QORTI CIVILI
PRIM'AWLA
ONOR IMHALLEF ANNA FELICE

Illum 10 ta' Ottubru, 2018

Rikors Guramentat Nru: 153/2016 AF

J.E.M. Investments Ltd (C-6861)

Joseph Borg

vs

Kummissarju tal-Artijiet u fil-verbal tas-seduta tas-16 ta' Jannar 2018, il-Qorti ordnat il-korrezzjoni fl-okkju li ghandu jaqra "Awtorità tal-Artijiet"

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ġuramentat tal-atturi J.E.M. Investments Limited u Joseph Borg, li permezz tiegħu wara li ġie premess illi:

B'kuntratt tat-18 ta' Mejju 1964 fl-atti tan-Nutar Paul Pellegrini Petit hawn anness u mmarkat bhala Dok. JB1 l-esponenti Joseph Borg akkwista minghand Angelo Mangion, nofs sehem ta' zewg porzjonijiet art indikati bl-ahmar fil-pjanta annessa u mmarkata Dok. JB2 adjacenti ghal xulxin, bhala parti diviza

minn art akbar, formanti parti minn Triq il-Kampanella, Fgura, tal-kejl superficjali ta' cirka 631.74 metri kwadri u 213.68 metri kwadri kif indikati fil-pjanta annessa kumplessivament ammontanti ghal 845.42 metri kwadri.

B'kuntratt tal-31 ta' Awwissu 1989 fl-atti tan-Nutar Dr. Joseph Raphael Darmanin hawn anness u mmarkat Dok. JB3, Salvatore Bezzina f'ismu proprju u bhala mandatarju ta' martu Frances biegh u ttrasferixxa lil B & B Investments Limited kwantu ghal nofs indiviz u lil I.M.A. Trading Co. Ltd u kwantu ghan-nofs indiviz l-iehor, porzjon ta' art tal-kejl superficjali ta' 358.61 metri kwadri kif tinsab indikata bil-kulur ahmar fuq id-dokument JB2 hawn anness.

Is-socjetajiet I.M.A. Trading Co. Ltd u B & B Investments Ltd gew it-tnejn li huma amalgamati u assorbiti mis-socjetà rikorrenti J.E.M. Investments Ltd.

Bl-istess kuntratt tal-31 ta' Awwissu 1989, riferit hawn fuq, Salvatore Bezzina biegh lil I.M.A. Trading Co. Ltd u lil B & B Investments Ltd, illum assorbiti mis-socjetà J.E.M. Invesments Ltd, porzjon diviza ta' art tal-kejl superficjali ta' 683.72 metri kwadri, kif indikata bil-kulur ahmar, liema art tikkonfina mit-tramuntama in parti ma' Triq A. M. Valperga u in parti ma' Triq il-Gizi (Stocks Str) minn nofsinhar ma' Triq il-Kampanella u mill-Lvant ma' Triq Censu Busuttil kif indikata bil-kulur ahmar fuq l-annessa pjanta immarkata bhala Dok. JB4.

Bejn is-sena 1976 u s-sena 1979, dawn porzjonijiet ta' art divizi, referiti hawn fuq, tal-kejl kumplessiv ta' 1887.75 metri kwadri (845.42+358.61+683.72) gew mehuda ghal skop pubbliku u fl-interess pubbliku, u dan wara li l-art mehudha giet skjedata sabiex jinbnew fuqha parti minn Triq il-Kampanella u parti minn Triq il-Gizi (Sticks Street) u parti minn Triq Censu Busuttil.

Minkejja illi dawn l-artijiet ilhom hekk jigu wzati, kif fuq inghad ghal oltre erbghin sena, dan kollu sar minghajr ma nharget id-dikjarazzjoni tal-President tar-Repubblika ta' Malta, u minghajr ma gew rispettati l-proceduri kontemplarti fil-Kap. 88 tal-Ligijiet ta' Malta.

Minkejja li l-intimat ma qediex l-obbligi tieghu ai termini tal-Kap. 88, fejn sahansitra lanqas biss giet ippubblikata fuq il-Gazzetta tal-Gvern, id-dikjarazzjoni tal-President kif rikjest mill-ligi, l-intimati qabdu u dahlu l-art, kejl u hadu l-livelli ta' dik l-art, haffru u taqbu taht l-art, sahansitra ghamlu taht l-art, u ghamlu kull haga ohra mehtiega sabiex tinbena t-triq kif kienet skedata u l-art proprjetà tal-esponenti tigi wzata ghal skopijiet pubblici tal-intimati, tant illi llum jinsabu mibnija toroq principali.

Il-pussess tal-art in kwistjoni, gie mehud u wzat mill-intimati minghajr ma saret wkoll il-pubblikazzjoni fil-Gazzetta tal-Gvern, mehtiega skond il-Ligi ai termini tal-Kap. 88 tal-Ligijiet ta' Malta.

Lanqas ma nhareg l-Avviz ghal Ftehim kif jitlob l-istess Kap. 88 biex l-imghax jinhadem fuq il-valur iffissat f'dak l-Avviz mid-data tat-tehid tal-pussess tal-art mill-Awtorità kompetenti sat-trasferiment tat-titolu b'xirja assolut lill-Gvern ta' Malta u dan a tenur tal-Artiklu 18A tal-Kap. 88, kif ukoll a tenur tal-Artiklu 22(2) u (3) tal-Kap. 88 tal-Ligijiet ta' Malta.

Ma hemm l-ebda raguni ghalfejn id-dikjarazzjoni Presidenzjali, l-Avviz fil-Gazzetta tal-Gvern u l-Avviz ghal Ftehim ma jinharigx rigwardanti l-arti in kwistjoni gja la darba l-art ittiehdet effettivament mill-intimati.

Ir-raguni ghaliex l-intimati ma jridux li tinhareg id-dikjarazzjoni tal-President tar-Repubblika u l-Avviz fil-Gazzetta tal-Gvern u l-Avviz ghal Ftehim hu minhabba l-fatt illi a tenur tal-Artiklu 22(3), fiz-zmien hmistax-il gurnata minn tali Avviz ghal Ftehim, il-Gvern ghandu jiddepozita f'kont bankarju li jirrendi imghax, ammont ta' flus li jkun daqs l-ammont ta' kumpens offrut fid-dikjarazzjoni tal-President u dik is-somma tkun tista' tingibed liberament flimkien ma' kull imghax li jingemgha fuqha mill-attur rikorrent, li ghandu jedd ghal dak il-kumpens malli dan igib prova li ghandu jedd ghaliha b'mod sodisfacenti ghal Awtorità kompetenti.

Gja la darba din l-art in kwistjoni ghadha ma gietx legalment esproprjata mill-Gvern ta' Malta, ghandhom jittiehdu l-

proceduri kollha stabbiliti mill-Kap. 88 tal-Ligijiet ta' Malta biex l-intimati jkunu jistghu johorgu l-Avviz ghal Ftehim skond il-Ligi biex ir-rikorrenti jekk jidhirlu jkun jista' jithallas ta' dak illi huwa dovut lilu u/jew jikkontesta l-ammont offrut kif stipulat fil-Kap. 88.

B'ittra ufficcjali tat-2 ta' Gunju 2015 li kopja taghha qed tigi hawn annessa u mmarkata bhala Dok. JB5, ir-rikorrenti talab ufficjalment lill-intimat biex jibda l-proceduri a tenur tal-ligi però baqa' inadempjenti.

Zmien ta' aktar minn erbghin sena biex l-intimati johorgu d-dikjarazzjoni presidenzjali, kif ukoll l-Avviz fil-Gazzetta tal-Gvern u biex jaslu ghal Avviz ghal Ftehim, huwa zmien irragonevoli li jilledi d-drittijiet Kostituzzjonali tar-rikorrenti ghat-tgawdija ta' hwejgu u tal-kumpens lilu dovut fi zmien xieraq sabiex tikseb hlas ta' dak il-kumpens skond l-Artiklu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u tal-Konvenzjoni Ewropeja u cioè l-Artiklu 1 tal-Ewwel Protocol tal-Konvenzjoni Ewropeja u dan kif gie deciz diversi drabi mill-Qorti Ewropeja fosthom fil-kawza Frendo Randon and Others vs Malta u r-rikorrenti jirriserva illi jipprocedi kontra l-intimat ghall-ksur tad-drittijiet fundamentali tieghu.

Minkejja dan l-intimati baqghu inadempjenti u sal-gurnata tal-lum, la harget id-dikjarazzjoni Presidenzjali ta' esproprju tal-art fuq imsemmija, la ma giet ippubblikata fil-Gazzetta tal-Gvern u lanqas ma nhareg l-Avviz ghal Ftehim a bazi tal-Kap. 88 tal-Ligijiet ta' Malta.

Intalbet din il-Qorti sabiex:

1. Tiddikjara u tiddeciedi illi z-zewg porzjonijiet divizi ta' art ta' kejl ta' cirka 631.74 metri kwadri u 213.68 metri kwadri u/jew kull kejl iehor li jista' jigi determinat waqt it-trattazzjoni tal-kawza, li jinsabu u ittiehdu sabiex tigi formata Triq il-Kampanella, Fgura, minghand l-esponenti Joseph Borg in kwantu ghal nofs indiviz u Zoqdi Limited in kwantu ghan-nofs indiviz l-iehor sabiex tigi wzata ghal skopijiet pubblici u ilha hekk uzata sa mis-snin sebghin.

2. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-porzjon diviza ta' art ta' 358.61 metri kwadri u/jew kull kejl iehor li jsita' jigi determinat waqt it-trattazzjoni tal-kawza, li jinsabu u ittiehdu sabiex tigi formata Triq il-Kampanella, Fgura, ittiehdet minghand l-esponenti J.E.M. Investments Limited u/jew l-ante kawza taghha sabiex tigi wzata ghal skopijiet pubblici u ilha hekk uzata sa mis-snin sebghin.

3. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-porzjon diviza ta' art ta' 683.72 metri kwadri u/jew kull kejl iehor li jista' jigi determinat waqt it-trattazzjoni tal-kawza, li jinsabu u ittiehdu sabiex tigi formata parti minn Triq il-Gizi u parti minn Triq Censu Busuttil, ittiehdet minghand l-esponenti J.E.M. Imvestments Limited u/jew l-ante kawza taghha sabiex tigi wzata ghal skopijiet pubblici u ilha hekk uzata sa mis-snin sebghin.

4. Tordna li l-intimati biex fi zmien qasir u perentorju jaghmlu u jesegwixxu l-proceduri kollha necessarji skond il-Ligi biex tinhareg id-dikajrazzjoni presidenzjali, isir l-avviz fil-Gazzetta tal-Gvern u jersqu ghal Avviz ghal Ftehim skond l-istess Kap. 88 tal-Ligijiet ta' Malta u dan a tenur tal-Ligi u dan sabiex tigi finalizzata l-esproprjazzjoni tal-artijiet hawn fuq imsemmija.

5. Fin-nuqqas li l-intimati jaghmlu dak lilhom ordnat minn din il-Qorti biex jesegwixxu l-proceduri kollha necessarji skond il-Ligi biex tinhareg id-dikjarazzjoni Presidenzjali, isir l-avviz fil-Gazzetta tal-Gvern u jersu ghall-avviz ghal ftehim skond l-istess Kap. 88 tal-Ligijiet ta' Malta tiddikjara lill-intimat responsabbli biexi hallsu l-kumpens dovut lir-rikorrenti ghat-tehid u uzu tal-artijiet hawn fuq imsemmija ghal skopijiet pubblici.

6. Tillikwida l-kumpens dovut lir-rikorrenti skond il-Ligi ghat-tehid u uzu tal-artijiet kif fuq deskritt jekk hemm bzonn bl-opera ta' periti nominandi.

7. Tikkundanna lill-intimati biexi hallsu dak il-kumpens dovut lir-rikorrenti skond il-Ligi u hekk likwidati minn din il-Qorti.

Bl-ispejjez, komprizi dawk tla-ittra ufficjali tat-30 ta' Jannar 2015 kontra l-intimati li minn issa ingunt ghas-subizzjoni.

Rat id-dokumenti annessi.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-intimat maħlufa minn Peter Mamo li permezz tagħha eċċepixxa illi:

Preliminarjament l-azzjoni hekk kif redatta fir-rikors promotur hija wahda preskritta ai termini tal-artikolu 2143 tal-Kodici Civili u dana stante li l-imsemmi artikolu jistipola b'mod car u inekwivoku li l-azzjonijiet kollha jaqghu bil-preskrizzjoni ta' tletin sena.

Minghajr pregudizzju ghal dan, l-esponent jew rapprezentant tieghu qatt ma dahal fuq l-art in kwistjoni u lanqas ma awtorizza lil hadd jokkupa jew b'xi mod iehor jidhol jew iwettaq xi xogholijiet fuq din l-art.

Ghalhekk, kwalsiasi sejbien ta' responsabbilità m'ghandhiex tigi attribwita lill-Kummissarju tal-Artijiet.

Ghaldaqstant it-talbiet maghmula mir-rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt fil-konfront tal-esponent u ghalhekk ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-istess rikorrenti.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjez.

Semgħet ix-xhieda prodotti.

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet.

Semgħet it-trattazzjoni finali tal-partijiet.

Rat li l-kawża tħalliet għas-sentenza.

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Ikkunsidrat illi permezz ta' din l-azzjoni, l-atturi qegħdin jitolbu lill-Qorti tordna lill-Awtorità intimata tistitwixxi l-proċeduri appożiti sabiex jiġu esproprjati formalment tlett porzjonijiet art fil-Fgura li l-atturi jikkontendu ttieħdu mill-Gvern għal skop pubbliku, u ċioè formazzjoni tat-toroq, mingħajr ma l-atturi ġew ikkumpensati għal dan it-teħid.

L-Awtorità intimata teċċepixxi l-preskrizzjoni estintiva a tenur tal-artikolu 2143 tal-Kodiċi Ċivili, kif ukoll illi kwalsiasi sejbien ta' responsabbiltà m'għandhiex tiġi attribwita lilha stante li rappreżentanti tagħha qatt ma daħlu fuq l-artijiet *de quo* u lanqas awtorizzat lil xi ħadd jokkupa jew b xi mod ieħor jidħol jew iwettaq xogħlijiet fuq dawn l-artijiet.

Il-mertu tal-kawża tal-lum jikkonċerna tlett porzjonijiet art li jiffurmaw parti minn Triq il-Kampanella, Triq il-Ġiżi u Triq Censu Busuttil, il-Fgura. Mhux kontestat illi dawn it-toroq ġew imwittija u asfaltati mill-awtoritajiet fis-snin sebghin. Mhux kontestat lanqas illi l-awtoritajiet ma ħadu l-ebda passi sabiex jakkwistaw din l-art formalment. Dan għaliex kif jispjega x-xhud Jeffrey Formosa, rappreżentant tal-Awtorità għat-Trasport f'Malta, it-toroq in kwistjoni, li ġew skemati fis-sena 1968, huma toroq residenzjali.

Dan ifisser illi dawn it-toroq effettivament infetħu bl-iżvilupp tal-bini fil-madwar, fejn l-involviment tal-awtoritajiet ikun limitat għat-twittija u asfaltar tat-triq, f'każ illi dan ma jsirx mill-privat.

It-toroq in kwistjoni saru fi żmien meta kien japplika l-artikolu 20 tal-Kodiċi tal-Pulizija (Kapitolu 10). Illum il-ġurnata il-materja hija regolata permezz tal-Avviż Legali numru 29 tal-2010 (Regolamenti dwar Toroq Ġodda u Xogħlijiet f'Toroq). Ir-Regolamenti rilevanti huma fis-sustanza l-istess disposizzjonijiet li kienu jinsabu fl-imsemmi artikolu 20 tal-Kap. 10.

L-artikolu 20(5) tal-Kodiċi tal-Pulizija kien jaqra hekk:

> *"Ebda bini li jmiss ma' triq ġdida ma jista' jinbena qabel ma t-triq tiġi nvellata sewwa mal-linja kif mogħtija mid-*

Direttur tax-Xogħlijiet Pubbliċi. It-tul tat-triq li għandha tiġi hekk invellata, għandu jibda minn triq li ġa hemm u li hija ġa miftuħa għall-pubbliku, u għandu jibqa' sejjer sa l-aħħar tarf tal-faċċata tal-bini li għandu jsir."

Disposizzjoni kważi identika hija r-Regolament numru 12 tal-Avviż Legali 29 tal-2010, bid-differenza li llum il-linja tat-triq tiġi stabbilita mill-Awtorità tal-Ippjanar b'konsultazzjoni mal-Awtorità għat-Trasport.

L-artikolu 20 tal-Kap. 10 kien jipprovdi wkoll li:

i. Id-Direttur tax-Xogħlijiet Pubbliċi jista' f'kull żmien, jagħmel f'kull jew taħt kull triq li ma tkunx proprjetà tal-Gvern, kull xorta ta' xogħol illi huwa jidhirlu meħtieġ jew utli fl-interess pubbliku;[1]

ii. Kull triq ġdida li ma tkunx proprjetà tal-Gvern għandha tiġi mwittija u miksija kif imiss u magħmula b'mod li tkun tajba għas-sewqan tal-ilma, mill-persuna li tkun fetħet it-triq, skont l-ordnijiet tad-Direttur tax-Xogħlijiet Pubbliċi u b'mod li jkun jogħġob lilu;[2]

iii. Kull triq għandha tinżamm, mill-persuna li tkun fetħitha, fi stat tajjeb ta' tiswija;[3]

iv. Is-sidien ta' kull proprjetà li tmiss direttament ma' triq li ma tkunx proprjetà tal-Gvern jew il-persuni li jkollhom din il-proprjetà b'enfitwesi, jitqiesu li huma l-persuni li fetħu dik it-triq u li huma s-sidien tagħha.[4]

Dawn il-provvedimenti kollha ġew riprodotti fl-Avviż Legali 29 tal-2010.

Skont l-artikolu 20(10) imbagħad, id-Direttur tax-Xogħlijiet Pubbliċi seta' jagħmel dawk ix-xogħlijiet li kellhom isiru mill-

---

[1] Artikolu 20(7)

[2] Artikolu 20(8)

[3] Artikolu 20(9)

[4] ibid

persuna li tkun fetħet it-triq, imma li tkun naqset mill-obbligi tagħha. It-toroq li ma jkunux tal-Gvern kellhom, malli jitlesta l-kisi tagħhom bl-asfalt jew xort'oħra, jiġu trasferiti lill-Gvern, b'dan illi min dak il-ħin is-sidien ikunu meħlusin minn kull dmir ieħor li jieħdu ħsieb dawk it-toroq. Dan is-sub artikolu ma jsemmix li huwa dovut xi kumpens għal dan it-trasferiment.

Fl-Avviż Legali 29 ta' 2010 insibu provvediment kemmxejn differenti in kwantu li l-liġi llum tgħid[5] li t-toroq privati għandhom, meta dawk it-toroq ikunu inklużi fi skema jew fi pjan lokali, meta jiġu asfaltati jew jitlesta l-kisi xort'oħra tagħhom u malli tiġi pubblikata Ordni tal-President fil-Gazzetta li tkun tordna dan, isiru proprjetà tal-Gvern u minn dak il-waqt is-sidien ikunu meħlusin minn kull dmir ieħor li jieħdu ħsieb dawk it-toroq.

Fil-każ tal-lum mhuwiex kontestat illi t-toroq *de quo* ma sarux tal-Gvern, la skont il-provvedimenti tal-Kap. 10 u lanqas skont dawk tal-Avviż Legali 29 tal-2010. Madanakollu, huwa ċar skont il-liġi, kemm dik li kienet applikabbli fi żmien illi saru dawn it-toroq u kemm dik applikabbli llum, li l-Gvern m'għandu l-ebda obbligu jesproprja t-toroq li ġew iffurmati mill-privat u wisq inqas iħallas kumpens għalihom.

Proprju kif spjegat din il-Qorti diversament presjeduta fil-każ fl-ismijiet Angelo Borg vs Direttur tax-Xogħlijiet tat-28 ta' Mejju 2012, ċitata fis-sentenza tal-istess Qorti fil-każ riċenti B & B Property Development Company Limited vs Kummissarju tal-Artijiet et, tal-10 ta' Jannar 2018:

> *"Dan għaliex, in vista tal-izvilupp privat li sar, daħlu fis-seħħ bejn il-proprjetarji varji, id-dispozizzjonijiet tal-Artikolu 20 Kodici tal-Ligijiet tal-Pulizija. Dan l-Artikolu llum gie revokat u rimpjazzat b'ieħor simili, u cjoe' l-Artikolu 16 sa 18 tal-Avviz Legali 29 tal-2010 li jobbliga lill-persuna li tibni fi triq privata biex tillivella t-triq u tagħmel il-bzonnijiet relattivi. Għalhekk is-sidien li bnew proprjetajiet tagħhom f'dawk l-ambjenti naturalment għamlu dak impost minnhom bil-ligi.*

[5] Regolament 19(6)

...

Kwindi ħadd mill-konvenuti ma okkupa art tal-atturi. Għalhekk it-talbiet tagħhom huma manifestament infondati. Jidher ukoll mill-atti li l-atturi għandhom proċeduri pendenti kontra Noel Xuereb li huwa msemmi fir-rikors promotur. Naturalment kull pretensjoni fir-rigward ta' din il-persuna da parti tal-atturi hija assolutament impreġudikata b'din il-kawża. Kif del resto huwa mpreġudikat kull dritt ta' rivalsa li jista' jkollhom fil-konfront tal-proprjetarji l-oħra skond il-liġi."

Fil-każ fl-ismijiet St George's Bay Hotel Limited vs Kummissarju tal-Artijiet, deċiża minn din il-Qorti diversament presjeduta fil-11 ta' Frar 2011 intqal:

"Mhux kontestat il-fatt illi l-artijiet mertu ta' din il-kawża huma propjeta' privata tas-soċjetà attriċi. Fil-fatt, dawn it-toroq huma parzjalment mibnija fuq proprjetà privata tas-soċjetà attriċi mis-soċjetà attriċi stess, u kienu saru sabiex is-soċjetà attriċi ikollha access għall-iżvilupp tagħha kif ukoll sabiex tottempera ruhha mal-"planning schemes." Il-każistika tgħallimna illi l-użu ta' triqat mill-pubbliku u xogħol li jkun jaghmel il-Gvern fl-istess triqat ma jammontax illi dawn it-toroq ikunu ttieħdu mill-Gvern. Il-fatt illi dawn it-toroq illum twessgħu u ġew miftuħa għall-pubbliku ma jirrendhiex l-istrixxex ta' art proprjetà tas-soċjetà attriċi mertu ta' din il-kawża f'artijiet pubbliċi.

Fil-kawza fl-ismijiet "Sammut vs ICA Carmelo Micallef nomine" il-Qorti tal-Appell fil-21 ta' Marzu 1958, irriteniert illi "lanqas ma jista' jingħad li hemm l-imsemmija preżunzjoni li t-triq hija pubblika sempliċiment għaliex l-istess ilha tiġi użata mill-pubbliku xi sittin sena u l-Gvern ġieli għamel xi xogħolijiet ta' tiswija, u anki għal dak ta' mogħdija ta' drenaġġ fiha, għaliex dawn ix-xogħolijiet għandhom jiġu kkonsidrati li saru għal skopijiet ta' utilita pubblika u mhux bħala att kostitwenti pussess." Fl-istess sentenza l-Qorti iżżid illi fi kwalunkwe kaz toroq viċinali,

bħal dik in kwistjoni, huma dejjem soġġetti għas-servitu' pubblika ta' transitu u ta' użu. Inoltre l-Qorti ta' Appell, fl-10 ta' Jannar 1955, fil-kawza fl-ismijiet "Nutar Dr Rosario Frendo Randon vs Onor Dr Paolo Boffa et" irriteniet "imma ukoll, jekk il-Gvern għamel xi xogħolijiet bħal dak tal-mogħdija tad-drenaġġ, kif allegat mill-attur, l-istess xogħolijiet għandhom jiġu kunsidrati li saru għal skopijiet ta' utilità pubblika, u mhux bħala atti kostitwenti pussess."

Fil-kawża odjerna, il-biċċiet tal-artijiet li jifformaw parti mit-toroq meritu ta' din il-kawza huma privati peress li huma mibnija fuq art privata u mibnija mill-privat stess. Għaldaqstant, minkejja l-bankina u t-twessiegħ tat-triq li sar mill-Gvern fi Triq Santu Wistin u l-użu ta' Triq in-Nemes mill-pubbliku, dawn xorta baqgħu privati għaliex skond l-insenjament tal-Qrati tagħna, dan ma jirrendihomx pubbliċi. Fil-fatt hawnhekk huwa utli illi jingħad illi ukoll illi f'dawn it-Toroq, il-Gvern ma wettaq ebda żvilupp u l-uniku żvilupp li sar huwa wieħed privat. Kull ma ghamel il-Gvern li ta l-asfalt lit-toroq in kwestjoni.

Għaldaqstant peress li huwa l-obbligu tal-izviluppatur illi jiftaħ nofs it-triq quddiem il-proprjeta tiegħu, l-istess zviluppatur m'għandux dritt li jigi kumpensat mill-Gvern. Inoltre, dan mhux każ ta' art meħtieġa għal skop pubbliku li trid tiġi akkwistata mill-privat skond il-Kap 88 (Akkwist ta' Artijiet għal Skop Pubbliku). L-artijiet mertu tal-kawża qatt ma jistghu jitqiesu li saru propjeta' tal-Gvern, iżda baqgħu tal-privat.

Konsegwentement mhux necessarju li fir-rigward tal-artijiet tas-socjeta attrici li fuqhom gew iffurmati Triq in-Nemes u Triq Santu Wistin tigi pubblikata d-dikjarazzjoni tal-President ta' Malta fis-sens li l-istess artijiet huma meħtieġa għal skop pubbliku u lanqas ma ghandu jinghata xi kumpens lis-socjeta' attrici. L-artijiet in kwestjoni kienu u baqgħu proprjetà tas-socjeta' attriċi u meta l-izviluppatur (is-socjeta' attrici) ifforma t-triqat in kwstjoni huwa sempliċiment wettaq l-obbligu tiegħu skond il-"il-planning scheme" li jifforma nofs il-wisa' tat-triq li tiffronta l-

proprjetà li tkun ser tigi zviluppata. Dan kellu jsir bilfors għal żewġ raġunijiet, biex jkun hemm access ghall-proprjetà li giet zviluppata fuq art li taffronta proprjetà tas-socjeta' attrici, u biex fl-istess hin l-izviluppatur ta' din l-art jimxi skond il-permess tal-izvilupp. Il-konsegwenza ta' dan kollu kienet li l-artijiet in kwestjoni tas-socjeta' attrici gew iffurmati bhala toroq u gew miftuha ukoll għall-pubbliku in ġenerali. Il-fatt illi t-triq tintuża mill-pubbliku ma jfissirx illi dik it-triq ittieħdet mill-Gvern. In effett il-Gvern ma akkwistax u, skond il-ligi, m'ghandux bzonn jakkwista xi titolu fuq l-artijiet in kwestjoni appartenenti lis-socjeta' attrici."

Hekk ukoll, fil-każ ta' Zoqdi Developments Limited vs Kummissarju tal-Artijiet, deċiża minn din il-Qorti diversament presjeduta fis-16 ta' Ottubru 2002 intqal:

"Din hi triq privata u ghalhekk japplikaw ir-regolamenti tal-pulizija. Il-fatt li l-Gvern jasfalta t-triq ma jfissirx li dan jaghmlu ghax hu s-sid kif wiehed jista' jiddeduci mill artikoli 20(9)(ii); 10(ii) u (vi) tal Kodici tal-Pulizija."

Fil-każ ta' Paul Borg et vs Kummissarju tal-Artijiet et, deċiża minn din il-Qorti diversament presjeduta fil-15 ta' Ottubru 2003 intqal hekk:

"Illi l-atturi qed isostnu li mhuwiex minnu li t-triq hija triq privata, stante li din "infethet bil-mezzi pubblici fis-sens li giet asfaltata, ppjantata u mwittija mill-awtorijet kompetenti" [fol.128]. In propositu l-Qorti tosserva li din l-asserzjoni tal-attur mhix sostnuta mill-fatti provati. Di fatti mill-provi jirrizulta li x-xogholijiet maghmula mill-Gvern kienu limitati biss ghall-livellar u asfaltar tat-triq – xoghol li huwa inkluz fl-obbligu tal-manutenzjoni li l-propretarji tal-fondi limitrofi ghandhom skond s-sub incizi (9) u (10) tal-Art. 20 tal-imsemmi Kap.10. Dawn is-sub incizi jippresupponu li t-triq fejn ghandu jsir dan ix-xoghol tkun diga' giet iffurmata u tappartjeni lill-privat.

Illi l-atturi qed isostnu wkoll li meta nfethet din it-triq mill-awtoritajiet pubblici fuq l-art tal-atturi, il-Gvern la

esproprjija l-art u lanqas ha l-permess tas-sidien biex jaghmel dawn ix-xogholijiet. Ghalhekk skond huma, l-agir tal-konvenuti kien abbusiv ghax mhux kopert bil-ligi. In propositu l-Qorti tosserva li din l-asserzjoni mhix sostenibbli fil-ligi, ghax il-provi juru li l-agir tal-konvenut kien regolat bil-ligi u sar in applikazzjoni tal-istess ligi; u min jagixxi fl-applikazzjoni tal-ligi, u fil-parametri tal-istess, ma jistax jigi meqjus li agixxa b' mod abbusiv, wisq anqas b' mod illegali.

Illi argument iehor sollevat mill-atturi huwa li l-artikolu 20 tal-Kap.10 jipprovdi li mal-asfaltar ta' triq, dik it-triq issir ta' dominju pubbliku, u ghalhekk, mal-asfaltar, il-Gvern akkwista l-proprjeta' tat-triq mill-pussess tal-atturi; u ghal dan l-akkwist da parti tieghu il-Gvern ghandu jhallas kumpens lill-istess atturi. In propositu l-Qorti tosserva li din l-asserzjoni hija guridikament inkorretta stante li ".. malli triq tigi asfaltata ....ma jfissirx li t-triq issir "ipso facto" tal-Gvern, imma illi l-propretarju ghandu jaghmel mal-Gvern il-kuntratt mehtieg ghat-trasferiment tal-proprjeta' tieghu lill-Gvern" u dan biex il-propretarju tat-triq "minn dak il-hin is-sidien ikunu mehlusin minn kull dmir iehor li jiehdu hsieb dawk it-toroq" Art.20 (10)(vi)."

Insibu wkoll id-deċiżjoni ta' din il-Qorti diversament presjeduta fil-każ ta' Francesco Galea et vs Awtorità għat-Trasport f'Malta tal-15 ta' Lulju 2014:

"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 skond 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, skond il-ligi, li tiehu hsieb li t-toroq jigu asfaltati."

Tal-istess portata kienu s-sentenzi ta' din il-Qorti diversament presjeduta fl-ismijiet Perit Ian Zammit vs Awtorità dwar it-Trasport ta' Malta, deċiża fit-3 ta' Ottubru 2013 u Leonard Attard vs L-Awtorità għat-Trasport f'Malta et, tal-31 ta' Mejju 2018.

Hawnhekk ghaldaqstant mhux il-każ ta' proprjetà privata li qiegħda tintuza għal skop pubbliku, imma hi kwestjoni ta' twettieq ta' obbligu ta' żvilupp. Isegwi għalhekk li ma kien hemm l-ebda ħtieġa li jsir proċess ta' esproprjazzjoni sabiex l-awtoritajiet jagħmlu xogħlijiet f'dawn it-toroq, proprju għaliex skont il-liġi l-formazzjoni tat-triq kien jispetta lil sid art. Kwalsiasi dritt ta' azzjoni għall-kumpens li għandhom l-atturi għandha tiġi diretta lejn dawk illi fetħu t-toroq in kwistjoni, u mhux lejn l-intimat jew xi entità governattiva oħra. Dawn tal-aħħar kienu sempliċiment qegħdin iwettqu l-obbligi tagħhom skont il-liġi fejn il-privat naqas milli jagħmel ix-xogħol hu.

F'dawn iċ-ċirkostanzi din il-Qorti tqis li mhemmx lok li teżamina l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni taħt l-artikolu 2143 tal-Kap. 16.

Għalhekk u għal dawn ir-ragunijiet, il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi billi tiċħad it-talbiet tal-atturi bl-ispejjeż kontra tagħhom.

IMHALLEF

DEP/REG