 ta' Marzu 2017 a fol 256 tal-process.

Rat in-nota ta' osservazzjonijiet tal-Awtorita` ghat-Trasport f' Malta datata 8 ta' Mejju 2017 a fol 263 tal-process.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tas-Sindku Ezekuttiv tal-Kunsill Lokali Hal Qormi datata 29 ta' Mejju 2017 a fol 277 tal-process.

Rat il-verbali tas-seduti kollha mizmuma inkluz dak tat-Tlieta 24 ta' Ottubru 2017 (fol 296) fejn meta ssejhet il-kawza dehru d-difensuri tal-partijiet u rapprezentanta tas-socjeta` attrici. Il-Qorti semghet it-trattazzjoni tad-difensuri tal-partijiet, liema trattazzjoni giet registrata fuq is-sistema

eletronika. Il-kawza giet differita ghas-sentenza ghat-30 ta' Jannar 2018 fid-9:30am.

Hadet konjizzjoni tal-provi prodotti.

II. KONSIDERAZZJONIJIET

Illi din hija kawza ta' rivendika, fejn is-socjeta` rikorrenti qed titlob l-izgumbrament tal-intimati mill-art li giet uzurpata sabiex saret triq f'parti mill-art ta' circa 100 metru kwadru fi Triq Lydda Qormi, liema art giet akkwistata mis-socjeta` rikorenti. Illi gie sostnut li l-intimati qed jokkupaw u jiddetjenu din it-triq parti mill-art appartanenti lis-socjeta` rikorrenti minghajr titolu validu, u kwindi qed jipprocedu b'dan il-kaz ghar-ripreza tal-imsemmija art.

Fatti:

Jirrizulta li permezz ta' kuntratt datat 23 ta' Frar 1995 (a fol 108, u pjanta a fol 141) Tlata Ltd. akkwistat l-art mertu ta' mitt metru kwadru, mertu tal-kaz minghand l-ahwa Borg (li kienu ulied werrieta tal-konjugi Borg). In segwitu, jirrizulta, li permezz ta' kuntratt datat 12 ta' Marzu 1996, (fol 5-7) is-socjeta` Tlata Ltd. bieghet l-imsemmija art lil Madame X Ltd, rapprezentata minn Pauline Debono. Sussegwentement, permezz ta' kuntratt datat 29 ta' Dicembru 2006, (fol 9-11) Mar-Pierre Estates Limited akkwistat l-istess art ta' mitt metru kwadru minghand Madame X Limited. Difatti, jirrizulta, li l-art imsemmija hi registrata mar-Registru tal-Artijiet fuq is-socjeta` Madame

X Limited. Illi mill-provi jirrizulta li kien hemm triq skemata li tghaddi minn din l-art. Minkejja li t-triq kellha binja warajha u ma kinitx tinfed. Illi xorta jirrizulta li kienet triq skemata skont il-pjani lokali kif imhejji mill-Awtorita` tal-Ippjanar. Inoltre`, ma jirrizultax li saret esproprjazzjoni ta' din il-parti tal-art li ntuzat bhala triq, kif jidher minn ittra esebita mar-rikors promotur, Dok H (fol 20). Jirrizulta wkoll, li l-Kunsill Lokali Qormi ipproceda b'kaz ta' spoll (Rik. Numru 669/2013) fil-konfront ta' Pauline Debono peress li kien ittella' cint. In segwitu ghal dak il-kaz, gie intavolat il-kaz odjern.

Provi:

Pauline Debono xehdet permezz ta' affidavit (fol 45-46) u qalet li s-socjeta` rikorrenti akkwistat kejl ta' 100 mk. porzjon ta' art fabbrikabbli f'Hal Qormi permezz ta' kuntratt datat 29 ta' Dicembru 2006, minghand is-socjeta` Madame X Limited, liema socjeta` kienet akkwistat l-imsmemija art precedentement minghand Tlata Limited permezz ta' kuntratt datat 12 ta' Marzu 1996. Semmiet li l-kuntratti jindikaw li din l-art hi accessibbli minn triq il-Poezija, mill-pjanti izda jirrizulta li din hi accessibbli minn Triq Lydda, prorpju ghax meta gew mfassla l-kuntratti ma kinitx ghadha tezisti Triq Lydda. Spjegat li ghall-habta tal-2003, Transport Malta zviluppat parti sostanzjali tal-art, u meta tkellmet mal-ufficjal tal-Awtorita` infurmaha li dan kien sar taht struzzjonijiet tal-Kunsill Lokali Qormi. Ziedet tghid, li din it-triq il-gdida li giet zviluppata ma tinfidx ma' Triq il-Poezija, u qed tintuza biss bhala parkegg. Qalet li in

segwitu ghal bicca cint li kien ittella' sabiex ma jipparkjawx vetturi fil-proprjeta` tas-socjeta` rikorrenti, giet rinfaccjata b'kaz ta' spoll, mill-Kunsill Lokali Qormi.

Hi xehdet ulterjorment (fol 176) (fol 195-198)[1] u rigward l-*aerial photo shoots*, qalet, li r-ritratt tal-1998 juri t-triq ghadha maghluqa, u fir-ritratti tal-2006, jidher li hemm vetturi pparkjati gol-proprjeta` taghha, anke peress li t-triq minn wara ma tinfidx, hi maghluqa, ghalhekk qed tintuza biss bhala parkegg.

Esebiet Dok PD1, pjanta li turi l-gardina li kienet akkwistat, li kienet originarjament il-wirt ta' nannitha. Dok PD2, li juri li kien hemm is-sigar; Dok PD3 li juri li kien hemm id-dar tan-nanna minn Mdina Road; Dok PD4, li juri l-hajt tal-girien ghalhekk peress li kien hemm dan il-hajt ma setghetx tinfed it-triq; Dok PD5, jidher ic-cint u f'Dok PD6 jidher il-*front garden*. Semmiet li nehhew il-hamrija, f'dak li kien suppost *front garden*, u ghamlu l-konkos. Mistoqsija dwar George Cassar, li bieghewlu l-art huma stess, ghandu wkoll *front garden* fil-proprjeta` tieghu, li hu tieghu u m'ghandhomx x'jaqsmu ma' dik l-art.

Ronald Falzon xehed bhala rapprezentant tal-*Government Property Department* (fol 92-96)[2] fejn qal li huma jkollhom pjanta tal-art, li esebiha bhala Dok RF1, mhijiex tal-Gvern u m'hemmx esproprjazzjoni, u l-marka l-hamra fil-pjanta m'ghamilhiex hu.

---

[1] Seduta tat-12 ta' Frar 2015, Seduta tal-15 ta' Ottubru 2015.
[2] Seduta tat-28 ta' Ottubru 2014.

Paul Falzon xehed (fol 103-105)[3] in rapprezentanza ta' Tlata Ltd, u kkonferma l-kuntratt Dok A a fol 4, u qal li kien parti f'dan il-kuntratt ma' Pauline Debono in rapprezentanza ta' Madam X Limited. Qal ukoll, li meta kien xtara l-wirt minghand il-familja Borg, kien hemm il-pjanti annessi. Hu esebixxa Dok PF1, il-kuntratt tal-wirt bil-pjanti annessi.

Dr. Claude Sapiano xehed (fol 172-175)[4] in rapprezentanza tar-Registratur tal-Artijiet, u qal li l-art LRA 1476/96 hi registrata fuq Madam X Limited, u jekk ikun parti li hi skemata bhala triq, ghalkemm ma jidhlux fi kwistjonijiet ta' skemar.

Nicholas Baldacchino xehed (fol 178-179) in rapprezentanza tal-Awtorita` tat-Trasport, u qal, li biex tigi ffurmata triq, dejjem irid ikun hemm il-permess tal-MEPA, u qal li l-Awtorita` taghmel biss it-tarmac, imbaghad bhala responsabbilta`u manutenzjoni tkun f'idejn il-Kunisill Lokali.

Hu xehed ulterjorment (fol 202-206) (fol 214-217)[5] u dwar it-triq in kwistjoni qal, li dik hi triq skemata, li xi darba trid tigi triq, izda ammetta li hemm bini warajha, li hi binja antika, li ma tistax titwaqqa'. Spjega li f'cirkostanzi bhal fit-triq in kwistjoni, l-Awtorita` tat-Trasport taghmel l-asfalt, pero` sussegwentement it-triq taqa' taht il-vesti tal-Kunsill Lokali. Qal li fir-*records* sab certifikat tal-hlas ghal din it-triq, u sa Dicembru 2003 x-xoghol kien lest. Specifika li

---
[3] Seduta tas-16 ta' Dicembru 2014, u tat-12 ta' Frar 2015.
[4] Seduta tat-12 ta' Frar 2015
[5] Seduta tad-19 ta' Jannar 2016, u Seduta tal-1 ta' Marzu 2016.

huma jidhlu biss fejn hemm toroq skemati, u mhux fejn hemm toroq privati.

In **kontro-ezami**, qal li t-toroq skemati tiddeciedi dwarhom il-MEPA. Spjega li l-Awtorita` ma tiftahx toroq, it-triq tkun diga ffurmata, u f'dan il-kaz ma kienx hemm *third party expropriation*. Referibbilment ghall-ittra a fol 182, qal li Susanne Bonello li baghtet l-ittra hi perit impjegata mal-Awtorita`.

Kenneth Brincat Segretarju tal-Kunsill intimat xehed (fol 183-185)[6] li kkonferma li l-kaz 669/13 kien gie pprezentat minnu. Spjega li l-Kunsill ma jkunx sid tat-toroq izda jkollu l-pussess u l-amministrazzjoni taghhom, fis-sens, li jamministra l-manutenzjoni, sakemm ma tkunx triq arterjali. Semma li wara li kien inbena c-cint u mar fuq is-sit, fejn hemm it-triq in kwistjoni, min kien qed jibni kellu l-pretensjoni li dik l-art fejn hemm it-triq hi privata. Hu esebixxa Dok KB1, li hi r-risposta ta' l-Awtorita` tat-Trasport li dik it-triq hi skemata.

Il-Perit Edric Micallef, *Senior Manager Special Projects,* fi hdan l-Awtorita` tat-Trasport xehed (fol 223-225) u qal, li t-triq mertu tal-vertenza odjerna hi parti minn Triq Lydda u parti minn Triq il-Poezija. Spjega li hu kien Perit tar-regjun u li kien Perit inkarigat meta nfethet din it-triq. Semma li triq skemata trid tinfetah mill-izviluppaturi, u wara li tinfetah tigi asfaltata mill-Awtorita` tat-Trasport u l-Mepa tiddeciedi liema huma t-toroq skemati, u l-pjan lokali mbaghad jigi

[6] Seduta tal-21 ta' April 2015.

approvat mill-Parlament. Qal li x-xoghol kien sar lejn l-ahhar tal-2003. Qal ukoll, li jekk ma tkunx triq arterjali, l-obbligu jaqa' fuq is-sid. Zied ighid, li mhijiex in-norma li jigi verifikat min hu sid l-art kemm-il darba tkun triq skemata.

Oliver Magro xehed (fol 231-235) (fol 245-249) (fol 251-254)[7] qal li fl-iskemar tat-toroq, il-MEPA thejji process bir-rakkomandazzjonijiet izda dawn iridu jigi approvati mill-Parlament. Semma l-ahhar Pjan Lokali li sar kien fl-2006. Esebixxa Dok MEPA1, li juru t-toroq bl-orangjo u l-linjamenti tat-triq bil-blu. Esebixxa Dok MEPA2, fejn jidher li t-triq in kwistjoni ma kinitx skemata fl-1960, izda tidher skemata fl-1989. Huwa kkonferma li l-formazzjoni tat-triq issir mill-privat u l-Awtorta` tat-Trasport taghmel l-asfalt. F'Dok MEPA5 qal, li l-kaxxa hamra mmarkata turi, li diga kien hemm parti tat-triq iffurmata. Mill-*aerial photo*, hu kkonfema li hemm bini wara din it-triq u ghalhekk trid tifforma triq. Spjega li hemm diversi toroq skemati li huma ppjanati fi proprjeta` tan-nies. Qal li l-MEPA ma tidholx fi kwistjonijiet ta' esproprjazzjoni. Dwar il-kwistjoni li hemm toroq skemati fil-proprjeta` ta' persuni, qal, li hemm hafna minn dawn it-toroq li ghad mhumiex iffurmati ghaliex biex jigu ffurmati jrid japplika xi hadd, u t-triq tigi ffurmata bil-permessi li johorgu.

L-ewwel u t-tieni eccezzjonijiet tas-Sindku u Segretarju Ezekuttiv Kusill Lokali Qormi.

[7] Seduta tat-28 ta' Gunju 2016; u Seduta tat-3 ta' Novembru 2016, u Seduta tal-10 ta' Jannar 2017.

Referibbilment ghall-ewwel eccezzjoni, din tinsab sorvolata permezz ta’ korrezzjoni awtorizzata permezz ta’ digriet datat 28 ta’ Ottubru 2014. Ghalhekk, din il-Qorti tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri.

Fir-rigward tat-tieni eccezzjoni preliminari, ghal dak sostnut, li kawza fil-petitorju trid tistenna l-ezitu tal-kaz ta’ spoll, jirrizulta il-kawza ta’ spoll, li kien hemm pendenti Rik.Gur 669/2013, hija deciza u m’ghadhiex pendenti. Ghalhekk, tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri.

Osservazzjonijiet rilevanti ghall-kaz.

Illi ghandu jinghad minnufih li la l-Kunsill Lokali ta' Hal Qormi u lanqas Trasport Malta mhuma qed jikkontestaw it-titlu tas-socjeta' attrici. Dan hu palesi mir-risposti tal-intimati billi l-kontestazzjoni hija xort'orha u tirrigwarda kwistjonijiet li proprjament jesorbitaw mill-parametri tal-azzjoni ta' rivendika . Difatti minn ezami tal-atti processwali, jirrizulta li l-kontendenti iddiskutew, aktar milli l-kwistjoni tat-titlu li l-partijiet rispettivament jistghu ikollhom fuq l-art in mertu, jekk l-art ghandha tintuza biex tinfetah triq ghall-uzu pubbliku, min ghandu r-responsabbilita' biex titlesta din it-triq u jekk kienx hemm esproprju tal-art. Dwar dawn il-punti kollha, din il-Qorti m'ghandhiex dubbju li parti mill-art taqa' fi triq skemata kif ser jigi spjegat iktar ‘il quddiem. Madanakollu rrizulta manifest minn access li ghamlet il-Qorti fis-sit, li t-triq ma gietx ifformata billi hemm hajt mibni u wara dak il-hajt hemm bini kostruwit. Fizikament almenu ghalissa, it-triq ma tistax tinfetah u sabiex tinfetah irid

jitwaqqa l-hajt u l-bini li jisporgi f'parti minn Triq il-Poezija. Hekk kif ikkonstata Nicholas Baldacchino, rapprezentant tal-Awtorita` ghat-Trasport f'Malta u cioe' qal, li t-triq in kwistoni hi triq skemata, li xi darba trid tigi triq, izda ammetta li hemm bini warajha, li hi binja antika, li ma tistax titwaqqa'.

Rilevanti hafna hija x-xhiedha tal-Perit Edric Micallef, *Senior Manager Special Projects* fi ħdan l-Awtorita` li xehed fit-3 ta' Mejju 2016 li spjega illi x-xogħlijiet ta' asfaltar fuq l-art mertu tal-kawża saru mill-Awtorita' intimata fis-sena 2003. Dak iż-żmien jirrizulta illi "*kien fadal xi biċċa triq li kienet għadha mhix asfaltata u kienet biċċa żgħira; fil-fatt l-ammont totali tax-xogħol elf u mitejn lira Maltin tela'. U aħna l-obbligu tagħna kien li nippreparaw stima l-ewwel, imbagħad ħriġna quotations, intgħażel kuntrattur u mar jasfalta din il-biċċa triq li kien fadal. Kienet triq ma tinfidx".* Il-Perit Micallef ikompli jgħid:

Xhud: Aħna ma waqqajna l-ebda ħajt imbagħad; jiġifieri aħna wasalna sal-ħajt. Issa qiegħda wkoll fl-ischeme. Jiġifieri din it-triq qiegħda schemed road.

Dr Joseph Camilleri: Meta tgħid "schemed road"..

Xhud: Schemed road jiġifieri li trid tinfetaħ mill-iżviluppaturi. Once li tinfetaħ Transport Malta mbagħad tiġi tasfaltaha u ssir pubblika. Jiġifieri aħna ma ftaħna ebda triq aħna. Aħna

> *sibniha miftuħa u morna u asfaltajna dik il-biċċa li kien fadal. Probabbli li xi darba l-iżvilupp kien wasal qabel, b'hekk l-asfalt kien wasal sa qabel; meta eventwalment inbena aktar bini, xi ħadd fetaħha u aħna sibniha miftuħa u kif inhu l-obbligu tagħna asfaltajnieha."*

Inoltre l-partijiet kollha jaqblu li l-art mixtrija mis-socjeta' rikorrenti ma gietx esproprjata u lanqas kien hemm *third party expropriation* fuqha. Madanakollu iz-zewg intimati ssollevaw eccezzjoni *in limine* fis-sens li mhumiex il-legittimi kontradditturi f'din l-azzjoni, liema eccezzjonijiet ser jigu trattati.

L-eccezzjonijiet tal-intimati li mhumiex il-legittimu kontradittur.

Illi l-eccezzjoni tal-legittimu kontradittur kienet eccepita miz-zewg intimati f'dan il-kaz.

L-eccezzjoni tal-Awtorita` tat-Trasport ta' Malta

Illi l-Awtorita` tat-Trasport eccepiet preliminarjament li mhijiex il-legittimu kontradittur.

Illi s-socjeta` rikorrenti qed titlob li bicca art appartenenti lilha, li llum hija triq iffurmata peress li hi triq skemata, tigi restitwita lilha, u l-intimati jew min minnhom ghandhom jizgombraw minn din it-triq. Fil-premessi, is-socjeta`

rikorrenti qeghda tikkontendi li hi proprjetarja tal-art ta' circa 100 metru kwadru fi Triq Lydda Qormi, u l-imsemmija art giet uzurpata mill-intimati jew min minnhom minghajr ebda titolu validu, biex giet iffurmata t-triq in kwistjoni.

Illi kif sostnut mill-istess Awtorita` tat-Trasport, kemm fl-eccezzjonijiet u kemm fin-nota ta' sottomissjonijiet, l-Awtorita` ghandha responsabbiltajiet wiesgha skont l-Att Dwar l-Awtorita ghat-Trasport f'Malta (Kap 499 tal-Ligijiet ta' Malta) sabiex tiehu hsieb il-kostruzzjoni, manteniment, tigdid u titjib tat-toroq, l-Awtorita` ma tifformax it-toroq hi u lanqas ghandha rwol fl-iskemar tat-toroq residenzjali, kif qed jigi sostnut fis-sitt premessa tar-rikors guramentat. Jirrizulta, mill-evidenza fl-atti tal-kaz, specifikatament ix-xhieda ta' Oliver Magro, li l-iskemar huwa rwol tal-Awtorita` tal-Ippjanar. Jirrizulta mix-xhieda li l-awtorita` ma kellha xejn x'taqsam mal-formazzjoni tat-triq in kwistjoni u lanqas mal-iskemar tat-triq, u li kienet biss responsabbli ghall-asfaltar tal-imsemmija triq. Inoltre`, jsegwi, li l-Awtorita` mhijiex tiddetjeni jew tokkupa l-art in kwistjoni, la mil-lat legali u lanqas mil-lat fattwali.

Ghalhekk, fid-dawl ta' din l-eccezzjoni preliminari tal-Awtorita` tat-Trasport ghandha tintlaqa` u ghalhekk, ghandu jitqies li mhuwiex il-legittimu kontradittur, u konsewgwentement liberat mill-osservanza tal-gudizzju.

It-tietet eccezzjoni tas-Sindku u Segretarju tal-Kunsill Lokali Hal Qormi

Illi gie eccepit li l-Kunsill Lokali mhuwiex il-legittimu kontradittur *stante* li m'ghandux ir-responsabbiltajiet ta' formazzjoni ta' toroq jew ftuh ta' toroq godda, lanqas ghandu responsabbilta` ta' Ippjanar ta' toroq skemati, u lanqas ghandu poteri ta' esproprjazzjoni. L-intimati jaqblu li t-triq skemata mhix wahda distributorja jew arterjali u ghaldaqstant il-manteniment, it-titjib u l-manutenzjoni tagħha għandu jipprovdi għalihom il-Kunsill Lokali adatt skont **l-artikolu 33 tal-Att dwar il-Kunsilli Lokali**.[8]

Illi s-socjeta` rikorrenti qed titlob li bicca art appartenenti lilha, li llum hija triq skemata, tigi restitwita lilha, u l-intimati jew min minnhom ghandhom jizgombraw minn din it-triq. Fil-premessi, is-socjeta` rikorrenti qeghda tikkontendi li hi proprjetarja tal-art ta' circa 100 metru kwadru fi Triq Lydda Qormi, u l-imsemmija art giet uzurpata mill-intimati jew min minnhom minghajr ebda titolu validu, biex giet iffurmata t-triq in kwistjoni. Illi gie sostnut fil-premessi, li l-Kunsill Lokali qed jivvanta pretensjonijiet li jipposjedi u jamministra l-art, peress li anke gietipprezentata kawza ta' spoll mill-istess Kunsill Lokali fil-konfront ta' Pauline Debono. Gie premess ukoll, li ma kien hemm l-ebda esproprju sabiex ittiehdet parti mill-art, u nfethet it-triq mertu tal-kaz odjern.

Illi l-Kunsill Lokali, *ai termini* tal-artikolu **33 (1b) tal-Att Dwar Kunsilli Lokali** (Kap 363 tal-ligijiet ta' Malta) ghandu l-amministrazzjoni tat-toroq fil-lokalita`, billi jzomm l-ambjent u t-toroq fi stat tajjeb. Inoltre, l-artikolu 20 (9) (1) tal-**Kodici tal-Ligijiet tal-Pulizija** (Kap 10 tal-Ligijiet ta'

---

[8] Reg. 3(1) *Proviso New Roads and Road Works Regulations* (Avviż Legali 29 tal-2010 kif emendat)

Malta) jipprovdi li kull triq li tinfetah ghandha tinzamm fi stat tajjeb. Fin-nota ta' sottomissjonijiet tal-Kunsill Lokali Hal Qormi, saret ukoll referenza ghall-gurisprudenza f'dan is-sens fil-kaz **Kunsill Lokali Mellieha et vs Central Mediterranean Development Corporation** App Civ. Sup deciz fil-25 ta' Frar 2005 fejn gie ritenut mill-Qorti tal-Appell li:

"Kull triq ghandha tinzamm mill-persuna li tkun fethitha fi stat tajjeb ta' tiswija b'mod li joghgob lid-Direttur tax-Xoghlijiet Pubblici." Il-Kunsill Lokali, f'materja ta' toroq jista` jigi kunsidrat bhala l-"lunga mano" tad-Direttur tax-Xoghlijiet Pubblici u ghalhekk l-istess Kunsill certament ghandu interess guridiku billi ghandu l-obbligu u d-dmir li jara li l-artikolu citat jigi rispettat."

Ghalhekk, mil-ligi stess jirrizulta, li r-rwol tal-Kunsill Lokali hu li jamministra t-toroq fil-lokalita` fejn dawn it-toroq huma residenzjali bhal ma jirrizulta fil-kaz odjern.

Illi l-fatt innifsu li l-Kunsill Lokali Hal Qormi pproceda b'kawza ta' spoll kontra Pauline Debono, minhabba li kien ittella' cint sabiex ma jkunx hemm access ghall-proprjeta` tas-socjeta` rikorrenti, ma jfissirx li l-Kunsill Lokali kien/jew ghadu fil-pussess tal-art, fejn hemm it-triq mertu tal-vertenza in ezami. Illi din il-Qorti hadet konjizzjoni gudizzjarja tas-sentenza moghtija f'dik il-kawza fejn jirrizulta li c-cint kien tnehha fil-mori.

Illi ghal dak li hu rilevanti ghat-talbiet odjern, ma jirrizultax, li l-Kunsill Lokali ghandu rwoli jew poteri dwar il-formazzjoni tat-triq jew ghall-iskemar tat-toroq fil-lokalita`, jew li jesproprja art. Jirrizulta b'mod manifestament car, mill-provi prodotti, li dawn mhumiex taht il-mansjonijiet tal-Kunsill Lokali.

Mis-suespost, jirrizulta li dak mitlub fit-talbiet tas-socjeta` rikorrenti, ir-restituzzjoni tal-art li llum il-gurnata giet iffurmata fi triq, ma jistax jigi indirizzat lejn Il-Kunsill Lokali. Iadarba l-mansjonijiet tal-Kunsill Lokali huma mmirati strettament ghall-manutenzjoni tat-toroq fil-lokalita`. B'daqshekk ma jistax jigi dedott li l-intimati qed jokkupaw minghajr titolu validu l-art u isegwi li t-talbiet ghall-izgumbrament u ghar-resituzzjoni tal-art kontra l-Kunsill Lokali ma jregux.

Ghalhekk, fid-dawl tas-suespsot, l-eccezzjoni preliminari tas-Sindku u Segreterju Ezekuttiv Kunsill Lokali Qormi ghandha tintlaqa` u ghalhekk, ghandu jitqies li mhuwiex il-legittimu kontradittur, u konsegwentement liberat mill-osservanza tal-gudizzju.

<u>Principji ta' dritt dwar l-*actio rei vindicatoria*</u>

Illi gie ritenut fil-gurisprudenza nostrana li r-rekwiziti ghall-azzjoni rivendikatorja huma tnejn, li l-attur rivendikant jipprova li ghandu d-dominju fuq il-haga li huwa jrid jirrivendika, u li kien akkwista dan id-dominju legittimament, u li l-konvenut ikun qed jippossjedi l-haga. (Ara **Giuseppi**

Abela vs John Zammit P.A. deciza fis-16 ta' Mejju 1963, **Joseph Demanuele et vs Saviour Bonnici** P.A. deciza fit-28 ta' Mejju 2003, u **John Curmi vs Kummissarju tal-Artijiet et**, P.A. deciza fit-22 ta' Ottubru 2014).

Minn ezami tal-gurisprudenza l-aktar segwita jirrizultaw is-segwenti principji:

(1) L-attur f'kawza rivendikatroja jrid jipprova d-dritt tieghu ta' proprjeta` fuq il-haga rivendikata, u li tali prova trid tkun kompleta u konklussiva, b'mod li kwalunkwe dubju, anke l-icken imur favur il-possessur konvenut. Huwa veru wkoll li anke jekk il-Qorti ma tkunx ghal kollox sodisfatta mid-dritt tal-konvenut, ghandha tilliberah jekk ir-rivendikant ma jaghtix prova tad-dominju tieghu li tkun ezenti mill-anqas dubju. (Ara **Mario Galea Testaferrata et vs Giuseppi Said et,** deciza mil-Qorti tal-Appell, fl-1 ta' Lulju 2005). Gie ritenut li "*una volta l-attur jipprova dan id-dritt tieghu ta' dominju, m'ghandux ghalfejn jaghmel xejn izjed, senjatament m'ghandux ghalfejn jaghmel il-prova negattiva li l-konvenut m'ghandux id-dritt reali li qed jikkampa in kwantu tali prova tispetta allura lill-konvenut li jkun qed jallegaha*" - (**Carmelo Mercieca vs Emanuela Sant**, Appell Civili deciz fis-6 ta' Lulju 1968).

(2) Meta l-kriterji rigoruzi tal-azzjoni rivendikatorja ma jistghux jitwettqu ghar-rigward tal-piz tal-prova tat-titolu, l-attur jinghata l-jedd li jipprova titolu ahjar minn tal-parti mharrka.[9] Din l-azzjoni hija maghrufa bhala *l-actio*

[9] **Fenech et vs Debono et** P.A. deciza fl-14 ta' Mejju 1935 (Kollez.Vol.XXIX.ii.488); u **Anna Cassar vs Carmela Stafrace et** App Civ. Deciz fis-27 ta' Frar 2003.

publiciana (in rem), li hija azzjoni reali ta' ghamla petitorja fejn is-sahha tat-titolu huwa mkejjel *inter partes* u mhux, bhal fil-kaz tal-azzjoni rivendikatorja vera u proprja, *erga omnes.* Huwa rimedju li l-Qrati taghna tawh gharfien, ukoll fil-qafas ta' azzjoni ta' rivendika ta' gid minn idejn haddiehor.[10]

(3) Dan premess tajjeb li jigi osservat ukoll li l-prova tad-dominju tista' ssir permezz ta' titolu jew bi kwalsiasi mezz iehor, in kwantu "*la prova del dominio e permessa con ogni altro mezzo legale*" (**Michele Attard nomine vs Felice Fenech** deciza fit-28 ta' April 1975, Kollez. Vol.XII.390*). Kompriz allura fuq l-awtorita` tal-Fadda, paragrafu 341, prova kongetturali jew semplici presunzjoni, "ne occorre quindi che l'attore giustifichi in modo pieno il di lui vantato dominio, ma basta che fornisce argomenti prevalenti a quello del suo avversario*."

(4) Illi gie ritenut fil-gurisprudenza illi l-konvenut ma ghandu ghalfejn jipprova xejn sakemm huwa stess ma jgibx 'il quddiem l-eccezzjoni li t-titolu rivendikat jinsab vestit fih. *(**Nazzareno James et vs Mario Montesin et**, P.A. 27/03/2011). "Rekwiziti ghall-ezercizzju tal-azzjoni rivendikatorja huma li l-attur jipprova d-dominju tal-haga akkwistata legittimament u li l-konvenut ikun qed jipposjediha. Ir-regolament tal-provi f'din l-azzjoni jiddependi mill-attegjament difenzjonali prexelt mill-konvenut; in quantu jekk hu jeccepixxi li hu ghandu titolu fuq il-haga rivendikata aktar mill-attur; il-piz tal-prova jaqa'*

[10] **John Vella et vs Sherlock Camilleri** App. Civ. Deciz fit-12 ta' Dicembru 2002, u **Benmar Company Ltd. vs Charlton Saliba** P.A. deciza fid-9 ta' Ottubru 2003.

fuqu u jekk ma jilhaqx din il-prova jissokkombi fl-eccezzjoni tieghu; jekk ghall-kuntrarju huwa jittrincjarja ruhu wara l-barriera tal-pussess, jinkombi lill-attur li jipprova d-dominju tieghu u anke jekk ma jippruvax it-titolu tal-pussess, izda jiddemostra l-mankanza ta' titolu tal-attur, ghandu jissucedi fl-eccezzjoni tieghu." Dan gie ampjament spjegat fis-sentenza **Jane Cassar et vs Dr Michael Grech noe et**, deciza mill-Qorti tal-Appell fit-28 ta' Jannar 2005, fejn il-Qorti rriteniet:-

"Min-naha l-ohra jekk jirrizulta li l-konvenuti akkamapaw ruhhom fuq l-eccezzjoni li l-proprjeta` posseduta minnhom kienet giet validament akkwistata minnhom huma jinhtigilhom f'dak il-kaz jippruvaw l-allegazzjoni taghhom."

Decizjoni f'dan is-sens kienet dik fil-kawza fl-ismijiet **Grezzju Spiteri vs Catherine Baldacchino**, moghtija mill-Qorti tal-Appell fid-9 ta' Frar 2001; kif ukoll fis-sentenzi rapportati – Koll. Vol. VII p.267; XXXII – 1- 735; XXXLVI – II- 630; XLVI – 1-619. F'dan il-kaz il-Qorti trid tidhol f'ezami tat-titolu vantat mill-konvenut u tqis is-siwi tieghu bl-istess gharbiel li tqis it-titolu tal-attur rivendikant.[11]

Rilevanti wkoll hija d-decizjoni ta' din il-Qorti fil-kawza **Abela vs Zammit** moghtija fis-16 ta' Mejju 1962, (Kollez Vol. XLVI.ii.619) fejn jinghad li: *'Jekk l-istess citat jaghzel spontanjament li ghall-azzjoni attrici jeccepixxi dritt ta' proprjeta`, huwa jkun qieghed implicitament jirrikonoxxi d-dominju jew it-titolu tal-attur, izda jkun qieghed ighid li t-*

[11] **Nancy Mangion et vs Albert Bezzina Wettinger** – Qorti tal-Appell, 5 ta' Ottubru 2001.

titolu tieghu huwa aktar validu u kwindi skont ir-regoli probatorji 'reus in excipiendo fit actor', din id-difiza timporta li l-konvenut jghaddi ghall-provi tat-titolu tieghu, u jekk ma jirnexxix fil-mertu, jkollha tipprevali l-massima 'melius est habere titulum quam habere vitosium'."

Applikazzjoni ghall-kaz *de quo*:

Dak ikkontestat fil-kaz in ezami, huwa li ttiehdet art proprjeta` tas-socjeta` rikorrenti, minghajr il-kunsens. Ghalhekk, qed jintalab li tintradd lura l-art lis-sid tal-art. Illi din it-talba hija bbazata fuq il-fatt, li d-dominju da parti tas-socjeta` rikorrenti gie ppruvat.

Illi hadd mill-partijiet mhuwa qed jikkontesta dan id-dominju u fi kwalunkwe kaz, is-socjeta' attrici irnexxielha tipprova t-titlu taghha skont il-ligi. Hawnhekk, ta' min isemmi, li din il-Qorti taqbel ma' dak sottomess fin-nota ta' sottomissjonijiet tal-Kunsill Lokali Qormi, fejn gie sostnut li dan il-kaz gie pprezentat in segwitu ghal kawza ta' spoll li kienet ipprezentata mill-istess Kunsill Lokali Qormi, minhabba li kien inbena cint. Difatti, l-kaz odjern gie pprezentat qabel gie deciz il-kaz ta' spoll 669/13JA. B'hekk seta' gie assunt mis-socjeta` rikorrenti, li kien hemm pretensjonijiet ta' pussess u/jew titlu fuq il-proprjeta`.

Illi kif gja ravvizat, l-azzjoni ta' rivendika ghandha zewg elementi li huma rikjesti bil-ligi, l-ewwel, il-prova tad-dominju, u t-tieni element huwa li l-intimat irid ikun fil-pussess tal-art li qed tigi rivendikata. Jirrizulta, li fil-kaz in

ezami, t-tieni element huwa karenti, peress, li l-intimati ghandhom rwoli specifici bil-ligi, li mhumiex sinonimi ma' pussess u detenzjoni.

Fid-dawl ta' dak enuncjat u fid-dawl tal-fatt li hadd mill-intimati m'ghandu pussess fuq l-imsemmija art, din il-Qorti xorta ser tikkunsidra t-talbiet tas-socjeta` rikorrenti kif dedotti.

Talbiet tas-socjeta` rikorrenti:

L-ewwel Talba - Rikonoxximent ta' Titlu

Bl-ewwel talba is-socjeta' attrici qed titlob li din il-Qorti tiddikjara u tiddeciedi li s-socjeta` attrici hija l-utilista perpetwa tal-art in kwistjoni.

Din l-Qorti ma ssibx diffikulta li tippronunzja ruhha dwar din it-talba, minkejja li, kif ser jirrizulta, it-talbiet rimanenti ma jistghux jigu akkolti, dan billi , kif gie ribadit mill-Qorti tal-Appell fis-sentenza **"Onor. E. Fenech Adami vs Dr. George Abela et"** (A.C. (JSP) – 6 ta` Ottubru 1999 – Vol. LXXXIII. Ii.331) "*Illi ghalkemm fis-sistema taghna tista` tinghata dikjaratorja huwa rekwizit essenzjali li jkun hemm dritt legali li jkun il-bazi li bih l-attur ikun jista` jippromwovi u jitlob l-accertament tieghu permezz ta` l-awtorita` gudizzjarja*".

Illi kif gie ritenut fis-sentenza ta` din l-Qorti kif diversament presjeduta fil-15 ta` Lulju 1952 (Vol.36. ii. 493), fl-ismijiet

"Edgar Baldacchino vs Rosie Bellizzi et" li:- *"Citazzjoni tista` ssir biex tinghata semplici dikjarazzjoni, u ma hemmx bzonn bilfors li tintalab dejjem kundanna ... biss, min jistitwixxi azzjoni jrid bilfors ikollu xi dritt – 'l`azione civile non puo` essere promossa che per far valere un diritto, e da colui a cui il diritto spetti. Mancando l`uno e l`altro di questi requisiti, l`azione e` infondata e inammissibile` ' ".*

Din il-Qorti ghalhekk hija tal-fehma li ghandha takkolji l-ewwel talba billi dikjarazzjoni ta' dominju huwa l-fondament tal-azzjonijiet kollha li jistghu jispettaw lis-sid biex jipprotegi d-drittijiet tieghu. Madanakollu fil-kuntest partikolari ta' dan il-kaz, trid tissenjala li l-iskemar tat-triq, anke jekk mhix miftuha ghall-pubbliku, igib mieghu certu restrizzjonijiet u responsabbiltajiet fuq is-sid.

Mir-rizultanzi fattwali jidher evidentement li f'din il-parti tal-art li qed tigi reklamata mis-socjeta` rikorrenti, giet skemata triq li ma tinfidx, b'binja warajha, li giet asfaltata u li qed tintuza bhala parkegg. Dan mhuwiex bl-ebda mod ikkontestat mill-intimati.

Jirrizulta wkoll, mix-xhieda u mill-atti tal-kaz, li din l-imsemmija triq kienet diga skemata bhala triq, sa mill-1989, meta minflok l-Awtorita` tal-Ippjanar kien hemm il-PAPB. Fil-fatt, dan gie kkonfermat mix-xhud Oliver Magro, li indika dan fuq il-pjanta ta' dak iz-zmien. Ghalhekk, jirrizulta, li minn snin qabel ma akkwistat il-proprjeta` s-socjeta` rikorrenti, din l-art kienet diga skemata bhala triq. Mill-istess xhieda tar-rapprezentant tal-Awtorita` tal-Ippjanar,

Oliver Magro, johrog, li t-toroq skemati jkunu skemati mill-Awtorita` fil-Pjan Lokali, u sussegwentement, il-Pjan Lokali, jigi approvat mill-Parlament.

F'dan il-kuntest, ta' min isemmi, li l-**artikolu 25 tal-Att Dwar l-Ippjanar tal-Izvilupp (Kap 504 tal-Ligijiet ta' Malta):**

1. "Pjan lokali huma pjan mhejji mill-Awtorita` ghal kull zona fejn l-Awtorita` jidhrilha li r-rata ta' zvilupp jew zvilupp mill-gdid ma tistax tithaddem adegwatament, jew fejn fattiro specjali ma jistghux jitqiesu fuq il-bazi tal-pjan ta' struttura wahdu."

2. "Pjan lokali ghandu maghmul minn mappa jew mapep fuq skala adegwata u gustifikati bi stqarrija bil-miktub u dawk id-dijagrammi li huma meqjusa mehtiega".

Illi skont l-**Artikolu 8(2) (f) tal-Kap 504 tal-Ligijiet ta' Malta**, L-Awtorita` ta' Malta Dwar l-Ambjent u l-Ippjanar ghandha bhala wahda mill-funzjonijiet taghha, *"li tirregola skemi ta' linji u ta' livelli kif ukoll li tinterpretahom fis-sit."*

Hawnhekk ta' min ighid ukoll li l-Ligi tipprovdi meta triq skemata f'zona abitata ssir proprjeta` tal-Gvern. Qabel l-emmendi introdotti bl-Att XXIII tal-2010, kien hemm il-htiega li jigi ppubblikat l-att ta' trasferiment biex triq issir proprjeta` tal-Gvern. Dan kellu jsir abbazi tal-**Artikolu 20 tal-Kodici tal-Ligijiet tal-Pulizija (Kap 10 tal-Ligijiet ta' Malta).** Izda, sussegwentement ghal dan l-Att, it-toroq li

jkunu inkluzi fi skema jew pjan lokali, jsiru tal-Gvern, malli jitlesta l-kisi bl-asfaltar, u tigi ppublikata Ordni tal-President fil-Gazzetta li tkun tordna li l-proprjeta` ssir tal-Gvern. Dan ghandu jsir abbazi tal-**Avviz Legali 29 tas-sena 2010 (*New Roads and Road Works Regulations*).**

Illi l-kaz odjern, gie istitwit fis-27 ta' Gunju 2014, ghalhekk japplika dak enuncjat fl-Avviz Legali sucitat. Illi ma jirrizulta minn imkien mill-atti, li t-triq mertu tal-vertenza odjerna saret proprjeta` tal-Gvern, anzi hemm qbil bejn il-partijiet li fil-kaz in dizamina sal-lum giet pubblikata l-Ordni tal-President fil-Gazzetta tal-Gvern. Ghalhekk din il-parti tat-triq ghadha mhijiex proprjeta` tal-Gvern.

Illi jirrizulta li l-art fejn illum giet iffurmata t-triq ghadha registrata fuq is-socjeta` rikorrenti, kif ikkonferma x-xhud Dr. Claude Sapiano, in rapprezentanza tar-Registratur tal-Artjiet. Difatti, hu kkonferma li l-art tidher registrata fuq Madame X Limited. Jirrizulta mill-atti Dok C esebit mar-rikors promotur, li l-art giet trasferita lis-socjeta` rikorrenti mis-socjeta` Madame X Limited.

Billi ma saritx l-esproprjazzjoni formali hekk kif rikjest ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi l-art baqghet privata. Illi l-abbli difensur tas-socjeta` rikorrenti sostna fit-trattazzjoni li ma ntalabx kumpens ghall-art mehuda peress li m'hemmx esproprju u kwindi l-art ghadha tas-socjeta` rikorrenti.

Illi izda ghalkemm l-art kienet u baghqet fit-titlu tas-socjeta' rikorrenti, b'danakollu ma jfissirx li l-fatt tal-iskemar tat-triq ma johloqx responsabbilitajiet fuq is-sid.

Il-Qorti taghmel riferenza ghall-gurisprudenza citata mill-abbli difensur tal-Awtorita' tat-Trasport f'Malta. Senjatament ghas-sentenza ta' din il-Qorti kif diversament presjeduta fil-kaz **Francesco Galea et v Awtorita' għat-Trasport f'Malta**[12] li siltet il-prinċipji essenzjali applikabbli qabel l-2010 u qabblithom mar-reġim viġenti bid-dħul fis-seħħ tar-Regolamenti:

"*It-toroq in kwistjoni saru qabel dahal fis-sehh l-Avviz Legali numru 29 tal-2010 (New Roads and Road Works Regulations), fi zmien meta kien japplika l-Artikolu 20 tal-Kodici tal-Pulizija (Kap. 10). Din il-qorti fis-sentenza **Perit Ian Zammit vs Awtorita` dwar it-Trasport ta' Malta,** 3 ta' Ottubru 2013, kienet osservat:-*

i. Fejn it-triq tkun infethet mill-privat, il-privat ghandu d-dmir li jaghmel il-manutenzjoni;
ii. It-triq tibqa' meqjusa li hi proprjeta` tal-privat ('Is-sidien ta' kull proprjeta' li tmiss direttament ma' triq li ma tkunx proprjeta' tal-Gvern jew il-persuni li jkollhom din il-proprjeta' b'enfitewsi jitqiesu, ghall-fini ta' dan l-artikolu, li huma l-persuni li fethu din it-triq u li huma s-sidien taghha');
iii. *It-toroq li m'humiex tal-Gvern, malli jsir l-asfaltar taghhom kellhom jigu trasferiti lill-Gvern. Il-ligi ma kenitx tikkontempla hlas ta' kumpens. Anzi l-ispejjez relatati mat-*

[12] 15 ta' Lulju, 2014

trasferiment kienu a karigu tas-sid. Skont il-gurisprudenza: '*Il permesso che il Governo concede a privati di aprire nelle loro terre nuove strade ed il controllo che esso esercita secondo la Leggi di Polizia nei lavori di costruzione di nuove strade aperte da privati non basta per trasferire la proprieta' delle strade cosi aperte al Governo, come non vi basta l'accesso del pubblico da solo. Non si prova che la detta strada, oggi chiamata Strada Magri aperta da Giuseppe Spiteri sopra suolo gia' di sua proprieta', sia stata trasferita al Governo, ne' puo' oggi essere trasferita al demanio se non consentedovi il Governo.'* **(Annunziata Farrugia proprio et nomine vs Grazia Desira proprio et nomine et deciza** fit-2 ta' Mejju 1923 – Vol. XXV.i.451). Hekk ukoll fil-kawza **Nazzareno Sammut vs I.C.a. Carmelo Micallef nomine** deciza mill-Qorti ta' l-Appell fil-21 ta' Marzu 1958 (Vol. XLII.i.135): *"Jekk it-triq hija privata, ma jistax jinghad li saret pubblika ghax tkun ilha ghal zmien twil miftuha ghall-uzu pubbliku, jew ghax il-Gvern ikun ghamel fiha xi tiswijiet jew xi xoghlijiet ohra, bhal ma huwa drenagg." Qabel l-emendi ntrodotti bl-Att XXIII tal-2000 kien hemm htiega li jigi ppubblikat att ta' trasferiment sabiex triq issir proprjeta` tal-Gvern. Sussegwentement bl-Att imsemmi toroq li jkunu inkluzi fi skema jew pjan lokali jsiru tal-Gvern malli jitlesta l-kisi bl-asfalt u tigi ppubblikata Ordni tal-President fil-Gazzetta li tkun tordna li l-proprjeta` ssir tal-Gvern. Posizzjoni li tapplika wkoll illum skont l-Avviz Legali 29 tas-sena 2010. Mill-pubblikazzjoni ta' tali avviz, is-sidien jinhelsu mid-dmir impost fuqhom bil-ligi li jiehdu hsieb it-toroq.*"

"Fil-kaz in ezami jidher li ma sar xejn. Ma jidhirx li sal-lum giet pubblikata l-Ordni tal-President fil-Gazzetta tal-Gvern. Ghalhekk din il-parti tat-toroq ghadha m'hijiex proprjeta` tal-Gvern. Hu evidenti li dan hu kaz fejn il-privat fetah it-toroq in kwistjoni. Wara nghataw l-asfalt fuq inkarigu tal-Awtorita'. Meqjus dak li nghad hawn jidher li l-atturi m'ghandhomx jedd ghall-kumpens u wisq inqas li jgieghlu lill-Awtorita` konvenuta tnehhi x-xoghol li sar u li dawn it-toroq ma jibqghux miftuhin ghall-uzu tal-pubbliku. L-Awtorita' kellha dritt, skont il-ligi, li tiehu hsieb li t-toroq jigu asfaltati."

(Vide ukoll ***Schembri Barbros* vs *Kummissarju tal-Artijiet et*** [13]*)*.

Illi kif gie ritenut :

"Il-proprjetarju ta' triq privata li tkun infetħet għall-pubbliku ma jistax jagħlaqha, jew ifixkel il-passaġġ tal-pubbliku minnha. Għax ladarba dak il-proprjetarju jkun ippermetta jew ittollera l-passaġġ tal-pubbliku, għalkemm huwa jikkonserva d-drittijiet tiegħu ta' proprjetarju fuq it-triq, "*si et quatenus*", dik it-triq issir pubblika kwantu għall-użu tagħha, u tinħoloq servitù ta' transitu.[14]

Illi jigi precizat li huwa ferm rilevanti li t-triq skemata ghadha ma nfethitx. Ghalkemm sar l-asfaltar mit-Trasport Malta, din il-Qorti jidhrilha li sakemm ma tinfetahx it-triq, l-

---

[13] 8 ta' Marzu, 2017 – hemm appell pendenti.
[14] *Pulizija vs Vincenzo Cauchi*, Qorti tal-Appell Kriminali, 11 ta' Jannar, 1941; ikkwotata fi *Frank Attard vs Anthony Farrugia et*, Qorti tal-Appell (Superjuri), 28 ta' Jannar, 2005

art hekk mixtrija mis-socjeta' rikorrenti ghadha mhix gravata bis-servitu' ta' transitu.

Illi huwa minnu li jezistu proceduri appoziti fejn is-sid jista' jagixxi sabiex l-art fejn giet iffurmata t-triq in kwistjoni titnehha mid-destinazzjoni taghha ta' triq, u sabiex ma tibqax skemata. Izda wara li din il-Qorti fliet l-atti kollha tal-kaz, ma rrizulta xejn minn dan.

B'danakollu, il-kwistjoni mertu tal-kawza odjerna hija wahda petitorja, ta' titlu, u ma tirrigwardax l-uzu li jista' jsir mis-socjeta' attrici. Jekk isiru kostruzzjonijiet minghajr l-awtorizzazzjoni mehtiega mill-awtoritajiet, dawn jistghu ikunu l-mertu ta' proceduri ohra, imma mhumiex il-mertu ta' din il-vertenza.

Ghaldaqstant din il-Qorti ser tghaddi biex tilqa' l-ewwel talba ghar-ragunijiet fuq spjegati.

It-Tieni u t-Tielet Talbiet.

Illi bit-talbiet rimanenti, is-socjeta' rikorrenti qed titlob li jigi dikjarat u deciz li l-intimati, jew min minnhom, qed jokkupaw u jiddetjenu l-istess fond minghajr ebda titolu validu fil-ligi; u konsegwentement li jigu kkundannati jizgumbraw mill-arti u jirrestitwixxu l-art mehuda lis-socjeta' attrici.

Ikkonsidrat li dawn it-talbiet ma jistghux jigu akkolti u ser jigu michuda billi, ghar-ragunijiet ribaditi fil-

konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti tal-eccezzjonijiet preliminari sollevati, jirrizulta manifest li l-ebda wiehed mill-intimati m'ghandhom l-pussess jew imqar detenzjoni tal-art in mertu u effettivament ser tghaddi biex tillibera l-intimati mill-osservanza tal-gudizzju.

III. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta’ u tiddeciedi**, billi fil-waqt li tilqa’ l-eccezzjonijiet preliminari tal-intimati rispettivament u tilliberahom mill-osservanza tal-gudizzju, tiddisponi mit-talbiet billi:

Tilqa' biss l-ewwel talba u tiddikjara u tiddeciedi li s-socjeta` attrici hija l-utilista perpetwa tal-art kif deskritta fir-rikors promotur, filwaqt li tichad it-talbiet rimanenti.

L-ispejjez jithallsu mis-socjeta' rikorrenti.

Moqrija.

Onor. Imhallef Lorraine Schembri Orland
LL.D., M.Jur.(Eur.Law), Dip.Trib.Eccles.Melit.
30 ta’ Jannar 2018

Josette Demicoli
Deputat Registratur
30 ta’ Jannar 2018