QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF JOSEPH AZZOPARDI
ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
ONOR. IMĦALLEF NOEL CUSCHIERI

Seduta ta' nhar il-Ġimgħa, 31 ta' Mejju 2019

Numru 13
Rikors Maħluf mumru 614/2009/1 JZM

Mario Dingli

v.

Il-Kummissarju tal-Artijiet (illum Awtorità tal-Artijiet); l-Awtorità dwar it-Trasport (illum l-Awtorità għat-Trasport f'Malta); id-Direttur tat-Toroq; l-Avukat Ġenerali u l-Awtorità għall-Ambjent u l-Ippjanar (illum l-Awtorità tal-Ippjanar) għal kull interess li jista' jkollhom

1. Dan huwa appell tal-attur minn sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-30 ta' Mejju 2017 li biha sabet illi, għalkemm kien hemm esproprjazzjoni *de facto* tal-art tal-attur li dwaha saret il-kawża, l-ebda wieħed mill-konvenuti ma huwa obbligat irodd l-art lura lill-attur. L-ewwel qorti sabet ukoll illi t-talba tal-attur għad-danni waqgħet bi preskrizzjoni taħt l-art. 2153 tal-Kodiċi Ċivili.

2. Il-fatti li wasslu għal din il-kawża ġew imfissra hekk fis-sentenza appellata:

»Il-kwistjoni li għandha quddiemha tirrigwarda art li saret *cul de sac*.

»Irriżulta li fis-snin sittin kienet approvata skema mfassla mill-*PAPB*[1] li kienet simili għal dak li llum jissejħu pjani lokali.

»Fl-iskema kienet ippjanata triq li kellha tagħti minn Triq il-Kokka, San Ġiljan, għall-Kunvent tas-Sorijiet Klarissi; imbagħad kellha tibqa' sejra taqsam it-tul kollu tal-Monasteru tas-Sorijiet, sakemm tasal għal Triq Mikiel Anton Vassalli, magħrufa wkoll bħala Regional Road.

»Abbażi tal-provi, jirriżulta illi in segwitu kien hemm oġġezzjoni għall-iskema mis-Sorijiet Klarissi, bil-konsegwenza li eventwalment dik il-parti tat-triq li kienet tgħaddi minn fuq il-proprjetà tas-Sorijiet Klarissi tneħħiet mill-pjan ta' żvilupp.

»Jirriżulta li fl-1989 ħarġet skema ġdida fejn baqgħet tidher proġettata bħala triq dik il-parti biss li minn Triq il-Kokka kienet twassal għad-daħla tal-proprjetà tas-Sorijiet Klarissi.

»L-awturi fit-titolu tal-attur ma ppreżentaw l-ebda oġġezzjoni għal dawn l-iskemi.

»Fil-21 ta' Lulju 1994, l-attur ressaq applikazzjoni għall-bini ta' villa fi Triq il-Kokka. Ħareġ permess fl-1 ta' Diċembru 1994 bil-kundizzjoni 9(e) li tgħid: *all building works must be in accordance with the official alignment and proposed / existing finished road levels as set out on site by the Planning Directorate's Land Surveyor*.

»Fid-9 ta' Mejju 1995 saret talba mid-Direttur tat-Toroq lill-Kummissarju tal-Artijiet sabiex jibda l-proċess ta' esproprjazzjoni ta' art bl-iskop li jinbena *water culvert* minħabba ilmenti minn residenti li kienu joqgħodu fil-viċin dwar ħsara li dawn kienu qed isofru meta tagħmel ix-xita.

»Mhuwiex ikkontestat illi l-*water culvert* kien validatament esproprjat għal skop pubbliku, billi rriżulta li fi Triq Kokka kien qed jinġabar ammont kbir ta' ilma meta tagħmel ix-xita. L-attur innifsu kien anke għamel proċeduri ġudizzjarji sabiex jikkontesta l-*quantum* tal-kumpens wara l-esproprjazzjoni ta' 25 metri kwadri art li ttieħdu sabiex sar il-*water culvert* (ara: Kummissarju tal-Art *v.* Mario Dingli *et*, deċiża fl-14 ta' Frar 2008).

»Irriżulta li waqt li kien qed isir il-*water culvert* fl-1996 sar ukoll il-*cul de sac de quo* u kienet asfaltata t-triq.

»Intant l-attur kien diġà beda jagħmel skavar fl-art tiegħu u li fuqha kien ħareġ permess ta' żvilupp, tant li fil-25 ta' Ġunju 1996 ħareġ *enforcement notice* mill-Awtorità tal-Ippjanar kontra tiegħu peress li skava 'l barra mill-linja indikata mill-uffiċjali tal-Awtorità tal-Ippjanar.

»Irriżulta illi l-attur beda proċeduri sabiex jattakka l-*enforcement notice*. B'sentenza tat-2 ta' Ottubru 2002, il-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar iddeċieda illi l-awtorità ma kienx irnexxielha turi li l-attur

[1] *Planning Area Permits Board*

odjern kien tassew qiegħed 'il barra mil-linji uffiċjali u allura rrevokat l-*enforcement notice*.

»Fit-23 ta' Jannar 2004, l-attur ingħata linja safejn seta' jibni abbażi tat-*temporary provisional scheme*.

»Fl-1 ta' Awissu 2008, l-attur ippreżenta ittra uffiċjali kontra l-Kummissarju tal-Artijiet u l-Awtorità dwar it-Trasport sabiex jiġi kkompensat tal-fatt illi meta saret l-esproprjazzjoni fl-1995 ittieħdu 211 mk ta' art minn tiegħu mhux 25 mk – kif ingħad fid-dikjarazzjoni tal-President ta' Malta.«

3. Peress li l-Kummissarju tal-Artijiet u l-Awtorità għat-Trasport f'Malta baqgħu ma ħallsuħx il-kumpens li talab mingħandhom, l-attur fetaħ il-kawża tallum u talab illi l-qorti:

»(1) tiffissa terminu qasir u perentorju f'liema l-intimati jew min minnhom ikunu obbligati sabiex jirrilaxxjaw il-proprjetà in kwistjoni;

»(2) tllikwida d-danni sofferti mill-esponenti mill-fuq premess u tikkundanna l-istess intimati jew min minnhom biex iħallsu d-danni lill-rikorrenti.«

4. Il-Kummissarju tal-Artijiet (illum l-Awtorità tal-Artijiet) wieġeb hekk:

»1. illi fil-15 ta' Lulju 2009 l-esponent ġie nnotifikat bir-rikors maħluf tar-rikorrenti li jitratta l-espropjazzjoni permezz tad-Dikjarazzjoni tal-President nru 667 fil-Gazzetta tal-Gvern tal-31 ta' Ottubru 1995;

»2. illi permezz ta' dik id-dikjarazzjoni ġiet esproprjata biċċa art tal-kejl ta' 25 metru kwadru … … …;

»3. illi din l-art ġiet espropjata fuq talba tad-Dipartiment tat-Toroq biex jinbena *water culvert*;

»4. illi għalhekk, preliminarjament, il-Kummissarju tal-Artijiet mhuwiex il-leġittimu kontradittur fil-ħames, is-seba' u l-għaxar talba[2] attriċi *stante* li l-istess Kummissarju tal-Artijiet jidderiġi l-esproprju hekk kif mitlub minn dipartimenti oħra u fl-ebda mument ma jkun parti mid-deċiżjoni dwar liema xogħlijiet għandhom isiru u l-medda ta' art meħtieġa għat-twettiq ta' proġetti;

»5. illi dwar is-seba' talba attriċi, il-Kummissarju tal-Artijiet jirrileva li l-art li r-rikorrenti qed jallegaw li ġiet okkupata waqt it-twettieq tax-xogħlijiet qatt ma kienet fil-pussess u mhix proprjetà tal-Kummissarju tal-Artijiet u għaldaqstant m'hemmx lok u lanqas skop li din l-istess art tiġi rilaxxata minnu;

»6. illi, preliminarjament l-azzjoni għad-dikjarazzjoni ta' responsabilità ta' danni hija preskritta skont it-termini tal-artikolu 2153 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta;

2 Fil-fatt saru biss iż-żewġ talbiet miġjuba fuq.

»7. illi għaldaqstant, fid-dawl ta' dak diġà premess u skont it-termini tal-artikolu 1031 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta, "kull wieħed iwieġeb għall-ħsara li tiġri bi ħtija tiegħu";

»8. illi l-Kummissarju tal-Artijiet fl-ebda mument ma kien parti mix-xogħlijiet li twettqu u għalhekk m'għandux jinżamm responsabbli għad-danni jew ħsara ta' kwalunkwe tip li jistgħu jkunu saru *stante* illi jekk ġew ikkawżati xi ħsarat fuq l-art in kwistjoni dawn saru minn terzi u mhux mill-esponenti;

»9. illi t-talbiet tar-rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż.«

5. L-Avukat Ġenerali hieġeb hekk:

»1. illi preliminarjament l-Avukat Ġenerali mhux il-leġittimu kontradittur f'dawn il-proċeduri u dan a tenur tal-artikolu 181B tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta u anki għaliex:

»(i) l-iżvilupp jew xogħolijiet fit-toroq ta' Malta ma taqax fil-mansjonijiet u r-responsabilitajiet tiegħu;

»(ii) l-art imsemmija fir-rikors promotur qatt ma kienet fil-pussess tiegħu u konsegwentement ma jistax jirrilaxxa proprjetà li mhiex f'idejh; u

»(iii) għaldaqstant huwa ma jistax jinżamm responsabbli għal xi danni li allegatament sofra l-attur;

»2. illi preliminarjament ukoll il-kariga ta' Direttur tat-Toroq ma għadhiex teżisti. Il-mansjonijiet u r-responsabilitajiet ta' tali kariga ġew assorbiti mill-Awtorità ta' Malta dwar it-Trasport;

»3. illi mingħajr preġudizzju għas-suespost u in linea preliminari, ir-rikorrent għandu jipprova t-titolu tiegħu fuq il-proprjetà mertu tal-vertenza odjerna;

»4. illi l-esponent jiċħad b'mod kategoriku kwalunkwe allegazzjoni li tressqet min-naħa tar-rikorrent kemm fil-premessi kif ukoll fit-talbiet tiegħu fir-rikors promotur bħala infondati fil-fatt u fid-dritt;

»5. illi bla ħsara għall-premess, l-azzjoni tar-rikorrenti għad-dikjar-azzjoni ta' danni hija preskritta skont it-termini tal-artikolu 2153 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta«.

6. L-Awtorità għat-Trasport f'Malta wieġbet hekk:

»1. illi, in linea preliminari, ir-rikorrenti kellu a disposizzjoni tiegħu rimedju quddiem il-Bord tal-Arbitraġġ dwar l-Artijiet qabel ma intavola dan ir-rikors quddiem din l-onorabbli qorti;

»2. illi, sussidjarjament u in linea preliminari mingħajr preġudizzju għal premess, l-argument li r-rikorrent sofra diversi danni inġenti risultanti min-nuqqas ta' żvilupp tal-proprjetà tiegħu u li ħallas spejjeż inutilment għal permess għall-iżvilupp, ma taqax taħt il-kompetenza ta' din l-onorabbli qorti peress illi *se mai* hija kwistjoni li setgħet tqajmet quddiem il-Bord tal-Arbitraġġ dwar l-Artijiet billi dan il-permess twaqqaf minħabba l-bini tal-*water culvert* u l-Bord tal-Arbitraġġ dwar l-Artijiet

diġà ddetermina l-kumpens għal tali teħid, liema kumpens ma ġiex ikkuntestat;

»*Inoltre* u bla preġudizzju għall-premess, anke kieku din l-onorabbli qorti kellha tiddeċiedi li din il-kwistjoni taqa' taħt il-kompetenza tagħha, kulma sar sar għal skopijiet pubbliċi u għaldaqstant l-awtorità intimata m'għandha tbati ebda ħlas ta' danni; u fi kwalunkwe każ, ir-rikorrenti għad għandu jipprova u jikkwantifika d-diversi danni inġenti li sofra risultanti min-nuqqas ta' żvilupp tal-proprjetà tiegħu;

»3. illi, bla preġudizzju għal premess, l-azzjoni odjerna hija infondata fil-fatt u fid-dritt u għaldaqstant it-talbiet rikorrenti għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kontra tiegħu;

»4. illi, bla preġudizzju għall-premess, l-awtorità intimata m'hix l-entità li teffetwa l-proċeduri neċessarji sabiex tkun tista' sseħħ l-espro-prijazzjoni rikjesta minnha;

»5. illi, bla preġudizzju għall-premess, ta' interess huwa dak li ngħad mill-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar fil-każ fl-ismijiet <u>Mario Dingli kontra l-Awtorità ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar</u>, deċiża fit-2 ta' Ottubru 2002. F'dan il-każ – li ġie deċiż qabel ma ġie intavolat il-każ quddiem il-Bord ta' Arbitraġġ dwar l-Artijiet – a paġna 6 jingħad:

> »"Mix-xiehda prodotta da parti tal-Awtorità u minn eżami tad-dokumenti prodotti, jirriżulta illi fis-Sittinijiet, diġà kienet ġiet imfassla u approvata triq li tagħti minn Triq Reġjonali għal ġewwa dik li llum magħrufa bħala Triq il-Kokka. Din it-triq kienet tgħaddi minn ġo biċċa art proprjetà tal-Klarissi li għandhom il-monasteru tagħhom maġenb l-istess art u tiżbokka fi Triq il-Kokka b'tali mod illi s-sit tal-appellant ġiet kantuniera. Fil-1969 din it-triq ma baqgħetx tidher fl-iskemi għalkemm dik il-parti li tgħaddi maġenb is-sit tal-appellant baqgħet hemm, possibilment sabiex jingħata aċċess lill-art proprjetà tal-Klarissi. Is-sitwazzjoni uffiċjali baqgħet hekk proprju sal-ġurnata tal-lum fis-sens illi hemm *cul-de-sac* żgħira li tagħti aċċess minn Triq il-Kokka għall-art tal-Klarissi u għalhekk il-linja tal-bini kienet iddur mas-sit tal-appellant peress illi din saret kantuniera."

»Għaldaqstnat jidher ukoll illi mhuwiex minnu li "l-kuntratturi inkarigati mix-xogħlijiet bnew fetħa fit-triq flimkien mal-*water culvert*, liema fetħa … tifred il-proprjetà tal-esponenti f'biċċtejn". Peress illi diġà kien hemm fetħa li tagħti aċċess minn Triq il-Kokka u li għalhekk kienet tifred il-proprjetà tal-esponenti, l-awtorità intimata kull ma għamlet kien li mxiet skond l-iskema tal-*MEPA*;

»6. illi, bla preġudizzju għall-premess, ir-rikorrenti għad għandu jistabilixxi kemm-il metru kwadru allegatament itteħdilu peress illi hemm bosta figuri fis-sens illi fil-proċess quddiem il-Bord ta' Arbitraġġ dwar l-Artijiet, fl-*affidavit* tal-Perit Michael Attard hawn fuq imsemmi qal a paragrafu 3: "… wara li bnew il-*water culvert* bnew triq ukoll fuq l-art … Il-kejl ta' din l-art huwa ta' mija u disgħin metru kwadru (190m^2)". Imbagħad fl-ittra uffiċjali ta' Mario Dingli tal-1 ta' Settembru 2008 il-miżura tinbidel għall-186 (billi tnaqqas 25mk minn 211mk). Umbagħad skond id-dokument bl-ittra "F" li ppreżenta r-rikorrenti mar-rikors promotorju jingħad illi "*Area taken for public road – 173.857m^2; Area taken for water culvert – 23.304m^2*". Għaldaqstant il-kredibilità tar-rikorrenti qed tiġi kkuntestata wkoll;

»7. illi, fi kwalunkwe każ, l-art *de quo* hija fil-fatt ukoll meħtieġa għal skopijiet pubbliċi u l-użu li sar minnha dejjem kien wieħed leġittimu.«

7. L-Awtorità tal-Ippjanar wieġbet hekk:

»1. illi, preliminarjament, in kwantu għat-talbiet tar-rikorrent, l-awtorità esponenti teċċepixxi l-preskrizzjoni ta' din l-azzjoni fil-konfront tagħha u dan a bażi tal-fatt li din l-awtorità qatt ma ġiet interpellata permezz ta' att ġudizzjarju hekk kif tistabbilixxi l-liġi;

»2. illi ulterjorment u preliminarjament jingħad illi l-awtorità ma hijiex il-leġittimu kontradittur f'dawn il-proċeduri u dan *stante* illi t-talbiet kollha tar-rikorrenti bl-ebda mod ma jinvolvu xi tort lil din l-awtorità iżda bil-kontra għax fil-fatt hija kienet ħarġitlu permess validu fuq l-art in kwistjoni;

»3. illi, mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-awtorità esponenti ma għandhiex il-poter la li tirrilaxxa l-proprjetà u wisq anqas li tħallas danni u dan għaliex hija qatt ma kienet involuta fil-proċess tal-espropjar tal-art in kwistjoni.

»4. Għaldaqstant, in vista tas-suespost, it-talbiet tar-rikorrent huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kontra l-istess rikorrent.«

8. Kemm l-Awtorità tal-Ippjanar kif ukoll l-Awtorità għat-Trasport f'Malta ressqu wkoll eċċezzjoni ulterjuri illi l-azzjoni waqgħet bi preskrizzjoni taħt l-art. 2153 tal-Kodiċi Ċivili.

9. L-ewwel qorti ddeċidiet hekk:

»Għar-raġunijiet kollha premessi, il-qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi:-

»in kwantu għar-risposta ġuramentata tal-konvenut Kummissarju tal-Artijiet:

»tiċħad ir-raba' eċċezzjoni;

»tilqa' l-ħames u d-disa' eċċezzjonijiet; għalhekk tiċħad l-ewwel talba fil-konfront tal-konvenut Kummissarju tal-Artijiet;

»tilqa' s-sitt eċċezzjoni u tiddikjara preskritta t-tieni talba fil-konfront tal-konvenut Kummissarju tal-Artijiet a tenur tal-art. 2153 tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta;

»konsegwentement tastjeni milli tieħu konjizzjoni tal-eċċezz-jonijiet l-oħra;

»In kwantu għar-risposta ġuramentata tal-konvenut Avukat Ġenerali:

»tilqa' l-ewwel eċċezzjoni, u għalhekk tillibera lill-konvenut Avukat Ġenerali mill-osservanza tal-ġudizzju;

»konsegwentement tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tal-eċċezzjonijiet l-oħra;

»In kwantu għar-risposta ġuramentata tal-konvenuta Awtorità għat-Trasport f'Malta:

»tiċħad l-ewwel u t-tieni eċċezzjonijiet;

»tilqa' t-tielet eċċezzjoni, u għalhekk tiċħad l-ewwel talba;

»tilqa' l-eċċezzjoni ulterjuri, u tiddikjara preskritta t-tieni talba fil-konfront tal-konvenuta Awtorità għat-Trasport f'Malta a tenur tal-art. 2153 tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta;

»konsegwentement tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tal-eċċezzjonijiet l-oħra.

»In kwantu għar-risposta ġuramentata tal-konvenuta li llum hija l-Awtorità tal-Ippjanar:

»tipprovdi dwar l-ewwel eċċezzjoni billi tiddikjara bħala mhux regolari u nulla l-azzjoni attriċi fil-konfront tal-istess awtorità abbażi tal-art. 460 tal-Kap 12; għalhekk tilliberaha mill-osservanza tal-ġudizzju;

»Konsegwentement tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tal-eċċezzjonijiet l-oħra kollha, inkluża l-eċċezzjoni ulterjuri.

»tordna lill-attur sabiex iħallas l-ispejjeż tiegħu u dawk tal-konvenut Avukat Ġenerali u tal-konvenuta Awtorità tal-Ippjanar;

»tordna lill-konvenut Kummissarju tal-Artijiet u lill-konvenuta Awtorità għat-Trasport f'Malta sabiex iħallsu l-ispejjeż tagħhom.«

10. Il-konsiderazzjonijiet li wasslu lill-ewwel qorti għad-deċiżjoni tagħha, safejn relevanti għall-appell tal-attur, ġew imfissra hekk fis-sentenza appellata:

»V. Konsiderazzjonijiet tal-Qorti

»i. L-ewwel eċċezzjoni tal-Avukat Ġenerali

»Bit-tieni [*recte*, l-ewwel] eċċezzjoni, l-Avukat Ġenerali eċċepixxa li huwa ma kienx il-leġittimu kontradittur tal-attur skont l-art. 181B *stante*: a) illi l-iżvilupp jew xogħlijiet fit-toroq ma jaqgħux fil-mansjonijiet u r-responsabilitajiet tiegħu; (b) illi l-art in kwistjoni qatt ma kienet fil-pussess tiegħu u konsegwentement ma jistax jirrilaxxa proprjetà li mhijiex għandu; u (ċ) għaldaqstant huwa ma jistax jinżamm responsabbli għal xi danni li allegatament sofra l-attur.

»… … …

»Tenut kont tal-parametri tal-azzjoni promossa mill-attur, din il-qorti tqħid illi l-eċċezzjoni hija fondata, u sejra tkun milqugħa, għaliex ma kienx hemm ħtieġa li l-Avukat Ġenerali jkun involut bħala parti fil-kawża anke għall-fini ta' integrità ta' ġudizzju.

»Fil-fatt l-Avukat Ġenerali ma jiċċentra f'xejn. La kien involut fl-iskemar tal-*cul de sac*. Lanqas ma kellu x'jaqsam max-xogħolijiet li saru fil-cul de sac.

»Anke meta l-attur kien mistoqsi dwar fiex kien involut l-Avukat Ġenerali fil-kwistjoni tiegħu, l-attur wieġeb illi huwa kien tkellem mal-ministri involuti wkoll iżda ma kienx jaf jekk kien hemm komunikazzjoni mal-Avukat Ġenerali.

»Fin-nota ta' sottomissjonijiet tiegħu, l-attur isostni illi huwa inkluda lill-Avukat Ġenerali bħala konvenut peress li jekk il-qorti tordna li tinbeda proċedura ta' esproprju, ikun l-Avukat Ġenerali li għandu r-responsabilità li jara li tinħareġ l-appożita dikjarazzjoni mill-President ta' Malta.

»Din il-qorti ma tarax li l-Avukat Ġenerali kellu jkun imħarrek peress li, anke li kieku kellha tagħti xi ordni biex tinbeda xi proċedura ta' espro-prjazzjoni, il-proċedura kellha semmai tiġi inizjata mill-Kummissarju tal-Artijiet li huwa mħarrek ukoll fil-kawża tal-lum. Talba għal espro-prjazzjoni ma tinbediex mill-uffiċju tal-President (ara s-sentenza tas-16 ta' Diċembru 2011 – PA/Kos – Aldo Meli *et v.* Il-Kummissarju tal-Artijiet *et*).

»… … …

»iii. l-ewwel eċċezzjoni tal-Awtorità tal-Ippjanar

»Bl-ewwel eċċezzjoni kienet eċċepita l-preskrizzjoni tal-azzjoni attriċi abbażi tal-fatt li l-awtorità qatt ma ġiet interpellata b'att ġudizzjarju kif trid il-liġi.

»Fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħha, l-awtorità ppreċiżat illi kienet qiegħda tirreferi għall-art. 460 tal-Kap. 12.

»Il-qorti tirrimarka illi mhux feliċi l-mod kif kienet ifformulata l-eċċezzjoni, u dan peress illi l-art. 460 tal-Kap. 12 jimpinġi fuq il-validità tal-proċediment u ma għandux x'jaqsam ma' preskrizzjoni.

»Minkejja dan, il-qorti sejra xorta waħda tqis l-eċċezzjoni peress li dan il-privileġġ proċedurali huwa wieħed ta' ordni pubbliku, u l-persuni li favurihom japplika lanqas jistgħu jirrinunzjaw għalih jew ma jinsistux iżjed dwaru, minbarra l-fatt li l-kwestjoni tista' titqajjem mill-qorti *ex officio* (ara d-deċiżjoni ta' din il-qorti diversament ippreseduta tas-7 ta' Mejju 1997 fil-kawża Dominic Savio Spiteri *v.* Onor Prim Ministru *et* li kienet ikkonfermata mill-Qorti ta' l-Appell fis-27 ta' Frar 2004).

»L-art. 460 tal-Kap. 12 igħid :-

> »"(1) Bla ħsara għad-disposizzjonijiet tas-subartikolu (2), ebda att ġudizzjarju li bih jinbdew xi proċedimenti ma jista' jiġi ppreżentat, u ebda proċedimenti ma jistgħu jittieħdu jew jinbdew, u ebda mandat ma jista' jiġi mitlub, kontra l-Gvern, jew kontra xi awtorità mwaqqfa bil-Kostituzzjoni, barra mill-Kummissjoni Elettorali, jew kontra xi persuna li jkollha kariga pubblika fil-kwalità uffiċjali tagħha, ħlief wara li jgħaddu għaxart ijiem min-notifika kontra l-Gvern jew dik l-awtorità jew persuna kif intqal qabel, ta' ittra uffiċjali jew ta' protest li fih il-pretensjoni jew it-talba tiġi mfissra b'mod ċar.
>
> »"(2) Id-disposizzjonijiet tas-subartikolu (1) ma japplikawx –

»“(a) għal azzjonijiet għal rimedju taħt l-artikolu 46 tal-Kostituzzjoni; jew

»“(b) għal mandati ta’ inibizzjoni; jew

»“(ċ) għal azzjonijiet għall-korrezzjoni ta’ atti tal-istat ċivili; jew

»“(d) għal azzjonijiet li għandhom jinstemgħu bl-urġenza;

»“(e) għal riferenzi ta’ tilwimiet għall-arbitraġġ,

»“U meta skont id-disposizzjonijiet ta’ xi liġi għandha tiġi mħarsa proċedura partikolari, magħdud terminu jew żmien ieħor, id-disposizzjonijiet tas-subartikolu (1) m’għandhomx japplikaw u l-imsemmija proċedura, magħdud kull terminu jew żmien ieħor, għandha tapplika u tiġi mħarsa minflokhom.

»“(3) Kawżi kontra l-Gvern li dwarhom ikun hemm fis-seħħ mandat ta’ inibizzjoni għandhom jinstemgħu mill-Qorti b’urġenza u bi preferenza għal kawżi oħra.”

»Minn qari ta’ dan l-artikolu, jidher li kwalunkwe kawża li ssir kontra persuna li jkollha kariga pubblika fil-kwalità uffiċjali tagħha għandha ssir wara li jgħaddu għaxart ijiem min-notifika kontra dik il-persuna ta’ ittra uffiċjali jew ta’ protest li fih il-pretensjoni jew it-talba tiġi mfissra b’mod ċar.

»L-Awtorità ta’ l-Ippjanar kienet trattata fil-ġurisprudenza tagħna bħala awtorità pubblika, u ma għandu jkun hemm ebda dubju li l-awtorità twettaq funzjonijiet pubbliċi u tħaddan kwalità ta’ awtorità pubblika b’kariga pubblika. Għaldaqstant, bħal fil-każ ta’ entitajiet oħrajn mogħnija b’setgħat ta’ awtorità pubblika u maħluqa b’liġi, l-awtorità għandha titqies bħala waħda mill-korpi li għalihom jgħodd l-art. 460 tal-Kap. 12.

»Il-ġurisprudenza nostrana għamlet ċar illi jekk ma tkunx ġiet segwita l-proċedura stabbilita bl-art. 460 tal-Kap. 12, l-azzjoni tkun irregolari u nulla.

»… … …

»Punt ieħor li għandu jkun mistħarreġ huwa jekk il-każ tal-lum jaqax taħt xi wieħed mill-każijiet imsemmija fl-artikolu 460(2) tal-Kap. 12 għaliex, jekk fl-affermattiv, ir-regola tal-art. 460(1) tal-Kap. 12 ma tkunx tapplika.

»Waqt it-trattazzjoni bil-fomm, id-difensur tal-attur għamel l-argument illi fil-każ taħt eżami qamu kwistjonijiet dwar tgawdija ta’ proprjetà mhux biss kif stabbiliti fl-art. 321 tal-Kap. 16, iżda wkoll kif sanċiti fil-ġurisprudenza dwar il-jeddijiet fondamentali skont l-art. 37 tal-Kostituzzjoni u art. 1 Prot. 1 tal-Konvenzjoni.

»Tajjeb li jsir apprezzament ta’ dan l-argument għaliex jekk il-kawża tal-lum għandha xejra u konsegwenzi kostituzzjonali, jiskatta dak li jgħid l-art. 460(2) tal-Kap. 12 għaliex waħda mill-eċċezzjonijiet għall-ewwel subinċiż hija propju azzjonijiet għal rimedju skont l-art. 46 tal-Kostituzzjoni.

»Il-qorti ħasbet dwar dan l-aspett.

»U tgħid illi dan tal-lum mhuwiex proċediment kostituzzjonali.

»It-talbiet huma tnejn: (i) li jiġi ffissat terminu qasir u perentorju f'liema l-intimati jew min minnhom ikunu obbligati sabiex jirrilaxxjaw il-proprjetà in kwistjoni; u (ii) li jiġu likwidati d-danni sofferti mill-esponenti u tikkundanna l-istess intimati jew min minnhom biex iħallsu tali danni likwidati lir-rikorrenti.

»Il-konvenuti jinsistu illi mkien fil-premessi ma kien hemm rabta ma' ksur ta' xi jedd fondamentali tutelat bil-Kostituzzjoni jew bil-Konvenzjoni.

»… … …

»… … … fil-kawża tal-lum it-talbiet saru kif ġej:-

> »"Għaldaqstant, ir-rikorrenti jitlob bir-rispett lil dina l-onorabbli qorti togħġobha, previa kwalsiasi dikjarazzjoni neċessarja u opportuna, illi tipprovdi lir-rikorrenti b'kull rimedju li jidhrilha xieraq u opportun, inkluż:
>
> »"(1) tiffissa terminu qasir u perentorju f'liema l-intimati jew min minnhom ikunu obbligati sabiex jirrilaxxjaw il-proprjetà in kwistjoni;
>
> »"(2) tillikwida d-danni sofferti mill-esponenti mill-fuq premess u tikkundanna l-istess intimati jew min minnhom biex iħallsu d-danni lill-rikorrenti.

»Għalhekk il-qorti ntalbet sabiex tagħti dawk ir-rimedji li jixirqilha opportuni għall-vjolazzjoni allegata inkluż fost oħrajn likwidazzjoni għal danni sofferti kaġun tal-fuq premess.

»Minn eżami tal-premessi, l-uniku referenzi li saru kienu (i) fil-ħames premessa fejn sar aċċenn li l-attur sofra esproprju ikbar; (ii) fit-tmien premessa fejn sostnut li l-intimati għadhom ma ddikjarawx li hemm ħtieġa pubblika għal dik il-fetħa u (iii) fit-tnax-il premessa fejn ingħad li dan kollu seħħ biss għall-interess speċifiku u privat u mhux għall-interess pubbliku.

»Dan premess, din il-qorti tara li l-azzjoni attriċi hija fondata fuq il-liġi ordinarja biss, bażikament fuq l-art. 321 tal-Kap. 16 li kien invokat mill-attur stess fin-nota ta' sottomissjonijiet tiegħu.

»Apparti ordnijiet oħra li l-qorti ikun jidhrilha li għandha tagħti, il-qorti qiegħda tintalab tordna rilaxx tal-proprjetà lura lill-attur u l-likwidazzjoni tad-danni.

»L-art. 321 tal-Kap. 16 jittratta d-dritt ta' proprjetà ta' sid li tista' biss tittieħdlu art għal skopijiet pubbliċi jekk jingħata indenniż ġust. U jidher li dik kienet il-bażi proprja tal-azzjoni tal-attur. Tant hu hekk li fit-tieni eċċezzjoni tagħha l-Awtorita għat-Trasport f'Malta eċċepiet illi kollox sar għal skopijiet pubbliċi u għalhekk ma kellhiex tbati danni. Imbagħad, fis-seba' eċċezzjoni, l-istess awtorità eċċepiet li l-art in kwistjoni kienet meħtieġa għal skopijiet pubbliċi u l-użu li sar minnha dejjem kien wieħed leġittimu; dan sar *in vista* ta l-elementi tal-art. 321 tal-Kap. 16.

»Il-qorti tqis illi l-azzjoni tal-attur ma tinkwadrax bħala eċċezzjoni skont l-art. 460(2) tal-Kap. 12.

»Għalhekk ladarba ma hemmx prova li kien sodisfatt dak li jipprovdi l-art 460(1) tal-Kap. 12, il-Qorti sejra tipprovdi għan-nullità tal-azzjoni attriċi fil-konfront tal-Awtorita tal-Ippjanar.

»vi. Il-mertu

»… … …

»2. L-ewwel talba

»… … …

»Ingħad illi ma treġix it-tesi tal-attur illi *in vista* tal-fatt illi parti mill-art proprjetà tiegħu kienet skemata bħala triq, u ġiet mogħtija wiċċ bit-tarmak, dik ma baqgħetx proprjetà tiegħu.

»Kienu ċitati diversi sentenzi, fejn saret referenza għal-liġi li kienet tgħodd għaż-żmien li fihom saru l-kawżi, ossija d-disposizzjonijiet tal-Kap 10 tal-Liġijiet ta' Malta.

»Ingħad illi:-

»(i) 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'enfitewsi jitqiesu bħala l-persuni li fetħu din it-triq u li huma s-sidien tagħha;

»(ii) fejn it-triq tkun infetħet mill-privat, il-privat għandu d-dmir li jagħmel il-manutenzjoni;

»(iii) it-toroq li m'humiex tal-gvern, malli jsir l-asfaltar tagħhom u l-pubblikazzjoni fil-Gazzetta tal-Gvern, kellhom jiġu trasferiti lill-gvern filwaqt li l-liġi ma kinitx tikkontemplat ħlas ta' kumpens;

»(iv) il-fatt li art ġiet asfaltata mill-gvern ma tagħmlux sid ta' dik l-art;

»(v) huwa l-obbligu ta' żviluppatur ta' art li, qabel ma jibda x-xogħlijiet ta' bini fuq l-istess art, jifforma l-wisa' tat-triq li tiffronta l-proprjetà li tkun ser tiġi żviluppata.

»Din il-qorti tirrileva illi r-Regolamenti dwar Toroq Ġodda u Xogħlijiet f'Toroq (S.L. 499.57) ħarġu bl-Avviż Legali 29 tal-2010, u allura wara li kienet saret din il-kawża.

»Madanakollu l-qorti tosserva li kuntrarjament għad-deċiżjonijiet ċitati, sabiex japplikaw il-prinċipji li ħarġu mill-ġurisprudenza, irid jiġi ppruvat li t-triq saret mill-attur, u li t-triq saret għall-benefiċċju tiegħu.

»… … …

»Fil-każ tal-lum ma rriżultax illi t-triq jew *cul de sac* saret jew infetħet mill-attur.

»Dak li ġara kien illi l-attur kien beda jiskava u jagħmel żvilupp fl-art kollha li fuqha kien ħareġ permess ta' żvilupp. Imbagħad twaqqaf minħabba *enforcement notice* maħruġ kontra tiegħu. Meta bdew ix-xogħlijiet fuq il-*water culvert*, instab illi t-tħaffir ma kienx se jagħti ċans illi l-ilma jitlaq ġol-*culvert* għax il-livell kien aktar baxx. (ara x-xiehda tal-Perit John Sciberras). Il-Perit Sciberras stqarr illi huwa jaf illi l-attur kien ħaffer l-art sa fond ta' xi żewġ sulari; u kien ħalla kollox ħesrem minħabba l-*enforcement notice* li kienet fis-seħħ. Igħid illi d-Direttur tat-Toroq kien qallu li kien se jkollhom jibnu ħitan u rdim sabiex seta' jkun iffurmat il-*cul de sac*.

»Għalhekk huwa evidenti illi din il-*cul de sac* ġiet iffurmata mill-ħaddiema tad-Dipartiment tat-Toroq u mhux mill-attur illi sa dakinhar kellu l-art tiegħu skavata.

»Apparti għal dan il-fatt, jirriżulta wkoll illi l-attur diġà kellu *frontage* fuq it-triq prinċipali u kien ħallas il-kontribuzzjoni tiegħu skont il-liġi għat-triq.

»Għall-attur il-*cul de sac* ma kien ta' ebda benefiċċju.

»… … …

»Mill-banda l-oħra, il-qorti ma tistax tinjora l-fatt li minn snin qabel mal-attur akkwista l-art, din l-art kienet skemata bħala triq.

»Huwa minnu li qabel kienet skemata sabiex twassal minn Triq il-Kokka għal Regional Road iżda mbagħad baqgħet skemata sabiex twassal għall-proprjetà tas-Sorijiet Klarissi u baqgħet hekk tintuża matul is-snin sabiex jingħata aċċess għall-pubbliku biex jidħol għall-proprjetà tas-Sorijiet Klarissi.

»Din il-qorti tqis illi fil-każ tal-lum meta ħarġet l-iskema tal-1989 il-*cul de sac* baqgħet tiġi proġettata sal-parti biss li minn Triq il-Kokka twassal għad-daħla tal-proprjetà tas-Sorijiet Klarissi.

»Għalhekk fl-1 ta' Novembru 1991, meta l-attur akkwista l-art, il-*cul de sac* hekk kif inhu attwalment kien diġà proġettat u allura l-attur kien messu sar jaf li parti mill-proprjetà li saret tiegħu kienet ippjanata li jsir *cul de sac*.

»Minkejja li kien jaf b'dan l-iskemar, ma jirriżultax illi l-attur qatt ħa azzjoni sabiex tinbidel l-iskema, minkejja li fuq il-permess kien hemm kundizzjoni espliċita illi x-xogħolijiet kellhom isiru mal-*official alignment and proposed / existing finished road levels*.

»Madanakollu jibqa' l-fatt li l-art proprjetà ta' l-attur qed tintuża bħala *cul de sac* jew triq, bla ma qatt ġiet esproprjata, u mingħajr ma qatt ingħata kumpens lill-attur.

»Din il-qorti ma tarax li ladarba l-art ma nfetħitx bħala triq mill-attur sabiex hu jibbenefika minnha, dik l-art tista' titqies li għadha proprjetà privata ta' l-attur.

»Huwa minnu wkoll illi qatt ma seħħet esproprjazzjoni formali hekk kif rikjest għall-finijiet u effetti kollha tal-liġi. Għalhekk jidher li l-art baqgħet privata.

»Hawnhekk jidħol l-art. 321 tal-Kap. 16 li kien invokat mill-attur:

> »"Ħadd ma jista' jiġi mġiegħel jitlaq minn idejh il-proprjeta' tiegħu jew iħalli li ħaddieħor jagħmel użu minnha, ħlief għal skop pubbliku, u bil-ħlas ta' indennizz ġust."

»… … …

»Fil-każ tal-lum, il-qorti m'għandhiex talba sabiex tillikwida l-indenniż *ai termini* tal-art. 321 tal-Kap. 16, … … …

»Dak li qed jiġi kkontestat fil-każ tal-lum huwa illi ttieħdet art proprjetà tal-attur, mingħajr il-kunsens tiegħu, u mingħajr ma ngħata ebda tip ta' kumpens, bil-konsegwenza li skont l-attur kien vjolat l-art. 321 tal-Kap. 16. Għalhekk talab ir-radd lura tal-art u l-ħlas ta' danni (mhux indenniż ġust).

»Din il-qorti tara illi fejn ma hemm l-ebda esproprjazzjoni skont dak li jipprovdi l-Kap. 88, iżda fl-istess ħin hemm art tiegħu li kienet qiegħda tintuża għal skopijiet allegatament pubbliċi, l-attur għażel li jipproponi

azzjoni skont l-art. 321 tal-Kap. 16 fit-tentattiv li jiġi mogħti lura l-jedd ta' proprjetà tiegħu u jitħallas tad-danni.

»Jingħad li, fiċ-ċirkostanzi ta' dan il-każ, tirriprendi l-vigur tagħha d-disposizzjoni ġenerali fl-art. 321 tal-Kap. 16.

»… … …

»Fl-isfond tal-premess, din il-qorti tgħid illi l-ħames eċċezzjoni tal-Kummissarju ta' l-Artijiet ma treġix.

»Dan qed jingħad għaliex fil-każ tal-lum minkejja li ma kenitx saret esproprjazzjoni għall-finijiet u effetti kollha tal-liġi, jidher li kien hemm teħid *de facto* billi l-attur spiċċa bi proprjetà tiegħu meħuda għal allegati skopijiet pubbliċi mingħajr ma ngħata indenniż ġust, kif igħid l-art. 321 tal-Kap. 16.

»Fil-każ tal-lum, it-triq ma saritx mill-attur li jidher illi oppona għaliha peress li kien anke applika għal permess fuq dik l-art u kien beda jagħmel xogħol ta' żvilupp fuq l-istess art, li fuqha kien ħareġ permess mill-*MEPA*.

»… … …

»Għalhekk ma jistax isir l-argument illi l-art baqgħet tal-attur, peress li mill-provi rriżulta li ma kienx hu li għamel it-triq, u lanqas kien hu li għamel it-triq biex jibbenefika minnha għall-iżvilupp tal-proprjetà tiegħu. Jidher illi kienu l-awtoritajiet pubbliċi li bnew it-triq fuq art tal-attur mingħajr il-kunsens tal-attur, u mingħajr ma kienet esproprjata l-art. Huwa minnu li l-awtoritajiet pubbliċi huma awtorizzati li jieħdu ħsieb toroq pubbliċi jew privati li jkunu diġà saru, iżda ma jistgħux jibnu toroq mingħajr ma jakkwistaw is-sit fejn tkun saret it-triq jew mingħajr ma jibdew il-proċeduri ta' l-akkwist.

»Mhuwiex argument sostenibbli meta jingħad illi dak li sar kien għall-benefiċċju tal-attur għaliex iffranka li jagħmel xogħolijiet li suppost għamel hu a spejjeż tiegħu. Apparti li l-argument mhux sorrett bi provi, din il-qorti tqis illi ladarba l-art kienet skemata bħala triq, kien jinkombi fuq l-awtoritajiet pubbliċi li jieħdu passi biex jesproprjaw l-art u jiffurmawha fi triq hekk kif fil-fatt sar meta kienu qed jibnu l-*water culvert*. Barra minn hekk, anke jekk verament kien jinkombi fuq l-attur li jifforma t-triq spejjeż tieghu, l-awtoritajiet pubbliċi ma setgħux jaqbdu u jagħmlu xogħol huma stess mingħajr ma jieħdu tal-anqas il-kunsens tal-attur bħala s-sid ta' l-art.

»Għalhekk, anke l-ħames eċċezzjoni tal-Awtorità għat-Trasport f'Malta ma tistax treġi.

»Ladarba kien hemm toroq skemati, l-awtoritajiet pubbliċi kellhom jipproċedu bil-proċedura appożita tal-espropriju tal-art. Il-fatt illi kien hemm triq skemata ma jagħtix setgħa lill-awtoritajiet pubbliċi li jagħmlu t-triq jew *cul de sac* mingħajr ma jsir espropriju tal-art jew tal-inqas jinkiseb il-kunsens tas-sid ta' l-art.

»Madanakollu, is-sitwazzjoni hija illi l-art mertu ta' din il-kawża għadha skemata bħala triq fil-pjan lokali attwali, u għalhekk, sakemm tibqa' hekk skemata, din il-qorti ma tistax tordna r-rilaxx tal-art favur l-attur.

»L-attur ilu konsapevoli li din l-art hija skemata bħala triq u minkejja dan ma għamel l-ebda proċeduri sabiex l-art titneħħa mid-desinjazz-

joni tagħha ta' triq jew *cul de sac*. Fil-fatt hemm proċeduri apożiti x'jistgħu jsiru sabiex triq ma tibqax skemata.

»Għalhekk għalkemm l-qorti tara li seħħet esproprjazzjoni *de facto* ta' l-art tal-attur ma tistax tilqa' l-ewwel talba attriċi.

»Din il-qorti ma għandhiex talbiet quddiemha biex tordna skemar differenti tal-art in kwistjoni sabiex ma tibqax proġettata triq fuq dik l-art.

»Lanqas ma għandha quddiemha xi talba relatata mal-proċedura ta' esproprjazzjoni.

»It-talba li għandha l-qorti hija sabiex tordna r-rilaxx tal-art favur l-attur, mhux illi l-art tittieħed mill-awtoritajiet.

»Din il-qorti tgħid illi jekk l-attur jidhirlu illi ma hemmx ħtieġa pubblika għat-triq, u li għalhekk l-iskemar ta' dik it-triq huwa ħażin, huwa għandu jeżerċita b'dawk il-parametri. Il-pożizzjoni attwali hija li dik it-triq għadha skemata bħala tali fil-pjan lokali u huwa biss fil-każ illi ma tibqax li jista' l-attur jitlob li jieħu lura l-art. Talbiet ta' din ix-xorta ma sarux.

»*In vista* ta' dan il-pronunzjament, il-qorti ma tarax li għandha għalfejn tidħol għall-eżami tas-sitta u tas-seba' eċċezzjonijiet tal-Awtorità għat-Trasport f'Malta.

»3. It-tieni talba

»Kontra t-tieni talba, kienet eċċepita l-preskrizzjoni tas-sentejn skont l-art. 2153 tal-Kap. 16 kemm mill-Kummissarju tal-Artijiet, mill-Awtorità dwar it-Trasport f'Malta kif ukoll mill-Awtorità tal-Ippjanar.

»L-attur issottometta li ma tirriżultax il-preskrizzjoni eċċepita peress li d-danni pretiżi huma danni kontemplati fil-Kostituzzjoni li allura mhux soġġetti għal preskrizzjoni – lanqas tas-sentejn.

»Din il-qorti tisħaq illi, kif impostata, il-kawża ma ntalabx rimedju għall-vjolazzjoni ta' dritt fondamentali.

»Il-kawża ġiet imsejsa – kif qal l-attur f'parti oħra tan-nota ta' sottomissjonijiet tiegħu – abbażi tal-art. 321 tal-Kap. 16.

»… … .

»Id-danni reklamati mill-attur huma mibnija fuq l-allegazzjoni li l-konvenuti jew min minnhom qabdu u daħlu fuq l-art tiegħu mingħajr ma mexxew proċess ta' esproprjazzjoni formali.

»L-attur ma jistax jisħaq li, ladarba huwa qed jitlob li jingħata lura l-art, allura l-azzjoni għandha preskrizzjoni ta' tletin sena.

»Dak l-argument seta' jkun siewi fir-rigward tal-ewwel talba attriċi iżda mhux fir-rigward tat-tieni talba attriċi hekk kif ġiet imqajjma mill-intimati.

»Infatti t-tieni talba hija dwar id-danni li l-attur allegatament sofra minħabba l-aġir delittwali tal-intimati jew min minnhom u *per tanto* d-disposizzjoni applikabbli hija l-art. 2153 tal-Kap. 16.

»L-attur għamel l-argument li hu beda din il-kawża inqas minn sentejn wara l-għeluq tal-proċedura quddiem il-Bord tal-Arbitraġġ dwar l-Artijiet fl-ismijiet <u>Kummissarju tal-Art *v.* Mario Dingli</u>. Sostna li huwa kien semma l-mertu ta' din il-kawża f'dawk il-proċeduri iżda l-bord irrifjuta li jidħol f'dak il-mertu. Dan l-argument bl-ebda mod ma jassisti lill-attur

fid-difiża tiegħu kontra l-preskrizzjoni eċċepita. Dawk il-proċeduri kienu jirrigwardaw il-kumpens li kien ingħata lilu fir-rigward tal-espro-prjazzjoni tal-art għal *water culvert* b'kejl ta' 25 metri kwadri. Dawk il-proċeduri assolutament ma kellhom x'jaqsmu xejn mal-art mertu ta' din il-kawża..

»Lanqas ma jreġi l-argument tal-attur li huwa ma kienx jaf min kien ħa l-art u għalhekk ma setax ikun jaf x'kien ġara u kontra min kellu jieħu l-azzjoni.

»… … …

»… … … kull terminu ta' preskrizzjoni jibda jiddekorri minn dakinhar li tkun tista' tiġi eżerċitata l-azzjoni għad-danni u dan it-terminu jista' jiġi sospiż biss fil-każ li jkun hemm impediment ta' dritt u mhux impediment ta' fatt a tenur tal-prinċipju li *contra non valentem agere non currit præscriptio*.

»Fil-każ tal-lum, irriżulta li l-kostruzzjoni tat-triq saret fl-1996 ossija fiż-żmien meta kien mibni wkoll il-*water culvert*. L-attur kien jaf b'dan tant illi, fir-rikors promotur, huwa jippremetti li meta twettqet l-espro-prjazzjoni tal-1995 il-gvern ħadlu biċċa art li hija ikbar minn dik li kien hemm deskritta fid-Dikjarazzjoni tal-President tal-31 ta' Ottubru 1995. *Inoltre* huwa kien ġie notifikat b'*enforcement* no*t*ice fil-25 ta' Ġunju 1996 fejn ġie mwaqqaf milli jkompli bl-iżvilupp tiegħu. Minkejja dan, kien biss fl-2008, preċiżament fl-1 ta' Settembru 2008, li huwa ppreżenta ittra uffiċjali. Madanakollu, meta saret l-ittra uffiċjali, it-terminu ta' preskrizzjoni kien diġà għadda.

»Għalhekk il-qorti qiegħda tiddikjara preskritta t-tieni talba abbażi tal-art. 2153 tal-Kap. 16.

»Fiċ-ċirkostanzi ma hemmx ħtieġa illi tqis l-eċċezzjonijiet l-oħra li jirrigwardaw it-tieni talba.«

11. L-attur appella b'rikors tad-19 ta' Ġunju 2017 li għalih wieġbu l-Avukat Ġenerali u l-Kummissarju tal-Artijiet (illum Awtorità tal-Artijiet) fit-30 ta' Ġunju 2017, l-Awtorità tal-Ippjanar fit-30 ta' Ġunju 2017 u l-Awtorità għat-Trasport f'Malta fil-11 ta' Lulju 2017.

12. Fl-ewwel aggravju l-attur igħid illi l-ewwel qorti mxiet ħażin meta, għalkemm sabet ksur tad-dritt fondamentali tiegħu għat-tgawdija tal-proprjetà, ma tat l-ebda provvediment sabiex tagħtih rimedju effettiv. Igħid illi, ukoll jekk ma talabx b'mod espliċitu li l-qorti ssib u tagħti rimedju għal ksur ta' xi dritt fondamentali, xorta waħda kellha tinqeda

bis-setgħa taħgha li tagħti rimedju għal dan il-ksur. Kompla jfisser dan l-ewwel aggravju hekk:

»*Ubi jus, ibi rimedium*: kull ksur ta' dritt fondamentali protett mill-Kostituzzjoni u / jew il-Konvenzjoni għandhu jiġi raddrizzat

»Illi l-esponenti essenzjalment ħass ruħu aggravat illi għalkemm l-ewwel onorabbli qorti sabet u ikkonfermat illi "… seħħet espropjazzjoni *de facto* tal-art tal-attur, ma tistax tilqa' l-ewwel talba attriċi". U għalhekk ħalliet lill-esponenti mingħajr ebda rimedju għal leżjoni li sofra.

»Fis-sentenza tagħha l-ewwel onorabbli qorti hija skjetta li l-awtoritajiet intimati aġixxew b'mod ħażin:

»… … …

»L-esponenti jħoss ruħu aggravat fil-fatt li minkejja li l-qorti ċanfret lill-intimati għall-aġir tagħhom u kkonfermat li d-drittijiet fondamentali tal-esponenti għat-tgawdija tal-proprjetà ġew leżi ma tat l-ebda rimedju lill-esponenti.

»Il-minimu li wieħed kien jistenna mill-ewwel onorabbli qorti hu li tordna lill-intimati sabiex jibdew proċeduri appożiti sabiex jirregolar-izzaw l-espropju li sar fil-konfront tal-esponenti.

»Minflok, il-prim'istanza wara li sabet li effettivament l-esponenti kien soffra leżjoni tad-drittijiet fondamentali tiegħu kif protetti mill-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja u mill-art. 37 tal-Kostituzzjoni tagħna kompliet biex tqis li (i) ma setgħetx tordna r-rilaxx tal-proprjetà; u (ii) it-talba għad-danni kien preskritt u għalhekk ċaħdet it-talbiet attriċi minkejja li kien talab lil qorti sabiex tipprovdi "kull rimedju li jidhrilha xieraq u opportun".

»Il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili għandha l-ġurisdizzjoni u d-dmir sabiex tinvestiga kull allegazzjoni u dehra ta' ksur ta' drittijiet fondamentali immedjatament mingħajr il-ħtieġa li tagħmel riferenza lil xi qorti oħra sabiex tgħarbel il-każ. Dan bid-differenza ta' qrati oħra, fejn meta jkunu rinfaċċjati minn xi allegazzjoni ta' ksur ta' jedd fondamentali għandhom jirreferu l-kwistjoni lil Prim'Awla ħlief fejn iħossu li l-allegazzjoni hija waħda fiergħa.

»Il-liġi tagħna tipprovdi b'mod espliċitu għas-sitwazzjoni fejn fi proċeduri quddiem xi qorti jew tribunal tinkixef jew titressaq allegazzjoni ta' leżjoni ta' xi dritt fondamentali:-

»(i) L-art. 46(2) u 46(3) tal-Kostituzzjoni ta' Malta;

»(ii) L-art. 4(2) u 4(3) tal-Kap. 319 (l-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea);

»Hawnhekk il-liġi tistabilixxi l-prinċipju li l-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili għandha l-ġurisdizzjoni u l-kompetenza sabiex tgħarbel kull kwistjoni jew allegazzjoni li tista' tqum dwar il-ksur ta' xi jedd fondamentali. Qrati oħra, meta tqum xi kwistjoni dwar ksur ta' xi jedd fondamentali, għandhom jirreferu l-kwistjoni lill-Prim'Awla ħlief meta din tkun frivola jew vessatorja. Iżda l-Prim'Awla ma tirriferix il-kwistjoni iżda tikkun-sidra hija stess, u tagħti rimedju.

»(iii) Il-*proviso* tal-art. 34 tal-Kap. 12

»Tant, li l-Kap 12 jipprovdi għas-sitwazzjoni fejn il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tagħti rimedju jew tagħmel dikjarazzjoni dwar ksur ta' jeddijiet fondamentali "fejn kawża li tkun inbdiet permezz ta' rikors ġuramentat, u fejn ebda deċiżjoni espliċita ma tkun intalbet u ngħatat dwar l-interpretazzjoni tal-Kostituzzjoni skont l-artikolu 95(2)(*d*) tal-imsemmija Kostituzzjoni, tkun ġiet deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili b'sentenza li fiha jkunu ġew diskussi u deċiżi punti ta' liġi dwar drittijiet fondamentali tal-bniedem jew referenzi għall-Kostituzzjoni bħala parti mill-meritu tal-kawża, il-Qorti tal-Appell għandha xorta waħda titqies li hija kompetenti u li għandha ġurisdizzjoni biex tiddeċiedi appell minn tali sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili".

»Ma għandu jkun hemm l-ebda dubbju għalhekk li l-fatt li l-attur ma jkunx talab għal rimedju ta' leżjoni fondamentali espliċitament ma għandhux iwaqqaf lill-Prim'Awla milli tipprovdi rimedju għal kull vjolazzjoni li tista' tiskontra waqt it-trattazzjoni tal-kawża.

»F'dan ir-rigward l-esponenti jsib konfort fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell fl-ismijiet *Michael Debono Limited et v.* Awtorità ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar *et* mogħtija fis-27 ta' Mejju 2016, f'sitwazzjoni fejn il-qorti għalkemm ma kenitx mitluba speċifikament għalhekk sabet li kienu inkisru d-drittijiet tal-esponenti:

> »"Din il-qorti ma tarax li tali dikjarazzjoni għandha tiġi kkonsidrata nulla anke jekk ma kienx hemm talba speċifika biex tippronunzja ruħha b'dan il-mod. Fil-fatt, li kieku saret talba speċifika l-kawża kien ikollha tinbeda b'rikors kostituzzjonali u mhux b'rikors maħluf kif fil-fatt ġara. Effettivament, l-indaġni dwar drittijiet fondamentali tqieset mill-ewwel qorti bħala waħda inċidentali li kellha tqisha bis-saħħa tal-artikolu 4(3) tal-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea *a contrario sensu*. Wara kollox, il-*proviso* għall-art. 34 tal-Kap. 12 jipprovdi espressament għall-possibiltà li jiġu diskussi u deċiżi punti ta' liġi dwar drittijiet fondamentali meta ma tkunx intalbet deċiżjoni dwar hekk. Anke jekk dehrilha li dan il-ksur fil-konfront tas-soċjetajiet atturi ma kellux iwassal għan-nullità tad-deċiżjoni tal-*MEPA* (kif mitlub fl-ewwel talba) din il-qorti ma tarax għaliex ma kellhiex tagħmel id-dikjarazzjoni li għamlet ladarba kien parti mill-kompitu tagħha u marbut indirettament mal-ewwel talba."

»Illi għalhekk wara li l-prim'istanza stabbiliet b'mod konklussiv li l-awtorità kienu aġixxew kontra l-liġi u li l-esponenti kien sofra leżjoni tad-drittijiet fondamentali tiegħu, kellha tgħaddi biex tagħti rimedju sabiex tirrimedja l-leżjoni li saret tad-drittijiet protetti mill-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja u mill-art. 37 tal-Kostituzzjoni.

»Għal kull buon fini l-esponenti jirrileva li l-fatt li l-Prim'Awla tagħmel dikjarazzjoni ta' ksur ta' xi jedd fondamentali kif protett mill-Kostituzzjoni jew l-Konvenzjoni Ewropea tali dikjarazzjoni jew rimedju ma jistgħu qatt jitqiesu bħala *extra petita* għalkemm għandu jiġi assigurat li l-konvenuti jkollhom opportunità effettiva sabiex jirrispondu għal dik l-allegazzjoni.

»Fl-aħħar nett jiġi rilevat li l-esponenti talab b'mod espliċitu (l-ewwel talba tar-rikors ġuramentat) li l-art kellha tiġi rilaxxata lura f'idejh, u dan kien ikun rimedju xieraq sabiex tiġi sanata l-vjolazzjoni. Iżda l-esponenti talab lill-qorti tagħti kwalsiasi rimedju ieħor li seta' jkun xieraq u opportun. Għalhekk anke jekk wieħed kellu jaċċetta li l-prim'istanza kienet korretta biex issib li ma setgħetx tordna r-rilaxx xorta kellha

tipprovdi rimedju ieħor; wieħed kien jistenna li għalinqas jiġi ordnat li jibdew proċeduri t'espropju immedjatament.

»Għal kull buon fini għandu jiġi rilevat li l-esponenti bl-ebda mod ma kien illimita t-talbiet tiegħu għall-art. 321 tal-Kodiċi Ċivili: ir-rikors ġuramentat promotur huwa ċar li qed jitlob għar-rimedju tal-fatt li kienet infetħet triq minn xi ħadd fuq il-proprjetà tiegħu, u fin-nota ta' sottomissjonijiet tiegħu l-azzjoni tiegħu huwa kien issenjala speċifika-ment il-fatt li mill-provi kien ġie skontrat leżjoni tal-art 37 tal-Kost-ituzzjoni u l-art. 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni.«

13. L-art. 46(3) tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-art. 4(3) tal-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea [Kap. 319] *a contrario sensu* jagħtu lill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili s-setgħa li taqta' kwistjoni dwar ksur ta' xi dritt fondamentali jekk dik il-kwistjoni "tqum" f'kawża li tkun qiegħda tinstema' quddiemha. Dan ma jfissirx illi kawża mibdija bil-proċedura "normali" tinbidel f'kawża kostituzzjonali jekk il-kwistjoni ewlenija kienet dwar il-ksur ta' drittijiet fondamentali: f'dak il-każ il-kawża tkun waħda li kellha tinbeda b'rikors kostituzzjonali sa mill-bidunett. Il-fatt li jissemmew drittijiet fondamentali ma jfissirx – kif hemm xi wħud li jaħsbu – li għandhom jintremew ir-regoli tal-proċedura; dan iwassal biss għal konfużjoni u nuqqas ta' ċertezza. Dak li tfisser is-setgħa taħt l-art. 46(3) tal-Kostituzzjoni u l-art. 4(3) tal-Kap. 319 hu illi, jekk waqt kawża quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tqum bħala kwistjoni "inċidentali" – *i.e.* bħala kwistjoni li, għalkemm mhijiex il-kwistjoni ewlenija fil-kawża, madankolu hija kwistjoni li trid tingħata deċiżjoni dwarha biex tista' tinqata' l-kwistjoni ewlenija – kwistjoni dwar dritt-ijiet fondamentali, il-Prim'Awla għandha s-setgħa li tqis u taqta' dik il-kwistjoni fil-kontest tal-kawża "ordinarja" li jkollha quddiemha.

14. F'dawk il-proċeduri wkoll tgħodd ir-regola illi ma għandux jinstab ksur ta' dritt fondamentali jekk jista' jingħata rimedju taħt il-liġi

ordinarja. Barra minn hekk, ukoll jekk, kif qalet l-ewwel qorti u kif ifakkar l-attur fir-rikors tal-appell tiegħu, l-awtoritajiet pubbliċi "aġixxew kontra l-liġi" meta ħadu art tal-attur u esproprjawha informalment bla ma għamlu l-proċeduri li trid il-liġi u bla ma ħallsu kumpens xieraq, dan ma jfissirx li għandu jingħata rimedju "kostituzzjonali" jekk jista' jingħata rimedju taħt il-liġi ordinarja.

15. Kien hawnhekk li naqset l-ewwel qorti: fejn sabet li l-art tal-attur ittieħdet bi ksur tal-liġi u xorta ma tat ebda rimedju meta hemm rimedju taħt il-liġi ordinarja. Dan iwassalna għat-tieni aggravju fejn l-attur igħid illi l-ewwel qorti kellha tordna li l-art tintradd lura lilu. Kompla fisser l-aggravju hekk:

> »Il-qorti setgħet u kellha tordna r-rilaxx tal-art bħala rimedju għal espropju *de facto*.
>
> »It-tieni aggravju ta' l-esponenti jsegwi mill-premess: la darba l-onorabbli Prim'Awla stabbiliet li l-esponenti kien sofra minn espropju *de facto* u stabbiliet ukoll li "Għall-attur il-*cul de sac* ma kien ta' ebda benefiċċju", kellha tordna li l-art tingħata lura. Il-qorti, minflok, ċaħdet it-talba għar-rilaxx tal-proprjetà għaliex dik l-art kienet skemata bħala triq.
>
> »F'dan ir-rigward l-esponenti jirrileva bir-rispett li ma jidhirx li l-qorti apprezzat sewwa x-xiehda u l-provi prodotti fir-rigward tal-permess ta' żvilupp li kien ingħata lill-esponenti: mill-provi rriżulta li l-Awtorità dwar l-Ippjanar fiż-żmien in kwistjoni kienet tat lill-esponenti l-permess li jiżviluppa l-binja tiegħu fil-parti fejn kienet proġettata t-triq.
>
> »Dan qiegħed jingħad għaliex minkejja li ma nstab l-ebda pjanta fil-*file* tal-permess irriżulta (a) mill-kopja tal-pjanta esebita in atti mill-attur stess u kif ukoll (b) minn estratt tal-*map server* tal-*MEPA*, li juri espressament li l-permess kien jinkorpora parti mit-triq. (ċ) *Inoltre* għalkemm irriżulta li kien inħareġ avviż t'enfurzar meta l-esponenti beda jiżviluppa fil-parti skemata bħala triq, irriżulta wkoll li l-Bord tal-Appelli dwar l-Ippjanar stess kienet iddikjarat l-avviż t'enfurzar null.
>
> »Fl-aħħar mill-aħħar il-fatt li l-art hija skemata għat-triq ma għandhiex tkun arma li tippermetti lill-gvern u l-awtoritajiet iwarrbu u jilledu l-jeddijiet fondamentali tal-persuni. Fil-każ odjern irriżulta ampjament li l-gvern għażel li jieħu l-liġi f'idejh billi jibni u jwitti triq fuq proprjetà skavata tal-attur mingħajr ma espropjat l-art. Irriżulta ampjament li dak li sar kien espropju tal-art tal-attur.

»Ma hemm xejn li jwaqqaf dina l-onorabbli qorti li bħala rimedju tordna li xi art jew proprjetà ma għandhiex tkun milquta u skemata bħala triq jew xi żvilupp ieħor. (F'dan ir-rigward wieħed jista' jirreferi għas-sentenza Paul Fenech *v.* Kummissarju tal-Artijiet et deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali nhar l-20 ta' Frar 2009, rik. nru 31/2007, fejn l-art kienet skemata bħala passaġġ pubbliku, espropjata iżda mbagħad l-iskema ma ġietx attwata – għalhekk l-art ġiet rilaxxata lill-propjetarju. Fil-każ odjern l-art kienet skemata bħala triq, infetaħ it-triq, iżda l-art qatt ma ġiet espropjata).

»F'każijiet fejn hemm vjolazzjoni ta' jedd fondamentali xejn ma jwaqqaf lil qorti tagħti kwalsiasi rimedju li ma jkunx ġie espressament mitlub purké huwa wieħed xieraq u effettiv sabiex jitneħħa l-leżjoni.«

16. Jingħad qabel xejn illi l-qorti ma taqbilx illi lill-attur seħħlu juri illi l-Awtorità tal-Ippjanar kienet tatu "l-permess li jiżviluppa l-binja tiegħu fil-parti fejn kienet proġettata t-triq". L-attur ma ressaq l-ebda pjanta approvata mill-Awtorità tal-Ippjanar li turi li l-permess li kien inħariġlu fuq il-proprjetà tiegħu kien jawtorizzah sabiex jibni wkoll fuq il-*cul-de-sac*. Din kienet tkun l-aħjar prova. Mhux biss l-attur ma weriex illi dan il-permess kien fil-fatt ingħatalu fuq l-art kollha tiegħu, inkluż għalhekk il-*cul-de-sac*, iżda, bil-kuntrarju, fix-xiehda tiegħu mogħtija in kontro-eżami fis-27 ta' Marzu 2014 Oliver Magro, rappreżentant tal-Awtorità tal-Ippjanar, qal illi l-attur qatt ma ngħatalu permess sabiex jiżviluppa l-*cul-de-sac*. Xehed hekk:

»Mistoqsija: F'dan il-każ l-attur meta applika, applika biex jiżviluppa l-arja kollha? U meta nħareġ l-permess, dan inħareġ bil-kundizzjoni li l-*cul de sac* jibqa kif inhu?

»Tweġiba: Iva, m'hemmx kundizzjoni speċifika fil-permess li tgħid hekk. Però meta wieħed jara s-*site plan*, l-*alignment*, jara illi l-iżvilupp ma ġiex approvat fuq is-*site kollha*, iżda biss fuq dik il-parti safejn ingħatalhu l-linja.

»Mistoqsija: Meta applika, ngħid sew li l-*cul de sac* kien diġà jeżisti?

»Risposta: Iva, diġà kien hemm u ma setax isir żvilupp fuqu … … …«

17. Dan kollu jiġġustifika, sa ċertu punt, il-konklużjoni tal-ewwel qorti li ma tordnax illi l-art tintradd lill-attur, għax jidher, għallinqas *prima*

facie, illi l-art tittieħed għal skopijiet pubbliċi. Madankollu, l-interess pubbliku u l-iskop pubbliku weħedhom ma humiex biżżejjed biex l-attur jibqa' mċaħħad mill-proprjetà tiegħu: huma meħtieġa wkoll il-proċeduri maħsuba mil-liġi biex il-proprjetà tal-art tgħaddi għand il-gvern u biex l-attur jingħata kumpens, ladarba, kif sewwa osservat l-ewwel qorti, il-*cul-de-sac* ma jistax jitqies triq privata tal-attur u l-attur ma ħa ebda benefiċċju minnu. Għalhekk iċ-ċaħda tat-talba tal-attur għar-radd tal-art kellha ssir taħt il-kondizzjoni li l-konvenuti jagħmlu l-proċeduri kollha li trid il-liġi. B'hekk ma jkunx qiegħed jingħata rimedju *extra petitum* jew *ultra petitum*; anzi, ir-rimedju jkun anqas minn dak mitlub, għax ikun arġinat b'mod li jqis ukoll ir-raġunijiet li ressqu l-konvenuti u li aċċettat l-ewwel qorti biex l-art ma tingħatax lura lill-attur.

18. F'dan is-sens għalhekk il-qorti sejra tilqa' t-tieni aggravju u tirriforma s-sentenza appellata.

19. It-tielet aggravju tal-attur jolqot id-deċiżjoni tal-ewwel qorti li tilqa' l-eċċezzjoni ta' preskrizzjoni taħt l-art. 2153 tal-Kodiċi Ċivili. Fisser l-aggravju hekk:

> »Illi bla preġudizzju għal premess it-talbiet għad-danni ma humiex preskritti in kwantu jirriżulta li d-danni jitnisslu minn vjolazzjoni tad-drittijiet fondamentali (espropjazzjoni *de facto*). Id-dritt għar-rimedju għal leżjoni ta' dritt fondamentali ma huwiex karpit [*sic*] bil-preskrizzjoni. Fi kwalsiasi każ anke jekk kellhu japplika preskrizzjoni f'dawn iċ-ċirkostanzi it-terminu preskrittiv huwa ta' tletin sena; ma japplikax it-terminu ta' sentejn impost fil-kodiċi ċivili;
>
> »… … …
>
> »Il-vjolazzjoni tad-drittijiet fondamentali qatt ma huma [*recte*, il-vjolazzjkoni … qatt ma hija] milquta bil-preskrizzjoni.
>
> »La darba l-qorti sabet li l-esponenti kien sofra minn leżjoni tad-dritt fondamentali tiegħu billi ġie dikjarat li sofra minn espropju *de facto* dan

> kien ifisser li l-kumpens u danni li l-attur kellhu jingħata huma dawk derivanti minn dak l-aspett, u *cioè* l-ksur tad-drittijiet protetti mill-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-art. 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea.
>
> »F'dawn iċ-ċirkostanzi l-art. 2153 tal-Kap 16 ma huwiex applikabbli u talba attriċi għal ħlas tad-danni ma kellhiex titqies preskritta a tenur tal-art. 2153 tal-Kap. 16.
>
> »Kif spjegat fis-sentenza fl-ismijiet <u>Alfred J. Baldacchino *v.* Kummissarju tal-Artijiet *et*</u> ċitata mill-prim'istanza leżjoni ta' dritt fondamentali jagħti lok għad-danni ("li huwa sofra bit-telf ta' valur jew deprezzament tal-proprjetà tiegħu kkawżat bl-aġir illegali tal-konvenuti") iżda d-dritt għar-risarċiment tad-danni ma huwiex soġġett a terminu preskrittiv a tenur tal-art. 2153 tal-Kap. 16, billi l-istat huwa marbut bil-Kostituzzjoni tagħna u mill-Konvenzjoni Ewropea sabiex jagħti rimedju effettiv għal kull leżjoni li persuna ssofri fid-drittijiet tagħha, b'dan li jitneħħa l-leżjoni.
>
> »… … …
>
> »Illi bir-rispett kollhu lejn il-prim'istanza, la darba sabet (a) li l-attur sofra minn esproprjazzjoni *de facto*, u (b) li ma setgħetx tordna r-rilaxx tal-art, kellha bilfors tkompli biex tgħaddi biex tipprovdi għal likwidazzjoni u ħlas ta' danni sabiex l-esponenti jiġi kumpensat għat-telf tal-art. F'dan is-sens għandu jingħad li l-attur kien ressaq prova tajba tal-valur tal-art li tilef billi ġew prodotti l-atti tal-proċeduri t'espropju ta' biċċa żgħira tal-art (tal-*water culvert* li nbena mat-triq) fejn ġie konfermat il-valur tal-art li ttieħed b'rapporti ta' periti u anke tal-valur għall-metraġġ.
>
> »Illi l-esponenti jissottometti bir-rispett illi fejn ma tiġix rilaxxata l-art, id-danni jikkonsistu fit-telf tal-art u l-valur ta' l-art konness magħha u l-imgħaxijiet fuq l-istess. … … ….
>
> »Illi għalhekk it-tieni talba attriċi ma kenitx preskritta u kellha tiġi milqugħa.«

20. Dan l-aggravju huwa ħażin. L-ewwel qorti ma sabitx ksur tad-drittijiet fondamentali, u r-rimedju li sejjer jingħata lill-attur huwa wieħed taħt il-liġi ordinarja mhux taħt il-Kostituzzjoni jew taħt il-Kap. 319. L-argument illi l-ewwel qorti, meta sabet "li ma setgħetx tordna r-rilaxx tal-art, kellha bilfors tkompli biex tgħaddi biex tipprovdi għal likwidazzjoni u ħlas ta' danni sabiex l-esponenti jiġi kumpensat għat-telf tal-art", huwa superat fid-dawl tar-rimedju li sejra tagħti din il-qorti wara t-tieni aggravju tal-attur.

21. Lanqas ma huwa tajjeb l-argument illi l-preskrizzjoni li tgħodd għall-każ hija dik ta' tletin sena u mhux dik ta' sentejn taħt l-art. 2153 tal-Kodiċi Ċivili, li tolqot l-azzjoni għall-ħlas ta' ħsarat mhux ikkaġunati b'reat. L-azzjoni tal-attur ma hijiex għal danni *ex contractu* iżda għal danni *ex delicto vel quasi* li, appuntu, tintlaqat bl-art. 2153. Il-preskrizzjoni ta' tletin sena *se mai* kienet tolqot il-jedd tal-attur li jirrevindika l-proprjetà, mhux l-azzjoni għad-danni *ex delicto vel quasi*.

22. Lanqas ma jiswa l-argument tal-attur, imressaq fin-nota ta' sotto-missjonijiet tiegħu, li l-preskrizzjoni bdiet tgħaddi minn dakinhar illi ngħatat id-deċiżjoni tal-Bord ta' Arbitraġġ dwar l-Artijiet. Id-dannu li l-attur igħid li ġarrab ġarrbu meta tteħditlu l-art u mhux meta ngħatat id-deċiżjoni tal-bord, li kienet tolqot il-kumpens "għax-xiri assolut bħala franka u libera tal-biċċa art f'San Ġwann tal-kejl ta' madwar 25 metri kwadri li tmiss mit-tramuntana u minn nofsinhar ma' proprjetà Mario Dingli u mill-punent ma' Triq il-Kokka …", li ma hijiex l-art li dwarha saret il-kawża tallum. Għalhekk, kif sewwa osservat l-ewwel qorti, id-*dies a quo* huwa dak ta' meta ttieħdet l-art u mhux ta' meta ngħatat id-deċiżjoni tal-bord. L-art ittieħdet ferm aktar minn sentenja qabel ma nfetħet il-kawża tallum,

23. Dan l-aggravju huwa għalhekk miċħud.

24. Ir-raba' aggravju jolqot id-deċiżjoni li l-Avukat Ġenerali u l-Awtorità tal-Ippjanar jinħelsu mill-ħarsien tal-ġudizzju, u ġie mfisser hekk:

»F'dan ir-rigward jiġi rilevat li l-Awtorità dwar l-Ippjanar kienet konvenuta fil-kawża, inċidentalment, għal kull interess li seta' jkollha minħabba n-natura tal-każ u in kwantu kienet l-awtorità stess li tat permess li l-art skemata għat-triq tiġi żviluppata.

»Jiġi rilevat *inoltre* illi … l-ewwel onorabbli qorti sabet li l-esponenti kien sofra minn espropprazzjoni *de facto* billi ġie żviluppat triq (*cul-de-sac*) mill-awtoritajiet intimati fuq proprjetà tar-rikorrenti, u għalhekk jista' jkun li l-Awtorità tal-Ippjanar hija neċessarja għall-għoti tar-rimedju xieraq. Għalhekk l-awtorità hija leġittima kontradittriċi.

»*In oltre* u bla preġudizzju għal premess jiġi rilevat li l-art. 460, bħall-eċċezzjoni ta' kompetenza, irid jiġi mqajjem immedjatament u altrimenti għandu jitqies li dik l-awtorità tkun irrinunzjat għal dan il-benefiċċju.«

25. Kif igħid l-attur stess, l-Awtorità tal-Ippjanar ġiet imħarrka "għal kull interess li jista' jkollha". Irriżulta li ma kellha ebda interess għax ma kinitx hi li ħadet l-art u lanqas ma hija hi li tmexxi l-proċeduri li jridu jsiru għat-teħid tal-art mill-gvern. Irrispettivament għalhekk minn jekk tressqitx jew le eċċezzjoni taħt l-art. 460 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili – fil-fatt l-eċċezzjoni tressqet għalkemm, kif osservat l-ewwel qorti, b'mod mhux għalkollox feliċi – l-Awtorità tal-Ippjanar ma għandhiex interess f'din il-kawża u għandha tinħeles mill-ħarsien tal-ġudizzju.

26. Għall-bqija, il-konvenut fil-kawża tallum huwa l-Gvern ta' Malta; il-kwistjoni hi min jidher għalih, u għal dan insibu tweġiba fl-art. 181B tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili li jgħid illi huwa biss meta t-talbiet fil-kawża "ma jkunux jistgħu jiġu diretti kontra xi wieħed jew aktar mill-kapijiet tad-dipartimenti l-oħra tal-gvern" li jidher l-Avukat Ġenerali għall-gvern. Fil-każ tallum it-talbiet setgħu u fil-fatt ġew diretti kontra l-Awtorità tal-Artijiet u l-Awtorità għat-Trasport f'Malta u għalhekk ma kien hemm ebda ħtieġa li jiġi mħarrek ukoll l-Avukat Ġenerali.

27. Dan l-aggravju huwa għalhekk miċħud..

28. Għal dawn ir-raġunijiet il-qorti, wara li tiċħad l-ewwel, it-tielet u r-raba' aggravji tal-attur, tipprovdi dwar it-tieni aggravju billi tirriforma s-sentenza appellata: tikkonfermaha fejn laqgħet l-eċċezzjonijiet ta' preskrizzjoni u għalhekk ċaħdet it-tieni talba tal-attur; tikkonfermaha fejn ħelset lill-Avukat Ġenerali u lill-Awtorità tal-Ippjanar mill-ħarsien tal-ġudizzju; u tikkonfermaha wkoll fejn ċaħdet l-ewwel talba, b'dan iżda illi fi żmien tliet xhur millum l-Awtorità tal-Artijiet għandha tibda l-proċeduri meħtieġa taħt it-Taqsima IV tal-Att dwar Artijiet tal-Gvern [Kap. 573] għall-akkwist tal-art li dwarha saret il-kawża. Għall-għanijiet tal-art. 222 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili l-qorti tordna illi l-Awtorità tal-Artijiet tħallas lill-attur penali ta' ħames mitt euro (€500) għal kull jum li ddum aktar minn tliet xhur millum biex tibda l-proċeduri meħtieġa.

29. L-ispejjeż tal-Avukat Ġenerali u tal-Awtorità tal-Ippjanar, kemm tal-ewwel grad kif ukoll tal-appell, iħallashom l-attur; l-ispejjeż l-oħra, kemm tal-ewwel grad u kemm tal-appell, jinqasmu hekk: nofs (½) iħallsu l-attur u n-nofs (½) l-ieħor iħallsuh l-awtorità tal-Artijiet u l-Awtorità għat-Trasport f'Malta flimkien.

Joseph Azzopardi President	Giannino Caruana Demajo Imħallef	Noel Cuschieri Imħallef

Deputat Reġistratur
mb