QORTI CIVILI PRIM`AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH ZAMMIT McKEON

Illum it-Tlieta 24 ta` Settembru 2019

Kawza Nru. 4
Rik. Gur. Nru. 243/2017 JZM

Nicholas (K.I 98254M) u Carmen (K.I 716658M) konjugi Cutajar

u

Dennis Cutajar (K.I 371881M)

kontra

Kummissarju tal-Artijiet, u b`digriet tat-22 ta` Gunju 2017 kienet akkordata t-talba tal-Awtorita` tal-Artijiet biex tassumi l-atti minflok il-Kummissarju tal-Artijiet ;

L-Awtorita` tad-Djar ;

L-Awtorita ghat-Trasport f`Malta ;

u

b`digriet tas-16 ta` Mejju 2017 gie kjamat in kawza l-Kunsill Lokali tas-Siggiewi

Il-Qorti :

I. <u>Preliminari</u>

Rat ir-rikors guramentat prezentat fis-<u>17 ta` Marzu 2017</u> li jaqra hekk :-

1. Illi l-esponenti huma lkoll propjetarji ta` porzjon art tal-kejl ta` madwar 1666 metri kwadi fil-limiti tas-Siggiewi, kontrada "Ta`Blat il-Qamar" u hekk ukoll denominata sive "Tax-Xwieki";

2. Illi ai termini tal-kuntratt ta` bejgh maghmul quddiem n-Nutar Philip Said datat 29 ta` Jannar 2000 (hawn anness u mmarkat bhala Dok "A"), l-esponenti akkwistaw u xtraw il-propjeta surriferita li minnhom circa elf mija tminja u erbghin metri kwadri (1148m2) kienu intenzjonati ghal formazzjoni tat-triq;

3. Illi madwar erba` snin wara, ir-rikorrenti gew avvicinati mill-Awtorità tal-Artijiet fir-rigward tal-propjetà in kwistjoni, bl-intenzjoni li l-intimati jew min minnhom jakkwistaw porzjon art mill-propjetà surreferita tar-rikorrenti ghal moghdija ta` triq kif ukoll sabiex jigi estiz il-"building alignment" tal-propjetà biswita, li kienet tappartjeni lill-Awtorità` tad-Djar;

4. Illi f`Dicembru tas-sena 2004, permezz tal-indhil tal-Ombudsman, l-esponenti gew informati illi l-Awtorità` tad-Djar kienet resqet talba quddiem id-Dipartiment tal-Artijiet ghall-espropju tal-porzjon art imsemmija fil-paragrafu precedenti ghal dan;

5. Illi fis-16 ta` Awissu 2007, wara li kienu gja saru diversi laqghat mal-intimati, l-esponenti ircevew ittra minghand d-Direttur tal-Izvilupp, Perit Sandra Magro, fejn informathom illi l-Awtorita` tad-Djar

kienet qieghda "toffri li takkwista l-porzjoni ta` l-art appartenenti lillkom … kif immarkata b`ittra "B" … permezz ta` tpartit ma` porzjon ta` art appartenenti lill-Awtorita` tad-Djar li tinsab fi Triq Salvu Curso Siggiewi u kif immarkata b`ittra "E" fil-pjanta annessa [u] minhabba li l-porzjon ta` art immarkata "B" hija stmata li ghandha valur aktar mill-art immarkata "E", l-Awtorita qed toffrilek kumpens ta` LM35,000 li jaghmel tajjeb ghad-differenza fil-valur" u dan abbazi ta` stimi mill-perit Michael Schembri (hawn annessa u mmarkata bhala Dok "B");

6. Illi l-esponenti talbu li jinghataw l-opportunita` li l-porzjon ta` art in kwistjoni ta` kejl cirka 575m^2, tigi stmata minn perit addizzjonali u indipendenti izda din t-talba giet michuda mill-istess Awtorità tad-Djar (hawn annessa u mmarkata bhala Dok "C");

7. Wara diversi interpellazzjonijiet sabiex jilhqu kompromess, l-esponenti accettaw l-offerta tal-Awtorità tad-Djar (Dok "D");

8. Illi bil-hsieb illi l-Awtorità tad-Djar kienet qed tagixxi in buona fede u in lineja mat-trattattivi li kienu saru fil-passat bejn il-partijiet, l-esponenti taw ukoll il-kunsens taghhom sabiex l-Awtorità tad-Djar testendi l-"building alignment" biex il-"Planning Control Application" sottomessa minnha tkun tista` tigi processata (Dok "E");

9. Illi sussegwentement, l-Awtorità tad-Djar hadet il-pussess tal-art in kwistjoni;

10. Illi fil-frattemp, l-Awtorità tad-Djar ghamlet ricerki necessarji sabiex jidhlu f`kuntratt finali, u sabet illi kien hemm mandat ta` inibizzjoni (numru 837/2006) fuq l-propjetà in kwistjoni u ghalhekk talbet lir-rikorrenti tnehhi dak il-mandat;

11. Illi permezz ta` sentenza` fl-4 ta` Dicembru 2014, din l-Onorabbli Qorti, fuq talba tar-rikorrenti, illiberat "mill-effetti kollha tal-Mandat l-elf mija tmienja u erbghin metri kwadri (1148m.k.) ta` art .... li kienu ntenzjonati ghall-formazzjoni tat-triq" u dan "soggetta ghall-kundizzjoni li t-trasferiment ta` l-istess... isir biss lill-Awtorita tad-Djar u

b`titola ta` permuta". Iktar minn hekk din l-Onorabbli Qorti ordnat illi mid-data tal-kuntratt tat-trasferiment tal-art lill-Awtorità tad-Djar b`titolu ta` permuta, l-effetti tal-Mandat ta` Inibizzjoni surreferit jigu estizi biex jolqtu l-art li, in toto jew in parte, sejjer jakkwista r-rikorrenti b`titolu ta` permuta minghand l-Awtorità (hawn anness u mmarkat bhala Dok "F");

12. Illi minkejja li tnehha l-Mandat ta` Inibizzjoni kif kien miftiehem mill-partijiet, sallum il-gurnata l-Awtorità tad-Djar ghadha ma resqitx ghall-kuntratt finali ta` tpartit, u dan nonostante u minghajr ebda htija tar-rikorrenti u nonostante il-weghdiet minnhom maghmula;

13. Illi il-propjetà tal-esponenti kienet, u ghadha sallum il-gurnata, qed tintuza ghall-iskopijiet pubblici u cioe bhala l-unika moghdija lejn l-propjetajiet fit-tarf ta` Triq it-Tank, Siggiewi, kif ukoll ghall-parkegg ta` karrozzi fl-istess triq u Triq G. Busuttil;

14. Illi minkejja s-suespost, il-propjetà in kwistjoni lanqas ma giet espropjata, imma l-uzu li qieghed isir mill-istess art jammonta ghall-tehid forzus tal-istess art mill-awtorità pubblika billi l-uzu tal-proprjetà huwa bhala triq miftuha u uzata mill-pubbliku;

15. Illi b`dan il-moghdija ta` triq u uzu ghall-parkegg ta` vetturi, l-intimati, jew min minnhom, qeghdin juzurpaw u jokkupaw porzjon art propjetà tar-rikorrenti u dan minghajr ma qatt taw ebda kumpens lill-esponenti;

16. Illi ghalhekk, minhabba l-agir tal-intimati, jew min minnhom, l-atturi gew imcahhda minn dik il-porzjon art b`mod abbuziv u illegali u minghajr hlas ta` indennizz gust jew kumpens;

17. Illi ghalkemm il-konvenuti intimati gew interpellati kemm bl-intervent tal-Ombudsman kif ukoll bi protest gudizzjarju (Numru 3674/16 hawn anness bhala Dok "G", sabiex jirrimedjaw is-sitwazzjoni billi jidhlu

f`kuntratt finali u/jew ihallsu kumpens xieraq ta` l-uzu tal-istess propjetà, huma baqghu inadempjenti.

Ghaldaqstant in vista tas-suespost l-esponenti jitolbu bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti joghgobha :

1. Tiddikjara illi l-agir fuq imsemmi da parti tal-intimati, jew min minnhom, jammonta ghall-tehid forzus tal-art fuq deskritta appartenenti lill-atturi, liema tehid sar abbuzivament u minghajr ebda dritt fil-ligi.

2. Tiddikjara lill-konvenuti intimati, jew min minnhom, responsabbli ghall-hlas ta` indennizz gust jew kumpens ghat-tehid u uzu tal-istess art fic-cirkostanzi fuq premessi.

3. Tillikwida l-indenniz gust jew kumpens dovut lill-istess atturi minhabba t-tehid u uzu tal-istess art fuq imsemmi u fic-cirkostanzi fuq premessi, okkorrendo bin-nomina ta` perit.

4. Tikkundanna lill-konvenuti, jew min minnhom, ihallsu lill-atturi l-ammont hekk likwidati u jersqu ghal kwalunkwe kuntratt mehtieg b` liema l-istess kumpens jigi saldat.

Bl-ispejjez, inkluz tal-protest gudizzjarju datat 9 ta` Novembru 2016 (Ref no. 146/11/2016, u bl-imghax legali kontra l-konvenuti intimati ngunti ghas-subizzjoni.

Rat il-lista tax-xhieda u l-elenku ta` dokumenti.

Rat ir-risposta guramentata li pprezentat il-konvenuta Awtorita` tad-Djar fil-<u>25 ta` April 2017</u> li taqra hekk : -

1. Illi l-atturi jridu jippruvaw li huma l-unici sidien tal-art shiha li hi mertu tal-kawza.

2. Illi t-talbiet attrici fil-konfront tal-Awtorita` tad-Djar huma nfondati fil-fatt u fid-dritt.

3. Illi ghandu jigi msejjah fil-kawza il-Kunsill Lokali tas-Siggiewi li stante li it-triq saret a beneficcju tal-lokalita` u residenti tas-Siggiewi.

4. Illi mhijiex l-Awtorita` tad-Djar l-organu kompetenti li jista` jaghmel l-esproprijazzjonijiet u ghalhekk l—Awtorita` tad-Djar mhijiex il-legittimu kontradittur.

5. Illi l-Awtorita` tad-Djar mhijiex l-entita` li tiehu hsieb jew tifforma t-toroq u ghalhekk anke a bazi ta` dan l-esponenti mhijiex il-legittimu kontradittur; fil-fatt l-Awtorita` tad-Djar ma wettqet ebda zvilupp fil-proprjeta` in kwistjoni.

6. Illi l-Awtorita` tad-Djar ma kenitx l-entita` li tat it-tarmak lit-triq u ma talbet lil hadd biex jaghti tarmak lil xi toroq u ma kenitx hi li bniet il-hitan li jifirdu l-art mit-triq li giet furmata.

7. Illi jekk saret triq fil-proprjeta` tal-atturi din zgur ma saritx mill-/jew ghall-Awtorita` tad-Djar ghax hemmhekk l-Awtorita` tad-Djar ma wettqet ebda zvilupp.

8. Illi ghalkemm kien hemm diskussjonijiet mal-atturi qatt ma ntlahaq u/jew gie ffirmat xi ftehim. L-Awtorita` tad-Djar ma ghamlet ebda kuntratt u ma dahlet f`ebda konvenju mal-atturi ghall-akkwist tal-art mertu tal-kawza.

9. Illi fil-fatt l-atturi waqt it-trattattivi qatt ma ndikaw lill-konvenuti li kien hemm xi xkiel li kien seta` iwaqqaf il-permuta. Fil-fatt irrizulta li kien hemm xkiel li kien konsistenti f`mandat ta` inibizzjoni

kontra l-atturi. Intant l-Awtorita` tad-Djar tilfet kull interess li seta` kellha.

10. Illi ghalhekk l-Awtorita` tad-Djar mhux il-legittimu kontradittur kemm ghaliex it-triq maghmula mhux qed taqdi lilha tant li hemm ma hemm ebda zvilupp appartenenti lill-Awtorita` tad-Djar u kemm ghax ma gie konkluz u ma lahaq intlahaq u ma gie ffirmat ebda ftehim bejn l-Awtorita` tad-Djar u l-atturi.

11. Illi fil-fatt it-triq li giet furmata kienet necessarja biex taqdi ukoll lill-izvilupp tal-istess atturi u ghalhekk l-art intuzat u saret triq ghall-beneficcju u biex taqdi lill-atturi.

12. Illi minghajr l-istess triq li minnha qed jillanjaw l-atturi huma ma kienux ikunu jistghu jaghmlu l-izvilupp li fil-fatt sar minnhom.

13. Illi l-Awtorita` tal-Ippjanar kienet approvat il-bdil fil-linji tat-triq u tal-bini qabel ma gie sfrattat il-ftehim – u l-atturi kienu lesti jaccettaw dan il-bdil fil-linji. Kieku dan il-pjan gie konkluz l-Awtorita` tad-Djar kienet tiehu bicca zghira hafna mill-art tal-atturi. Imma intant, kif graw l-affarijiet l-Awtorita` tad-Djar ma hadet xejn.

14. Illi t-triq mertu tal-kawza li in parti qeghda fil-propjeta` tal-atturi u in parti fil-proprjeta` tal-Awtorita` tad-Djar, ma kenitx moghtija tarmak ghall-beneficcju tal-Awtorita` tad-Djar. Fil-fatt ma kenitx l-Awtorita` tad-Djar li bniet it-triq jew li applikat biex issir it-triq. Inoltre jigi rilevat li atturi infushom u terzi persuni ghandhom bini fl-istess triq furmata mertu tal-kawza u f` zoni adjacenti hafna.

Rat il-lista tax-xhieda.

Rat ir-risposta guramentata li pprezenta il-konvenut Kummissarju tal-Artijiet (in segwitu : Awtorita` tal-Artijiet) fit-<u>28 ta` April 2017</u> li taqra hekk :-

1. Illi l-eccipjenti ghandu jinheles mill-osservanza tal-gudizzju u mhuwiex il-legittimu kontradittur stante li l-eccipjenti la direttament jew

lanqas indirettament ma kkawza xi dannu, ma wassal ghall-okkupazzjoni, uzu jew tehid ta` art, ma kienx involut f`ebda trattattivi ma` l-attur u lanqas ma huwa sid ta` l-art mitluba mill-atturi ghal fini ta` kumpens bi permuta.

2. Izda f`kull kaz l-attur irid jipprova t-titolu tieghu fuq l-art in kwistjoni.

3. Illi f`kull kaz trid issir il-prova ta` l-allegat pussess, okkupazzjoni u / jew tehid ta` art.

4. Illi l-eccipjenti ma ordnat, ippermettiet jew awtorizzat lil hadd biex jokkupa jew b`xi mod iehor juza jew jiehu xi art mertu tal-kawza odjerna u ghalhekk ma ghandux jirrispondi ghall-agir allegat mill-atturi u wisq anqas ikun ikkundannat ihallas xi forma ta` kumpens jew danni. Isegwi wkoll li l-eccipjenti lanqas ma ghandu jkun esposti ghall-ispejjez ta` din il-kawza;

5. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjez.

Rat il-lista tax-xhieda.

Rat ir-risposta guramentata li pprezentat il-konvenuta Awtorita` ghat-Trasport f`Malta fit-<u>3 ta` Mejju 2017</u> li taqra :-

1. Illi preliminarjament, l-Awtorita` esponenti mhijiex il-legittima kontradittrici sabiex twiegeb ghat-talbiet tar-rikorrenti stante li hija ma kellha l-ebda involviment fl-allegat tehid tal-art, fil-formazzjoni tat-triq u fl-allegati tahditiet u arrangamenti bejn ir-rikorrenti u l-intimati l-ohra.

2. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost u wkoll fuq bazi preliminari, l-Awtorita` esponenti mhijiex il-legittima kontraditrici stante li d-decizjoni dwar esproprjazzjoni o meno ma jaqghux taht il-kompetenza taghha stante li hija la ghandha setgha li tesproprja art u lanqas ghandha obbligu legali li thallas kumpens.

3. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost u wkoll fuq bazi preliminari, ir-rikorrenti jridu jgibu prova li huma tassew sidien tal-art de quo u li tali art tassew ittehditilhom.

4. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-Awtorita` esponenti tirrespingi l-pretensjonijiet kollha hekk kif dedotti fil-konfront taghha bhala nfondati fil-fatt u fid-dritt.

5. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, jinkombi fuq ir-rikorrenti sabiex tressaq prova tad-danni allegatament sofferti jew li allegatament ser jigu sofferti li abbazi tieghu qieghed jintalab il-kumpens u fi kwalunkw kaz, dawn huma kkontestati.

6. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjez kontra r-rikorrenti nkluz dawk relatati mal-ittra ufficjali bin-numru 4005/16 datata s-sitta (6) ta` Dicembru tas-sena elfejn u sittax (2016).

Rat il-lista tax-xhieda.

Rat ir-risposta guramentata li pprezenta l-kjamat fil-kawza Kunsill Lokali Siggiewi fid-<u>19 ta` Gunju 2017</u> li taqra hekk :-

1. Illi preliminarjament, certament li l-eccipjenti mhumiex il-legittimu kuntradittturi in kwantu ghall-pretensjonijiet hekk kif avvanzati mir-rikorrenti f`din il-kawza. Ghalhekk l-eccipjenti m`ghandhom ibatu ebda spejjez in konnessjoni ma` din il-kawza u ghandhom jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju b`mod immedjat.

2. Illi f`dan ir-rigward il-Kunsill Lokali eccipjenti m`ghandux il-kompetenza legali biex jesproprja artijiet u lanqas biex ihallas kumpens kif ukoll ma kellu ebda involviment fi kwalunkwe tehid ta` art la tar-rikorrenti u lanqas ta` terzi.

3. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-talbiet rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u dana billi l-eccipjenti ma jahtu ghal

ebda ghemil doluz jew ghal xi tehid ta` art fil-konfront tar-rikorrenti u per konsegwenza t-talbiet rikorrenti fil-konfront tal-eccipjenti ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-istess rikorrenti.

4. Bla pregudizzju ghall-premess, il-Kunsill Lokali eccipjenti jaghmel riferenza ghall-ittra ufficjali responsiva fl-ismijiet fuq premessi pprezentata nhar it-12 ta` Dicembru 2016 u jerga` jtenni li l-formazzjoni u l-bini ta` toroq godda, inkluz l-esproprjazzjoni ta` kwalunkwe art mehtiega ghal dan il-ghan u l-hlas ta` kumpens lis-sidien bhalma jista` jkun mehtieg li jsir fi Triq it-Tank, Siggiewi, mhuwiex wahda mill-funzjonijiet ta` Kunsill Lokali mwaqqaf bis-sahha tal-Att dwar il-Kunsilli Lokali (Kap 363 tal-Ligijiet ta` Malta) izda tal-intimata Awtorita` ghat-Trasport f`Malta skont id-disposizzjonijiet tal-Att dwar l-Awtorita` ghat-Trasport f`Malta (Kap 499 tal-Ligijiet ta` Malta).

5. Illi inoltre dan, ir-rikorrenti jridu jippruvaw li l-art in kwistjoni hi taghhom.

6. Illi jigi rilevat li l-art imsemmija diga` giet uzata mill-pubbliku ghal numru ta` snin sabiex jaccedi ghal Triq it-Tank, Siggiewi kif ukoll li ftit snin ilu, l-Awtorita` ghat-Trasport f`Malta wettqet xogholijiet ta` twittija tal-wicc tal-istess art u dan kollu bil-kunsens ta` Nicola Cutajar, Carmen Cutajar u Dennis Cutajar stante li l-Awtorita` tad-Djar kienet fil-process li takkwista l-imsemmija art minghand l-istess Nicola Cutajar, Carmen Cutajar u Dennis Cutajar.

7. Illi minghajr pregudizzju, il-Kunsill Lokali eccipjenti diga` rrisolva ruhu favur u ddikjara li jaqbel li l-art in kwistjoni hija mehtiega ghal skop pubbliku u cioe` biex tigi ffurmata u mibnija Triq it-Tank fis-Siggiewi mill-Awtorita` ghat-Trasport f`Malta bil-ghan li r-residenti tal-parti ta` gewwa ta` Triq it-Tank fis-Siggiewi jibqa` jkollhom access tajjeb u sigur ghar-residenzi taghhom b`mod partikolari f`kaz ta` emergenza kif ukoll biex ikun hemm immanigjar ahjar tat-traffiku u tal-parkegg fl-istess zona.

8. Illi ghalhekk l-intimati awtoritajiet jew min minnhom naqsu milli jipprocedu skont il-ligi u jesproprjaw jew jakkwistaw l-art mehtiega minghand ir-rikorrenti, kif ukoll naqsu li jiffurmaw u jibnu triq pubblika fuq l-imsemmija art li tinsab fi Triq it-Tank fis-Siggiewi.

9. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, fi kwalunkwe kaz, ir-rikorrenti jridu jippruvaw l-allegati danni u dawn qed jigu kkontestati.

10. Salv eccezzjonijiet ohra.

Bl-ispejjez kontra r-rikorrenti li minn issa huma ngunti ghas-subizzjoni.

Rat il-lista tax-xhieda.

Rat id-digriet taghha tas-16 ta` Ottubru 2017 fejn kienet nominata l-Perit Elena Borg Costanzi bhala perit tekniku sabiex wara li taccedi fuq il-post taghmel stima tal-art mertu tal-kwistjoni.

Semghet ix-xhieda u rat il-provi l-ohra li tressqu fil-kors tal-kawza, inkluza r-relazzjoni peritali.

Rat illi l-kawza thalliet ghas-sentenza ghal-lum bil-fakolta` li l-partijiet jipprezentaw noti ta` osservazzjonijiet.

Rat in-noti ta` osservazzjonijiet.

Rat l-atti l-ohra tal-kawza.

II. Xiehda

L-attur Nicholas Cutajar xehed illi fid-29 ta` Jannar 2000, hu u l-mara tieghu Carmen xtraw in-nofs indiviz ta` zewg plots, inkluz l-arja ta` quddiemhom, l-arja ta` garage u kwota ta` 1/6 parti indiviza minn porzjon art maqsuma u diviza mill-ghalqa fil-limiti tas-Siggiewi, kontrada "Ta` Blat il-Qamar" (sive Ta` Xwieki). Din l-art kienet tal-kejl komplessiv ta` cirka 1666 m^2. In-nofs indiviz l-iehor inxtara minn binhom l-attur Dennis Cutajar. Il-proprjeta` akkwistata kellha l-konfini

taghha mal-hajt tas-sejjiegh. Huma zviluppaw parti mill-art billi bnew zewg blokki ta` appartamenti. Tul il-faccata ta` dawn il-flats, u skont l-iskemi tat-toroq, huma ffurmaw sa nofs il-wisgha tat-triq. Din il-moghdija llum tifforma parti minn Triq C. Busuttil u hija miksija bit-tarmac. Il-bqija tal-art li testendi sal-hajt tas-sejjiegh kienet kollha kemm hi tikkonsisti f`ghalqa li kienet fil-parti l-kbira taghha mahsuba ghall-formazzjoni ta` triq. Mill-istess art, kien ser jifdal bicca dejqa bejn l-allinjament tal-bini u l-hajt tas-sejjiegh. Din il-porzjon taffaccja fuq Triq C. Busuttil.

Fisser illi fuq il-kuntratt ta` bejgh kienu diga` jafu illi madwar 1150 m^2 mit-total ta` 1666 $m^2$ kienu ntizi ghall-formazzjoni tat-triq. L-art fil-kejl ta` 1150 m^2 kienet tikkonsisti fil-porzjon illihuma stess kienu ffurmaw ksew bit-tarmac. Il-bicca l-ohra tal-art hija dik mertu tal-kawza tal-lum.

Kompla jixhed illi fl-2004 l-Awtorita` tad-Djar kienet uriet l-interess illi takkwista l-porzjon kollha rimanenti tal-art u cioe dik li testendi sal-hajt tas-sejjiegh. Dak iz-zmien l-Awtorita` tad-Djar kienet diga` akkwistat art adjacenti li taghti ghal fuq Triq it-Tank. Riedet ukoll tibdel il-linji tal-bini. Ghalhekk f`Dicembru 2004 huma bdew il-process ghall-kumpens u kienu nformati illi d-Dipartiment tal-Artijiet kien diga` beda l-process sabiex l-bicca art li kien ghad fadal tal-atturi tigi esproprjata. Saru diversi laqghat mal-Awtorita` tad-Djar, ma` Transport Malta u mal-Kunsill Lokali Siggiewi pero` ma ntlahaq ebda ftehim.

Stqarr illi intant b`inkariku tal-Awtorita` tad-Djar, Perit Michael Schembri hareg il-kejl tal-art in kwistjoni u ghamel stima taghha. Huwa rcieva wkoll stima ta` porzjon art illi l-Awtorita` tad-Djar pproponiet illi tinghata lilhom bi tpartit mal-art in kwistjoni. L-Awtorita` tad-Djar kienet lesta illi, oltre t-tpartit tal-artijiet, tikkumpensahom ghad-differenza fil-prezz bejn iz-zewg artijiet. Ghall-bidu huma ma kinux sodisfatti bl-istima tal-Perit Schembri. Huma pproponew li jitqabbad perit iehor li jaghmel valutazzjoni tal-artijiet, u wara jsir ezami komparattiv bejn l-istejjem tal-periti bil-ghan illi jintlahaq qbil. L-Awtorita` ma accettatx il-proposta. Fil-frattemp l-Awtorita` bdiet tippressa sabiex huma jaghtu permess sabiex jigi estiz il-*building*

alignment. Huma taw il-kunsens taghhom f`Gunju 2008. In segwitu kien anke accettaw il-proposta tal-Awtorita` tad-Djar dwar it-tpartit.

Kompla stqarr illi dak iz-zmien kien hemm xi bini fit-tarf l-iehor tat-triq, li llum hija Triq it-Tank, u r-residenti kienu jidhlu ghaliha minn fetha fil-genb. Dan l-access inghalaq maz-zmien. Peress li r-residenti kienu qeghdin jinsistu illi jinfetah access, is-Sindku ta` dak iz-zmien, Perit Robert Musumeci, stieden lill-atturi sabiex jaghmlu ftehim, fejn jaccettaw li jhallu lill-pubbliku jaeccedi mill-art taghhom, sakemm jigi ffirmat l-att finali ta` trasferiment tal-art. Dan il-ftehim kellu jkun soggett ghall-kondizzjoni illi l-art tibqa` proprjeta` taghhom, illi l-art ma tinkesiex bit-tarmac, u illi l-art tigi ritornata lilhom bhala ghalqa privata jekk jibqghu ma jigux kumpensati. Fil-fatt kien iffirmat ftehim fil-25 ta` Settembru 2009.

Spjega illi ftehim simili kien iffirmat ma` Transport Malta fl-14 ta` Ottubru 2009. Fuq struzzjonijiet ta` din l-Awtorita`, il-maggior parti tal-bqija tal-art taghhom giet miksija bil-konkos. Fuq dik il-porzjon art saru diversi sinjali tat-triq, u nbena wkoll hajt divizorju fuq il-linja tal-bini.

Qal illi llum l-art taghhom qeghda tintuza kemm bhala access ghal Triq it-Tank kif ukoll bhala parkegg.

Stqarr illi meta gew biex jiffirmaw l-att ta` trasferiment, l-Awtorita` tad-Djar sabet illi l-art in kwistjoni kienet milquta b`mandat ta` inibizzjoni. Huma talbu r-revoka tal-mandat. It-talba taghhom kienet milqugha f`Dicembru 2014 bil-kundizzjoni illi l-art tigi trasferita lill-Awtorita` tad-Djar. F`Marzu 2016 l-Awtorita` tad-Djar avzathom li ma kenitx aktar interessata fl-akkwist tal-art billi ma kinitx ser tkompli bil-progett taghha.

Kompla jixhed illi llum il-gurnata, filwaqt li huma ghadhom is-sidien tal-art, qeghda tintuza mill-pubbliku, billi hija l-uniku access ghal djarhom li ghandhom ir-residenti li joqghodu fix-xifer ta` Triq it-Tank. Minkejja dan il-fatt huma baqghu mhux kompensati.

Xehed ukoll illi t-triq, ix-xoghol tal-konkos u l-bini tal-hitan sar mid-Dipartiment tat-Toroq wara li harget *tender* ghax-xogholijiet mehtiega. Kien id-Dipartiment tat-Toroq illi fforma t-triq.

L-attur Dennis Cutajar ikkonferma x-xiehda ta` missieru l-attur Nicholas Cutajar.

Xehed illi l-kwistjoni odjerna hija kollha dwar nofs il-wisa` tat-triq li tigi fin-naha tal-art li tmiss mal-ghelieqi.

Qal illi n-negozjati dwar il-kumpens bdew mal-Kummissarju tal-Artijiet. Meta huma raw illi ma kienux sejrin jaslu ghal ftehim irrikorrew ghand l-Ombudsman li tahom fis-sens illi kellhom dritt ghal kumpens minhabba esproprju.

Spjega li l-Awtorita` tad-Djar dahlet fil-kwistjoni ghaliex kienet hi li pproponiet it-tpartit u l-hlas ta` €35,000 biex ipatti ghad-differenza fil-valur tal-artijiet mertu tat-tpartit. Il-proposta baqghet ma mmaterjalizzatx ghaliex l-Awtorita` tad-Djar sabet illi l-art kienet milquta b`mandat. Min-naha taghhom, huma ghamlu l-procedura sabiex il-mandat jitnehha. Il-mandat ma tnehhiex mill-ewwel, ghaliex il-kawza kienet waslet biex tkun deciza. Gara li ghalkemm id-decizjoni inghatat, sar appell. Spjega illi l-ftehim mal-Awtorita` tad-Djar kien sar izda l-kwistjoni tal-mandat xekklet kollox, u lahqu ghaddew is-snin sakemm il-mandat tnehha.

Ikkonferma illi n-negozjati kollha saru mal-Awtorita` tad-Djar. Il-Kummissarju tal-Artijiet jew l-Awtorita` tal-Artijiet ma kinux involuti.

Perit Dr Robert Musumeci xehed illi fl-2004 huwa kien konsulent tal-atturi. Fl-2009 kien ukoll Sindku tal-lokalita` tas-Siggiewi. Kien dak iz-zmien illi nqala` dizgwid ghaliex numru konsiderevoli ta` residenti fiz-zona fejn hemm l-art tal-atturi kienu jehtiegu jghaddu minn fuq l-art tal-

atturi ghal skop ta` passagg. L-art kienet skemata fil-pjan regolatur u pjan lokali ta` dak iz-zmien biss kien ghadu ma sarx l-esproprju u lanqas hargu l-avvizi. Peress li kemm hu, kif ukoll l-Av. Karol Aquilina, li kien Vici-Sindku, it-tnejn kienu jafu lill-atturi ppruvaw isibu *modus vivendi*. L-atturi accettaw fuq bazi ta` mera tolleranza illi l-art tintuza bhala passagg mill-pubbliku.

Ikkonferma li l-art in kwistjoni kienet propjeta` tal-atturi.

Kompla jghid illi fl-istess zmien kienu ghaddejjin diskussjonijiet mal-Awtorita` tad-Djar bil-ghan illi l-atturi jigu kkompensati. Min-naha taghha, l-Awtorita` tad-Djar inkarigat lill-Perit Michael Schembri sabiex jaghmel stimi tal-art. Dawn l-istimi kienu accettabbli ghall-atturi.

Qal ukoll li dak iz-zmien ukoll kien hemm sitwazzjoni fejn l-Awtorita` tal-Artijiet kienet akkwistat art li kienet ser tigi zviluppata u ghalhekk kellha bzonn l-art kontigwa.

Fil-**kontroezami** xehed illi fl-2004 huwa kien konsulent tal-atturi ghaliex kien ukoll il-perit tal-binja kontigwa mat-triq in kwistjoni. Fl-istess zona l-attur Nicholas Cutajar ghandu proprjetajiet ohra illi gew zviluppati. L-atturi ma kellhomx bzonn tal-passagg sabiex jaccedu ghall-proprjetajiet l-ohra. Qal illi t-trattattivi li kienu ghaddejjin mal-Awtorita` tad-Djar kienu dwar dik il-parti tal-art li m`ghandhiex x`taqsam mal-bini tal-atturi.

Ikkonferma li fiz-zmien kemm dam involut hu fil-kwistjoni, in-negozjati dejjem saru mal-Awtorita` tad-Djar. Qatt ma saru negozjati mal-Awtorita` tal-Artijiet. Fisser li fiz-zmien kien hemm *planning control application* fejn sabiex l-Awtorita` tad-Djar tizviluppa l-art l-ewwel riedet tifforma l-art. L-art in kwistjoni kienet proprjeta` tal-atturi. Kien hemm skambju ta` korrispondenza bejn l-Awtorita` tad-Djar u l-atturi. L-Awtorita` tal-Artijiet qatt ma kienet involuta. Lanqas ma` l-Awtorita tat-Trasport ma kien hemm negozjati.

Kompla jixhed illi t-triq in kwistjoni hija residenzjali. Il-Kunsill Lokali kellu bzonn jagevola lir-residenti fiz-zona li kienu maqbuda bla passagg. Sahaq li fejn jidhlu r-residenti, il-ftehim mal-atturi kien fis-sens illi l-passagg minn fuq l-art tal-atturi kellu jkun biss b`mera tolleranza tal-atturi.

Av. Dr. Karol Aquilina xehed illi hu kien Vici-Sindku tal-Kunsill Lokali Siggiewi mill-2007 sal-2012. Mill-2012 sa Gunju 2017 huwa kien Sindku tal-istess lokalita`.

Xehed fl-2009 inqalghet kwistjoni dwar Triq it-Tank, fis-sens illi numru ta` residenti talbu illi tinfetah it-triq sabiex jaccedu ghar-residenzi taghhom. Ghalkemm kien hemm access, dan kien minn sqaq dejjaq u perikoluz. Tant kien dejjaq li lanqas ambulanza ma setghet tghaddi. Ghalhekk il-Kunsill kellem lill-atturi u sar ftehim quddiem il-Perit David Agius mill-Awtorita` Ghat-Trasport f`Malta. Bis-sahha ta` dan il-ftehim, Transport Malta kellha kellha tiftah it-triq u taghtiha wicc tal-konkos. It-trattattivi mal-atturi kienu fis-sens illi l-art in kwistjoni kellha tigi esproprjata jew inkella permutata ma` art li l-Awtorita` tad-Djar kellha fis-Siggiewi. Wara li jsir il-ftehim mal-atturi, l-Awtorita` tad-Djar setghet tizviluppa l-parti taghha u tiftah triq ghall-uzu tan-nies.

Kompla jixhed illi kien ikkorrisponda mal-Ombudsman bhala Sindku fejn sahaq dwar il-bzonn illi t-triq tinzamm miftuha u jekk ikun il-kaz l-art tigi esproprjata. Min-naha tal-Ombudsman il-kaz waqqaf ghaliex irrizulta illi kien hemm mandat fuq l-art in kwistjoni. Jaf li min-naha taghhom l-atturi dejjem ikkoperaw bis-shih mal-awtoritajiet.

Fil-**kontroezami**, dwar il-permuta proposta, xehed illi l-Awtorita` tad-Djar kellha art fl-istess zona illi kienet ser tizviluppaha u ghal dan il-ghan kien hemm htiega li tinfetah triq. Fi kwalunkwe kaz kien hemm il-bzonn li t-triq tinfetah ghaliex kien hemm ir-residenti ta` madwar tmint idjar li nqabdu minghajr passagg. L-eventwali ftehim mal-Awtorita` tad-Djar tpogga *on hold* ghaliex irrizulta li l-art in kwistjoni kienet kolpita b`mandat li ried jitnehha qabel isir il-ftehim.

Sahaq illi t-triq kellhom bzonnha r-residenti tant illi dawn sahansitra gabru petizzjoni. Inoltre t-triq kienet mehtiega anke mill-Kunsill ghaliex kien ta` periklu ghar-residenti fiz-zona illi sabiex jaccedu ghar-residenzi taghhom ikollhom ighaddu minn passagg perikoluz.

Stqarr illi l-Awtorita` ghat-Trasport f`Malta jew Transport Malta dahlet fil-kwistjoni ghaliex kien jikkompeti lilha illi tiehu hsieb il-formazzjoni jew bini ta` triq gdida u allura kienet Transport Malta illi kellha taghmel ix-xoghol mehtieg. Il-Kunsill Lokali kien responsabbli ghall-manutensjoni tat-toroq residenzjali. Fil-kaz in kwistjoni, Transport Malta wittiet l-art, tat wicc tal-konkos, u bniet il-hitan tal-*plots* li huma proprjeta` ta` l-Awtorita` tad-Djar. Dwar dan ma kienx hemm ftehim. Lanqas seta` jkun hemm peress illi l-bini ta` toroq godda ma jaqax fil-kompetenza tal-Kunsill Lokali.

Fisser illi minghajr il-ftehim mal-atturi li jinfetah il-passagg abbazi ta` mera tolleranza, Transport Malta ma setghetx taghmel ix-xogholijiet. Qal illi anke bhala Kunsill kien deciz li kellu jsir l-esproprju ghaliex kien mehtieg li t-triq tinfetah. Da parti taghhom l-atturi dejjem ikkoperaw u qatt ma qalu li kienu sejrin jaghlqu t-triq.

Sahaq illi llum kemm fir-rigward tal-formazzjoni u bini ta` toroq godda u kif ukoll fir-rigward ta` l-manutensjoni tat-toroq, il-kompetenza taqa` kollha kemm hi ta` Infrastructure Malta.

<u>Av. Dr. Alessia Psaila Zammit</u> xehdet illi hija bdiet isservi bhala Vici-Sindku fil-Kunsill Lokali tas-Siggiewi minn Mejju 2015.

Qalet illi l-ewwel darba illi semghet b`dan il-kaz kien waqt laqgha tal-Kunsill li saret fis-26 ta` Settembru 2016. Fil-minuti ta` dik il-laqgha tnizzel hekk :

> *"Is-Sindku informa lill-Kunsill li huwa kien kiteb lir-residenti taz-zona ta` Triq it-Tank sabiex permezz ta` petizzjoni jaghtu l-appogg taghhom lill-Kunsill dwar l-esproprjazzjoni ta` art biex triq it-Tank tibqa` accessibbli ghall-pubbliku. Il-*

Kunsill qabel li l-Awtoritajiet kompetenti ghandhom jizguraw li Triq it-Tank, fil-parti li tmiss ma` Triq Guzeppi Busuttil, tibqa` miftuha ghall-uzu pubbliku billi ssir l-esproprjazzjoni mehtiega ghal dan il-ghan u jsir il-hlas dovut lis-sidien."

Sahqet illi huwa ferm bzonnjuz illi t-triq tibqa` accessibbli ghall-pubbliku peress li l-access huwa mehtieg ghal ragunijiet ta` sigurta`, immaniggjar tat-traffiku, parkegg, access f`kazi ta` emergenza u uzu tat-triq b`mod normali.

Jeffrey Formosa mill-Awtorita` ghat-Trasport f`Malta xehed illi Triq it-Tank u Triq Busuttil fis-Siggiewi huma toroq skemati bhala toroq residenzjali. Dwar Triq Busuttil spjega illi kull min ghandu zvilupp ta` faccata li taghti ghal fuq it-triq huwa responsabbli illi jifforma t-triq u jhallas kumpens. Min jizviluppa l-proprjeta` ghandu l-obbligu jizviluppa t-triq billi jifformaha u jaghtiha wicc. Fisser illi l-Awtorita` qatt ma ghamlet xoghol ta` formazzjoni ta` toroq fis-sit in kwistjoni. Lanqas ma ghamlet xi ghal esporopjru sabiex tkun iffurmata triq.

Brian Farrugia mill-Awtorita` ghat-Trasport f`Malta xehed illi l-Awtorita` qatt ma kellha x`taqsam mat-triq mertu ta` dawn il-proceduri. Transport Malta ghandha fil-kompetenza taghha toroq arterjali u distributorji kif jirrizulta minn l-Avviz Legali 29 tal-2010. Imbaghad il-ligi dwar il-Kunsilli Lokali tistabbilixxi l-konfini.

Spjega illi t-triq in kwistjoni riedet l-ewwel issir mill-izviluppatur li jibda billi jifforma triq u johloq access ghaliha. Finalment, jekk issir talba minn min ikun interessat, Transport Malta tintervjeni fl-ahhar stadju sabiex taghmel l-asfaltar tat-triq.

L-izvilupp fit-triq de qua ma kienx lil Transport Malta.

Oliver Magro ghall-Awtorita` tal-Ippjanar xehed illi l-Awtorita` la hija responsabbli li tifforma t-toroq u lanqas li tasfaltahom. L-Awtorita`

hija unikament responabbli mill-iskemar tat-toroq. Ma tidholx fil-kwistjoni dwar liema tip ta` triq ghandha tinfetah.

Stqarr illi Triq Guzeppi Busuttil u Triq it-Tank ilhom skemati minn 1967. Baqghu hekk skemati wkoll fl-1989 u fl-2006, meta fil-fatt it-triq kienet diga` infethet.

L-atturi ghamlu applikazzjonijiet ghall-izvilupp ta` art, fl-istess toroq, principalment fi Triq it-Tank.

Mario Magro mill-Awtorita` tad-Djar xehed illi l-Awtorita` ghandha art fil-pussess taghha, kemm fi Triq Guzeppi Busuttil, Siggiewi, kif ukoll hdejn din it-triq. Fi Triq Guzeppi Busuttil hemm *junction* ma` Triq it-Tank. F`din il-*junction* hemm zewg bicciet art ossia ghelieqi illi huma taht il-kontroll tal-Awtorita`. Dawn jidhru markati bl-isfar fil-pjanta esebita a fol. 253. Fuq parti minn dawn l-ghelieqi saret triq li taghti ghal Triq it-Tank.

Kompla jixhed illi ghalkemm kien inbeda l-process mal-MEPA ghall-izvilupp ta` l-art, effettivament il-progett baqa` ma twettaqx. Sar biss l-allinjament tal-bini. L-Awtorita` kienet segwiet il-procedura billi ghamlet talba lill-Kummissarju tal-Artijiet sabiex johrog ordni tal-President ghall-espropriju tal-art billi kienet mehtiega ghal skop ta` *social housing*. L-ordni tal-President inghata u ghalhekk l-art ghaddiet ghand l-Awtorita` tad-Djar. Meta l-Awtorita` bdiet dan il-process kemm Triq it-Tank kif ukoll Triq Guzeppi Busuttil kienu diga ffurmati.

Stqarr illi fiz-zmien kien beda process mal-atturi sabiex dawn jithallsu kumpens ghall-formazzjoni ta` nofs il-wisa` tat-toroq in kwistjoni. Il-proposta kienet li jsir tpartit ta` art u l-atturi jinghatawl kumpens ghad-differenza fil-valur tal-proprjeta`. It-tpartit kellu jsir bejn l-atturi u l-Awtorita` tad-Djar waqt illi l-kumpens kellu jithallas mill-Kummissarju tal-Artijiet. Waqt li kienu ghaddejjin in-negozjati mal-atturi, kienu ghaddejjin ukoll negozjati ma` terzi dwar il-proprjeta` taghhom fl-istess sit. Il-process mal-atturi waqaf fl-2007 u dam wieqaf sal-2010, ghaliex l-art proprjeta` tal-atturi kienet milquta b`mandat ta`

inibizzjoni u ghalhekk ma setax isir trasferiment qabel ma jitnehha l-mandat. Intant l-Awtorita` tilfet kull interess illi kellha fil-progett ta` kostruzzjoni tant illi lanqas biss issottomettiet applikazzjoni lill-Awtorita` tal-Ippjanar sabiex isir zvilupp tal-art taghha. Ghalhekk l-Awtorita` tad-Djar qatt ma hadet pussess tal-art tal-atturi. Ghalkemm inbena cint madwar l-art tal-Awtorita` tad-Djar, ic-cint ma sarx fuq struzzjonijiet tal-Awtorita`.

Kompla stqarr illi meta Triq it-Tank u Triq Guzeppi Debono nghataw wicc, dan sar ghall-beneficcju tar-residenti sabiex ikollhom access komdu ghal djarhom. Minn dan ibbenefikaw ukoll l-atturi li zviluppaw diversi proprjetajiet f`dawk it-toroq. L-Awtorita` tad-Djar ghadha ma bdietx l-izvilupp fiz-zona. Fit-tarf ta` Triq it-Tank, l-Awtorita` ghandha art ohra li hija mahsuba ghall-bini ; ricentement beda l-bini fuqha. Il-parti tat-triq li nghatat il-konkos hija proprjeta` tal-atturi. L-Awtorita` tad-Djar hija s-sid tal-art imdawwra b`cint u li taghti ghal fuq il-parti tat-triq miksija bil-konkos.

Dr Marisa Grech mill-Awtorita` tal-Artijiet pprezentat skambju ta` korrispondenza li turi li art li kienet proprjeta` tal-Ufficcju Kongunt ghaddiet ghand l-Awtorita` tad-Djar biex isir zvilupp ta` akkomodazzjoni socjali. L-Awtorita` tad-Djar qatt ma nformat lill-Awtorita` tal-Artijiet kif kien behsiebha takkwista l-art tal-atturi. Biss, li kieku kellha l-hsieb li tesproprja din l-art, allura kien jehtieg illi l-Awtorita` tad-Djar l-ewwel tiddepozita mal-Awtorita` tal-Artijiet il-fondi necessarji ghall-akkwist f`ammont ekwivalenti ghall-valur tal-art. Billi din il-procedura qatt ma giet segwita, l-Awtorita` tal-Artijiet qatt ma setghet tipprocedi bil-procedura tal-esproprju. L-Awtorita` tal-Artijiet qatt ma ppermettiet jew awtorizzat l-okkupazzjoni jew l-uzu tal-art mertu ta` din il-kawza.

III. Ir-relazzjoni peritali

a) Kostatazzjonijiet

Fil-25 ta` Mejju 2007 l-Awtorita` tad-Djar kienet issottomettiet applikazzjoni mal-MEPA ghal *alteration of street alignment at road*

junction fi Triq Gdida fi Triq il-Fawwara, Siggiewi. L-iskop ta` l-applikazzjoni kien sabiex il-kantunieri tal-binjiet b`faccata fuq Triq it-Tank u Triq Guzeppi Busuttil ma jibqghux aktar b`forma angolari.

L-Awtorita` tad-Djar pprezenta wkoll applikazzjoni ohra ghal permess ta` zvilupp ta` blokk ta` bini residenzjali.

b) <u>Osservazzjonijiet</u>

Mill-*aerial photos* ta` l-art li kienu ttiehdu bejn l-1998 u l-2012 jirrizulta illi l-maggior parti tal-art in kwistjoni kienet intiza bhala parti mit-triq.

Il-porzjoni in kwistjoni ghandha daqs ta` 575 $m^2$ u tifforma parti minn art ta` daqs komplessiv ta` 1,666 $m^{2.}$ Din l-art tinsab fi Triq Guzeppi Busuttil ma` Triq it-Tank u tinsab f`zona residenzjali. Il-parti l-kbira tal-art tifforma parti mit-triq li ghandha wicc tal-konkos. Illum din l-art qeghda tintuza ghall-parkegg ta` vetturi, waqt illi l-bqija tal-art tifforma l-*front garden* ta` blokk bini tal-Awtorita` tad-Djar.

L-art in kwistjoni qeghda tintuza ghal skop pubbliku. Parti minnha ntuzat sabiex tinbidel il-linja tal-bini.

Il-perit tekniku irrimarkat illi ghalkemm kien hemm nuqqas ta` qbil dwar il-pjanti, fis-seduta tat-22 ta` Frar 2018 il-konvenuti kollha hadu konjizzjoni tal-pjanta pprezentata mill-atturi, u qablu li l-perit tekniku tghaddi ghar-rapport.

c) <u>Konkluzjoni</u>

Wara li qieset il-kejl u d-daqs tal-art, il-lokalita` u l-potenzjal tal-art, il-perit tekniku waslet ghall-konkluzjoni li l-valur tal-art kien ta` <u>€256,250</u>.

e) **<u>Eskussjoni</u>**

Il-perit tekniku wiegbet ghal domandi in eskussjoni.

<u>Fil-qosor</u>, ikkonfermat li parti mit-triq li tghaddi mill-art in kwistjoni hija miksija bil-konkos. Ikkonfermat ukoll illi filwaqt li l-konvenuti hadu konjizzjoni tal-pjanta sottomessa mill-atturi, li fuqha ma kienx hemm kejl, hadd minnhom ma kkontesta l-kejl tal-art li ttiehed mill-pjanta sottomessa.

IV. **<u>Il-piz probatorju ta` relazzjoni teknika</u>**

Fis-sentenza li tat fid-19 ta` Novembru 2001 fil-kawza "**<u>Calleja vs Mifsud</u>**", il-Qorti tal-Appell qalet hekk –

Kemm il-kostatazzjonijiet tal-perit tekniku nominat mill-Qorti kif ukoll il-konsiderazzjonijiet u opinjonijiet esperti tieghu jikkostitwixxu skond il-ligi prova ta` fatt li kellhom bhala tali jigu meqjusa mill-Qorti. Il-Qorti ma kenitx obbligata li taccetta r-rapport tekniku bhala prova determinanti u kellha dritt li tiskartah kif setghet tiskarta kull prova ohra. Mill-banda l-ohra pero`, huwa ritenut minn dawn il-Qrati li kellu jinghata piz debitu lill-fehma teknika ta` l-espert nominat mill-Qorti billi l-Qorti ma kellhiex leggerment tinjora dik il-prova.

In linea ta` principju, ghalkemm qorti mhix marbuta li taccetta l-konkluzjonijiet ta` perit tekniku kontra l-konvinzjoni taghha (*dictum expertorum numquam transit in rem judicata*), fl-istess waqt dak ma jfissirx illi qorti tista` taghmel dan b`mod legger jew kapriccjuz. Il-konvinzjoni kuntrarja tal-qorti trid tkun ben infurmata u fondata fuq ragunijiet li jqeghdu gravement fid-dubju dik l-opinjoni teknika, b` ragunijiet li m`ghandhomx ikunu privi mill-konsiderazzjoni ta` l-aspett tekniku tal-materja taht ezami ("**<u>Grima vs Mamo et noe</u>**" – Qorti tal-Appell – 29 ta` Mejju 1998 ; "**<u>Cauchi vs Mercieca</u>**" – Qorti tal-Appell – 6 ta` Ottubru 1999 ; u "**<u>Saliba vs Farrugia</u>**" – Qorti tal-Appell – 28 ta` Jannar 2000).

V. **<u>Kronologija</u>**

B`ittra tal-10 ta` Jannar 2000, l-attur Nicholas Cutajar talab lid-Direttur tal-Ufficcju Kongunt sabiex jikkompensah b`art ohra ekwivalenti ghall-art tieghu, wara li kienet ser tigi ffurmata triq fuq l-art tieghu.

B`kuntratt tad-29 ta` Jannar 2000 fl-atti tan-Nutar Dr. Philip Said, l-atturi xtraw u akkwistaw minghand George, Michelina, Catherine u Peter-Paul ahwa Zammit :

> *"zewg plots inkluz l-art ta` quddiemhom sal-hitan tas-sejjiegh. Kif ukoll inkluz l-arja tal-garage u l-kwota ta` wahda minn sitta parti (1/6) indiviza li l-iskop taghha tintuza bhala passagg indikat fl-infraskritta pjanta dokument "X" bil-kulur "isfar" ga formanti parti minn porzjon art maqsuma u diviza mil-ghalqa fil-limiti tas-Siggiewi, kontrada "Ta` blat il-Qamar" u hekk ukoll denominata sive "Tax-Xwieki" – tal-kejl superficjali komplessivta` cirka elf sitt mija u sittin metri kwadri (1666 m^2) li minnhom cirka elf mija tmienja u erbghin metri kwadri (1148 m^2) huma ntenzjonati ghal formazzjoni tat-triq ... "*

B`ittra tal-10 ta` Ottubru 2002, l-atturi kitbu lill-Awtorita` tad-Djar fejn urew illi kienu disposti jcedu l-art taghhom dment li jinghataw kumpens fi flus jew art mill-art adjacenti proprjeta` tal-Ufficcju Kongunt.

Fl-20 ta` Ottubru 2003 l-Awtorita` tad-Djar talbet lid-Direttur tal-Ufficcju Kongunt sabiex jittrasferixxi lilha l-artijiet illi kienu ser jintuzaw sabiex fuqhom isir bini ghall-fini ta` akkomodazzjoni socjali.

Fil-11 ta` Marzu 2004 l-atturi kienu nfurmati illi peress li l-art adjacenti ghall-art taghhom kienet ser tghaddi ghand l-Awtorita` tad-Djar ghall-izvilupp ta` akkomodazzjoni socjali ma kienx ghaqli li jsir bdil fil-proprjeta`.

Fis-16 ta` Marzu 2004 id-Direttur tal-Ufficcju Kongunt kien infurmat illi l-atturi kien marru ghand l-Ombudsman dwar l-art taghhom.

Fit-18 ta` Marzu 2004 id-Direttur tal-Ufficcju Kongunt informa lill-Ombudsman illi l-art kienet riservata ghall-Awtorita` tad-Djar ghall-izvilupp ta` akkomodazzjoni socjali.

Fit-3 ta` Awissu 2004 l-Awtorita` tad-Djar infurmat lid-Direttur tal-Ufficcju Kongunt illi hija kienet sejra titlob l-espropriju ta`l-artijiet mehtiega ghall-formazzjoni tat-triq u li ma kellha l-ebda oggezzjoni illi jsir tpartit kif suggerit mill-Ufficcju tal-Ombudsman.

Fil-11 ta` Awissu 2004 l-Ufficcju Kongunt avza lill-Ufficcju tal-Ombudsman illi l-art tal-Gvern setghet tinghata bi tpartit u li jekk tirrizulta differenza fil-valur bejn l-artijiet din setghet tigi ekwiparata bl-aggunta ta` flus. Jekk id-differenza taqbez it-30% tal-valur tal-art esproprjata, allura it-tpartit ma setax isir.

Fil-11 ta` Novembru 2004 id-Dipartiment ghat-Tmexxija tal-Proprjeta` talab lill-Awtorita` tad-Djar sabiex taghmel talba formali ghall-esproprjazzjoni tal-artijiet mehtiega ghall-formazzjoni tat-triq, inkluz l-art tal-atturi.

B`ittra tad-29 ta` Dicembru 2004 l-Awtorita` tad-Djar irrimarkat li sabiex ikun finalizzat il-ftehim mal-atturi kien mehtieg illi l-art l-ewwel tghaddi ghandha minghand l-Ufficcju Kongunt biex ikun jista` jsir zvilupp ta` akkomodazzjoni socjali. Kienet tehtieg ukoll l-art tar-rikorrenti ghall-formazzjoni tat-triq.

B`Avviz 242 tal-2006 id-Dipartiment tal-Artijiet ittrasferixxa l-art favur l-Awtorita` tad-Djar.

B`ittra tat-18 ta` Ottubru 2006 id-Dipartiment tal-Artijiet talab kjarifika mill-Kurja Arciveskovili ta` Malta dwar il-proprjeta` li kienet

sejra tkun mertu tat-tpartit. Il-Kurja wiegbet b`ittra tat-30 ta` Ottubru 2006 fejn infurmat lid-Dipartiment tal-Artijiet illi l-art mahsuba ghat-tpartit mar-rikorrenti ma kinitx proprjeta` tal-Knisja u ghalhekk it-tpartit ma setax isir.

B`ittra tas-27 ta` Novembru 2006, id-Direttur tal-Ufficcju Kongunt avza lill-atturi li ladarba rrizulta li l-proprjeta` qatt ma kienet proprjeta` tal-Knisja, allura lanqas qatt setghet issir proprjeta` tal-Ufficcju Kongunt.

B`ittra tat-23 ta` Ottubru 2009 id-Direttorat tal-Artijiet informa lill-Awtorita` tad-Djar illi ladarba art intiza ghal zvilupp ta` akkomodazzjoni socjali kienet sejra tigi trasferita l-Awtorita` kellha taghmel talba ghall-esproprju tal-art tal-atturi jew inkella l-Awtoritaq` takkwista l-art direttament minghand l-atturi.

Perit Michael Schembri ghamel spezzjoni ta` l-art tal-atturi, u wara li ha in konsiderazzjoni il-lok, il-kejl u fatturi ohra siewja, ghamel stima fl-ammont ta` €209,643.61. Il-perit osserva li l-art kellha kejl komplessiv ta` 575 $m^2$ li minnha 75$m^2$ kienu fabbrikabbli. Ghamel stima wkoll stima ta` art fi Triq Salvu Curso, Siggiewi. Din hija l-art li l-Awtorita` tad-Djar kienet ipproponiet li tpartat mal-art tal-atturi. Din l-art ta` Triq Salvu Curso, Siggiewi, ghandha kejl ta` cirka 145 $m^2$ li minnhom 140 $m^2$ huma fabbrikabbli. Il-perit irrimarka li din l-art kellha access ristrett. L-istima tieghu ta` din l-art kienet ta` €128,115.54.

B`ittra tas-16 ta` Awissu 2007, l-Awtorita` tad-Djar ghamlet il-proposta taghha lill-atturi ghat-tpartit ta`porzjon mill-art mertu ta` din il-kawza ma` porzjon ta` art proprjeta` tal-Awtorita`. Apparti t-tpartit, l-Awtorita` tad-Djar ipproponiet hlas b`ekwiparazzjoni favur l-atturi ta` €35,000 sabiex taghmel tajjeb ghad-differenza fil-valur ta` zewg porzjonijiet ta` art.

Minn ittra tal-24 ta` Settembru 2007 jirrizulta illi l-atturi talbu li jitqabbad perit iehor sabiex jaghmel stima ohra. L-Awtorita` dehrilha illi ma kienx bzonn.

B`ittra tas-7 ta` Frar 2008 indirizzata lid-Direttur tal-Ufficcju Kongunt, l-Awtorita` tal-Djar fissret l-interess taghha illi takkwista porzjon art li kienet tehtieg ghal skop ta` *alignment* tal-bini li kellu jifforma parti integrali minn zvilupp illi kienet ser taghmel. Fl-ittra ndikat illi mir-ricerki kien irrizulta illi l-art kienet soggetta ghal cens li kien ghalaq fl-1987. Ghalhekk l-Awtorita` talbet informazzjoni dwar jekk l-art kinitx proprjeta` tal-Ufficcju Kongunt jew tal-Knisja sabiex jekk kien il-kaz, setghetx l-art tigi trasferita lilha.

B`ittra tad-29 ta` Mejju 2008 Perit Robert Musumeci ghall-atturi wiegeb illi ma kienx hemm kontestazzjoni min-naha taghhomn ghall-istimi li kienu saru mill-Perit Schembri.

Fit-2 ta` Gunju 2008 kien dikjarat mill-atturi li ma kellhom ebda oggezzjoni ghall-aggustamenti fil-linja tal-bini.

Fit-2 ta` Awissu 2009 l-Awtorita` tad-Djar attirat l-attenzjoni tal-atturi ghall-fatt illi l-art taghhom kienet milquta b`mandat ta` inibizzjoni nru. 837/2006 u ghalhekk ma setax isir il-ftehim ta` tpartit tal-art qabel jitnehha l-mandat. L-Awtorita` talbet ukoll lill-atturi sabiex "*until the Warrant of Prohibitory Injunction is cleared, the Authority is requesting that you remove the blockage and let residents pass from the area in question.*"

Fil-25 ta` Settembru 2009 l-atturi ffirmaw ftehim fejn awtorizzaw illi jsiru xogholijiet temporanji konsistenti fi twittija tal-art u bini ta` hitan, skont il-linja tal-bini, fl-art proprjeta` taghhom fi Triq it-Tank. Kien miftiehem illi ma jsir ebda *finishing* b`*asphalt* fuq l-art peress li l-atturi kienu ghadhom ma rcevew ebda kumpens ghat-tehid ta` l-art. L-atturi accettaw li b`mera tolleranza jippermettu l-access tal-pubbliku minn fuq l-art in kwistjoni.

Ftehim simili sar fl-14 ta` Ottubru 2009 mal-Perit David Agius ghall-Awtorita` ghat-Trasport f`Malta. Kien prezenti Av. Dr. Karol Aquilina.

B`ittra tat-30 ta` April 2010 l-Awtorita` tad-Djar talbet lir-rikorrenti sabiex jinformawha jekk il-mandat ta` inibizzjoni kienx ghadu fis-sehh.

Bi provvediment ta` din il-Qorti kif presjeduta moghti fl-4 ta` Dicembru 2014 fl-atti tal-Mandat ta` Inibizzjoni nru. 837/06 JZM fl-ismijiet *Michelangelo Cutajar et vs Nicholas Cutajar et*, l-effetti tal-Mandat tnehhew mill-art proprjeta` tar-rikorrenti tal-kejl ta` 1148 $m^2$ li kienet intiza ghall-formazzjoni tat-triq sabiex tkun tista` tigi trasferita lill-Awtorita` tad-Djar b`titolu ta` permuta.

B`ittra tad-19 ta` Lulju 2015 l-Ombudsman idderiega lill-atturi sabiex jindirizzaw it-talba taghhom ghal kumpens lill-Awtorita` ghat-Trasport f`Malta.

B`ittra tal-1 ta` Frar 2016, l-Awtorita` tad-Djar avzat lill-Ombudsman illi min-naha taghha ma kienx ghadu sar zvilupp fuq l-art tal-atturi. Lanqas ma kienu prezentati applikazzjonijiet ghall-permessi tal-bini. Lanqas ma kien sar ftehim mal-Awtorita` tad-Djar sabiex jinghata access ghall-art in kwistjoni.

B`email tat-23 ta` Marzu 2016, l-Awtorita` tad-Djar fissret illi ma kien sar ebda ftehim bil-miktub mal-atturi, u lanqas ma kienet saret verifika dwar it-titolu taghhom ghall-art. Inghad ukoll mill-Awtorita` tad-Djar illi kienet tehtieg l-art tar-rikorrenti mhux biss sabiex ikun hemm access ghall-proprjeta` taghha izda anke ghaliex kien hemm proprjeta` ohra krucjali ghall-progett li kellha l-Awtorita. Fissret ukoll illi n-negozjati kienu ilhom ghaddejja ghal xi snin minhabba l-art kienet kolpita b`mandat ta` inibizzjoni. Inghad illi ntant kienu nbidlu l-*policies* tal-Awtorita` ghal dik iz-zona u ghalhekk waqqfet in-negozjati illi kienu ghaddejjin mar-rikorrenti.

B`ittra ufficjali prezentata fid-9 ta` Novembru 2016, ir-rikorrenti intimaw lill-Kummissarju tal-Artijiet, l-Awtorita` tad-Djar, id-Direttur tal-

Ufficcju Kongunt, L-Awtorita` ghat-Trasport f`Malta u l-Kunsill Lokali tas-Siggiewi sabiex jakkwistaw minghandhom l-art tal-atturi li kienet diga` qeghda tintuza bhala triq u jaghtuhom kumpens ghat-tehid ta` l-art. L-att kien debitament notifikat lill-intimati kollha.

VI. It-tielet (3) eccezzjoni tal-konvenuta Awtorita` tad-Djar

L-Awtorita` talbet il-kjamata fil-kawza tal-Kunsill Lokali tas-Siggiewi billi t-triq in kwistjoni saret ghall-beneficcju tar-residenti tas-Siggiewi.

B`digriet taghha tas-16 ta` Mejju 2017, il-Qorti ordnat il-kjamata fil-kawza tal-Kunsill Lokali tas-Siggiewi.

Il-Qorti sejra tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri ta` din l-eccezzjoni.

VII. Ir-raba` (4) u l-hames (5) eccezzjonijiet tal-konvenuta Awtorita` tad-Djar

L-Awtorita` tad-Djar qeghda teccepixxi li mhijiex il-legittima kontradittur tal-atturi fl-ewwel lok ghaliex tghid li ma taghmilx espproprijazzjoni ta` immobbli, u fit-tieni lok ghaliex tghid li la tiehu hsieb u lanqas tifforma toroq.

Mill-provi jirrizulta illi ghand l-Awtorita` tad-Djar ghaddiet art adjacenti ghal dik tal-atturi. Kisbet dik l-art ghall-fini tal-izvilupp ta` akkomodazzjoni socjali. Jirrizulta illi bhala fatt dak il-progett ma mmaterjalizzax.

Jirrizulta wkoll illi l-art li ghaddiet ghand l-Awtorita` tad-Djar taffaccja fuq l-art tar-rikorrenti u l-izvilupp kien intiz illi jkollu *front garden* li jaghti ghal fuq l-art mertu ta` din il-kawza.

Ghalkemm l-Awtorita` tad-Djar ma taghmilx hi esproprijazzjoni ta`art, ghandha s-setgha li taghmel talba illum lill-Awtorita` tal-Artijiet u qabel lill-Kummissarju tal-Artijiet sabiex issir l-esproprijazzjoni, dment li l-iskop ghat-tehid ikun ghal skop pubbliku, u tkun qeghdet ghad-disposizzjoni tal-Awtorita` tal-Artijiet il-fondi necessarji sabiex is-sid tal-immobbli esproprijat jithallas il-kumpens dovut.

Fil-kaz tal-lum irrizulta li kien hemm negozjati sabiex l-atturi jircievu kumpens ghall-art taghhom li kienet sejra tittiehed minnhom u li kienet mehtiega ghal skop pubbliku. In-negozjati ma gewx finalizzati unikament ghaliex l-art kienet milquta b`mandat ta` inibizzjoni. Ghalhekk ma setax isir it-tpartit ma` art tal-Awtorita` tad-Djar li kienet sejra tkun il-bazi tal-ftehim bejn l-atturi u l-istess Awtorita`. Gara illi l-proceduri sabiex jitnehha l-Mandat hadu fit-tul peress illi z-zamma fis-sehh tal-Mandat kienet marbuta ma` kawza li kienet ghadha *sub iudice*. Fil-frattemp l-Awtorita` tad-Djar ma mexxietx bil-progett li kellha ta` zvilupp tas-sit bil-konsegwenza li ma komplietx biex tikkonkludi mal-attur anke meta l-effetti tal-Mandat tnehhew minn fuq l-art de qua.

Hija l-fehma konsiderata ta` din il-Qorti li l-Awtorita` tad-Djar ma tistax tippretendi li m`ghandhiex titqies legittima kontradittur tal-atturi sabiex tkun eskluza milli twiegeb ghall-assunzjoni ta` responsabilita` ghall-hlas ta` kumpens li qeghda ssir mill-atturi. L-Awtorita` ghandha rwol fl-assjem tal-kwistjoni kollha u l-mertu ta` din il-kawza jista` jolqot lilha direttament. Tqis li ghandha l-interess rikjest mil-ligi sabiex twiegeb ghall-istanza attrici fil-mertu taghha u tiddefendi l-pozizzjoni taghha.

Il-Qorti qeghda <u>tichad</u> ir-raba` (4) u l-hames (5) eccezzjonijiet tal-konvenuta Awtorita` tad-Djar.

VIII. <u>L-ewwel (1) eccezzjoni tal-konvenuta Awtorita` ta` l-Artijiet (gia` Kummissarju tal-Artijiet)</u>

L-Awtorita` tal-Artijiet illum (u l-Kummissarju tal-Artijiet qabel) ma tinizjax hi l-procedura tal-espropriju. Taghmel dan meta ssir talba minn ente jew awtorita` pubblika wara li din tkun qeghdet ghad-disposizzjoni tal-Awtorita` l-fondi mehtiega sabiex jithallas il-kumpens lis-sid tal-art li tkun ittiehdet ghal skop pubbliku. Fil-kaz tal-lum jirrizulta li la l-Awtorita` tal-Artijiet u lanqas il-Kummissarju tal-Artijiet ma bdew procedura ta` espropriju tal-art in kwistjoni.

Filwaqt li taghmel referenza ghall-Art 2 u ghall-Art 5 tal-**Kap 169**, tosserva li ghad illi l-art in kwistjoni ghadha mhijiex esproprjata u lanqas hemm pendenti talba sabiex jibda l-process, ghad irid ikun determinat jekk fil-mertu ghandhomx jedd l-atturi li jigu kompensati, u jekk ikun il-kaz, min mill-konvenuti huwa responsabbli ghall-hlas ta` kumpens. Hija ghalhekk il-fehma konsiderata ta` din il-Qorti illi, tenut kont tal-mansjonijiet li ghandha l-Awtorita` tal-Artijiet, il-mertu ta` dawn il-proceduri jista` jolqot lilha direttament u ghalhekk ghandha tkun parti fil-kawza sabiex tiddefendi u thares il-pozizzjoni taghha.

Il-Qorti qeghda tichad l-ewwel (1) eccezzjoni tal-konvenuta Awtorita` tal-Artijiet.

IX. L-ewwel (1) u t-tieni (2) eccezzjonijiet tal-konvenuta Awtorita` ghat-Trasport f`Malta

L-Awtorita` ghat-Trasport f`Malta la jirrizulta li kienet involuta fit-tehid tal-art, la fil-formazzjoni tat-triq u lanqas fin-negozjati li pprecedew il-kawza tal-lum.

Fix-xiehda tieghu, Av. Dr. Karol Aquilina stqarr illi meta kien Vici-Sindku tal-Kunsill Lokali Siggiewi kien sar ftehim bejn l-atturi u l-Perit David Agius ghall-Awtorita` ghat-Trasport f`Malta f`Malta bil-ghan illi jsiru x-xogholijiet necessarji fuq in-nofs l-iehor tat-triq sabiex din tinghata wicc u tkun tista` tinfetah ghall-uzu pubbliku. Jidher illi l-Awtorita` hadet hsieb il-bini tac-cnut fuq il-linja tal-bini, liema cnut jisseparaw il-proprjeta` tal-Awtorita` tad-Djar mill-art in kwistjoni.

Bhala fatt, din ix-xiehda tal-Av. Aquilina hija kontradetta mix-xiehda ta` Jeffrey Formosa u Brian Farrugia, it-tnejn ufficjali tal-Awtorita` ghat-Trasport f`Malta, li stqarrew illi mir-*records* li ghandha l-Awtorita` ma jirrizultax illi qatt saru xogholijiet mill-Awtorita` f`dik it-triq. Iz-zewg ufficjali kkonfermaw illi l-Awtorita` ghat-Trasport la tifforma u lanqas hija responsabbli ghal toroq residenzjali. Mansjoni ta` dik ix-xorta tikkompeti lill-izviluppatur, li huwa obbligat jifforma t-triq u jaghtiha wicc. L-Awtorita` tidhol biss fl-istadju finali sabiex taghti wicc tat-tarmak.

Tajjeb jinghad illi ghalkemm jirrizulta illi l-Perit David Agius ghadu jahdem mal-Awtorita` ghat-Trasport f`Malta ma kienx imsejjah sabiex jaghti x-xiehda tieghu.

Lanqas ma jirrizulta li l-Awtorita` pprezentat kopja tal-ftehim fir-*records* taghha.

Tajjeb jinghad illi l-ftehim jidher li kien privat u informali ghall-ahhar.

Effettivament jidher illi f`dan il-ftehim lanqas ma jidher li hemm referenza ghall-Awtorita` ghat-Trasport f`Malta jew ghall-Perit David Agius bhala firmatarju tal-ftehim bhala rapprezentant tal-Awtorita`.

Din il-Qorti ssibha difficli taccetta li l-Awtorita` ghat-Trasport f`Malta tista` titqies bhala legittima kontradittur tal-atturi, billi m`ghandhiex kompetenza sabiex tifforma t-triq fuq l-art in kwistjoni, u lanqas m`ghandha rwol fl-iskemar tat-toroq residenzjali. Mhuwiex lanqas ippruvat b`mod sodisfacjenti li l-Awtorita` ghamlet l-asfalt tat-triq. Fuq kollox ma rrizultax illi l-Awtorita` zammet jew okkupat l-art de qua fil-fatt u fid-dritt.

Il-Qorti qeghda tilqa` l-ewwel (1) u t-tieni (2) eccezzjonijiet tal-Awtorita` ghat-Trasport f`Malta, u konsegwentement qeghda

tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tal-eccezzjonijiet l-ohra taghha.

X. <u>L-ewwel (1) u t-tieni (2) eccezzjonijiet tal-kjamat fil-kawza</u>

Jirrizulta ppruvat li kien il-Kunsill konvenut li ghamel intervent sabiex isib soluzzjoni ghal sitwazzjoni fejn minn naha wahda kien hemm l-atturi li kienu qeghdin jippretendu li jircievu kumpens ghall-uzu li kien qed isir mill-art taghhom u min-naha l-ohra kien hemm numru ta` residenti li kienu qeghdin jilmentaw li ma kellhomx acces liberu ghal-djarhom jekk mhux minn fuq l-art tal-atturi.

Din il-qaghda hija ben riflessa fix-xiehda tal-persuni li minn zmien ghall-iehor kienu Sindki tal-lokalita` u cioe` Perit Dr. Robert Musumeci, Av. Dr. Karol Aquilina u Av. Dr. Alessia Psaila Zammit. Addirittura din tal-ahhar tghid illi Dr Aquilina kien kiteb lir-residenti fejn stieden lir-residenti koncernati sabiex jaghtu appogg lill-Kunsill sabiex issir petizzjoni bil-ghan illi l-art de qua tkun esproprijata ghall-iskop li tibqa` accessibbli.

L-**<u>Art 33(1)(b) tal-Att dwar il-Kunsilli Lokali</u>** jistipola illi l-Kunsill Lokali huwa responsabbli mill-amministrazzjoni tat-toroq residenzjali fil-lokalita`.

Fis-sentenza li tat il-Qorti tal-Appell fil-25 ta` Frar 2005 fil-kawza fl-ismijiet **<u>Kunsill Lokali Mellieha et vs Central Mediterranean Development Corporation</u>** inghad hekk:

> "*Kull triq ghandha tinzamm mill-persuna li tkun fethitha fi stat tajjeb ta` tiswija b`mod li joghgob lid-Direttur taxXoghlijiet Pubblici." Il-Kunsill Lokali, f`materja ta` toroq jista` jigi kunsidrat bhala l-"lunga mano" tad-Direttur taxXoghlijiet 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*."

Ma jirrizultax illi Kunsill Lokali ghandu funzjoni jew setghat dwar il-formazzjoni jew l-iskemar ta` toroq fil-lokalita` jew xi setgha li jesproprja l-art. Fil-kaz tal-lum, l-intervent tal-Kunsill jidher li kien unikament dirett sabiex ikun ta` servizz ghar-residenti taz-zona de qua ghall-fini li jiskansa xi dizgrazzja billi r-residenti kienu rinfaccjati b`passagg dejjaq u perikoluz, li kieku ma kienx ghall-access minn fuq l-art tal-atturi.

Dan kollu premess, kif ukoll accertat li l-Kunsill Lokali huwa unikament responsabbli mill-manutensjoni tat-toroq fil-lokalita`, isegwi li t-talbiet attrici ma kellhomx ikunu ndirizzati kontra l-kjamat fil-kawza.

Il-Qorti qeghda tilqa` l-ewwel (1) u t-tieni (2) eccezzjonijiet tal-kjamat fil-kawza, u konsegwentement qeghda tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tal-eccezzjonijiet l-ohra tal-kjamat fil-kawza.

XI. <u>L-ewwel (1) eccezzjoni tal-konvenuta Awtorita` tad-Djar u t-tieni (2) eccezzjoni tal-konvenut Kummissarju tal-Artijiet (illum : Awtorita` tal-Artijiet)</u>

L-atturi ghamlu l-prova li huma s-sidien tal-art in kwistjoni li kienu xtraw u akkwistaw b`kuntratt tad-29 ta` Jannar 2000 fl-atti tan-Nutar Dr. Philip Said. Din il-prova ma kenitx kontestata.

Ghalhekk qeghda tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tal-ewwel (1) eccezzjoni tal-konvenuta Awtorita` tad-Djar u tat-tieni (2) eccezzjoni tal-konvenuta Awtorita` tal-Artijiet.

XII. <u>Mertu</u>

Skont ir-rapport tal-perit tekniku jirrizulta li l-art akkwistata mill-atturi kellha kejl ta` 1666 $m^2$. Minnha 575 $m^2$ intuzaw ghall-formazzjoni tat-triq. Kienu l-atturi li ffurmaw nofs it-triq meta kienu qeghdin jizviluppaw art ohra taghhom fl-istess triq. Il-parti zviluppata mill-atturi hija dik il-parti li ghandha wicc asfaltat. In-nofs l-iehor tat-triq, u cioe` dak li llum ghandu wicc tal-konkos gie ffurmat aktar tard fis-snin ghaliex hekk kien mehtieg ghall-beneficcju tar-residenti fiz-zona. Ix-xhieda tal-Perit Dr. Robert Musumeci, tal-Av. Dr. Karol Aquilina u tal-Av. Dr. Alessia Psaila Zammit tikkonferma illi l-ftuh ta` din it-triq kien u ghadu necessarju principalment ghaliex joffri access fis-sigurta`lir-residenti tal-inhawi ghar-residenzi taghhom. Minghajr dan l-access ir-residenti jkunu kostretti jaccedu ghall-proprjetajiet taghhom minn access iehor dejjaq u perikoluz. Edotti b`dan l-atturi accettaw proposta tal-Kunsill Lokali tas-Siggiewi li jippermettu b`mera tolleranza li l-art in kwistjoni tintuza mill-pubbliku sakemm jaslu ghal ftehim mal-Gvern dwar kumpens ladarba kien qed isir uzu mill-art taghhom ghal skopijiet pubblici.

Ghalkemm l-art de qua baqghet tintuza bhala triq mill-pubbliku, qatt ma kienet akkwistata mill-Gvern. Mhux kontestat illi l-process tal-espropriju tal-art tal-atturi baqa` ma bediex. Lanqas ma jirrizulta li saret talba sabiex tibda l-procedura. Jirrizulta illi adjacenti ghall-art de qua, hemm art ohra li kienet art tal-Gvern u li fl-2006 kienet trasferita lill-Awtorita` tad-Djar biex isir zvilupp ta` bini ghall-fini ta`akkomodazzjoni socjali. Din l-art baqghet tal-Awtorita` anke wara. Min-naha taghha l-Awtorita` tad-Djar kellha zewg alternattivi : jew taghmel talba sabiex tibda l-procedura ta` esproprju ; jew inkella tixtri l-art direttament minghand ir-rikorrenti. Ghalkemm jirrizulta li kienu kondotti trattattivi mal-atturi ghall-akkwist tal-art bi tpartit, ma kienx hemm konkluzjoni kemm ghaliex irrizulta li l-art tal-atturi kienet kolpita b`mandat ta` inibizzjoni prezentat kontra l-atturi minn terzi, u kemm ukoll ghaliex wara li l-effetti tal-mandat tnehhew, l-Awtorita` ddikjarat li minhabba bdil fil-policies ma kenitx ghadha interessata fl-akkwist tal-art. Jidher illi l-intopp ewlieni li zamm milli jkun konkluz il-kuntratt tat-tpartit kien il-mandat ta` inibizzjoni. L-atturi ma setghux jitolbu illi dan jitnehha fil-pront malli saret talba f`dan is-sens mill-Awtorita` tad-Djar ghaliex il-mandat kien qed jinzamm fis-sehh bis-sahha ta` kawza li kienet ghadha *sub iudice*. Min-naha taghhom, l-atturi stennew l-ezitu ta` l-kawza qabel ma talbu t-tnehhija tal-effetti tal-mandat fuq l-art in kwistjoni. Ghalkemm fl-ewwel istanza l-kawza kienet deciza favur l-atturi, sar appell li ghadu pendenti. Rinfaccjati bl-appell ir-rikorrenti

ghamlu l-apposita procedura, u t-talba taghhom kienet akkordata b`digriet tal-4 ta` Dicembru 2014, bil-kundizzjoni illi l-art tigi trasferita lill-Awtorita` tad-Djar. Jidher li l-provvediment wasal tard ghaliex intant l-Awtorita` ddikjarat li ma kenitx ghadha interessata fit-tpartit.

Ferm il-premess, jibqa` l-fatt illi l-atturi jinsabu fis-sitwazzjoni li porzjon art propjeta` taghhom qeghda fattwalment isservi ghall-uzu u ghall-iskop tal-pubbliku. L-istat ta` fatt prezenti mhuwiex felici ghaliex l-atturi baqghu bla soluzzjoni risoluttiva u minghajr kumpens. Huwa minnu illi fis-sit in kwistjoni kien hemm ukoll kwistjonijiet ohra fejn ir-residenti ma setghux jaccedu liberament u komodament ghar-residenzi taghhom. Din is-sitwazzjoni kienet tehtieg soluzzjoni u l-unika prattikabbli kienet il-ftuh tat-triq sabiex tintuza mir-residenti bhala l-uniku access pubbliku ghad-djar sitwati fi Triq it-Tank. F`termini ta` fatt, l-atturi gew fil-punt illi jkun bil-wisq difficli, qrib l-impossibbli, ghalihom li jirrevokaw il-permess ta` l-uzu ta` l-art ghaliex jekk jaghmlu hekk ikunu effettivament qeghdin jimblokkaw access tajjeb u fis-sigurta` lir-residenti tal-inhawi ghal djarhom.

Fin-nota ta` sottomissjonijiet taghha l-Awtorita` tal-Artijiet taghmel l-argument illi l-obbligu ghall-formazzjoni u kontribuzzjoni ta` triq privata jiskatta meta ssir l-applikazzjoni ghall-izvilupp u meta l-izvilupp isir. Peress illi f`dan il-kaz l-izvilupp ma kienx ghadu sar u l-art baqghet ghalqa, ma kien hemm ebda obbligu ghall-kontribuzzjoni u formazzjoni tat-triq min-naha tal-Gvern. Tikkontendi ghalhekk illi l-azzjoni attrici hija ntempestiva ghaliex l-azzjoni kellha tigi promossa biss meta jsehh l-izvilupp. Il-Qorti tosserva illi filwaqt li l-Awtorita` tal-Artijiet taghmel din id-difiza u tidhol f`dettall, l-Awtorita` tad-Djar, bhala sid ta` l-art li taffaccja fuq it-triq mertu tal-vertenza odjerna, hija siekta dwar dan il-punt. Minn qari tal-atti ma tirrizultax id-data meta nfethet it-triq in kwistjoni. Jirrizulta pero` illi r-rikorrenti ghamlu l-ftehim mal-Kunsill Lokali tas-Siggiewi dwar l-uzu tat-triq fil-25 ta` Settembru 2009 u dak mal-Perit Agius fl-14 ta` Ottubru 2009. Ghalhekk qabel dawn iz-zewg dati, nofs it-triq kienet diga` giet iffurmata mill-atturi bhala zviluppaturi tal-proprjeta` bil-faccata fuq din it-triq.

Ghalkemm sal-lum l-Awtorita` tad-Djar, sid tal-art adjacenti ghal dik tal-atturi, ghadha ma ghamlitx zvilupp ta` l-istess art li kienet kisbet

minghand il-Gvern ghall-izvilupp ta` akkomodazzjoni socjali, jibqa` l-fatt illi meta l-progett tal-Awtorita` tad-Djar jitwettaq, dak l-izvilupp ser ikollu l-faccata taghti ghal fuq l-art tal-atturi, mertu ta` din il-kawza. Skont ma jirrizulta mir-rapport tal-perit tekniku, il-progett tal-Awtorita` tad-Djar juri illi parti mill-art hija ntiza biex isservi ta` *front garden* ghal kumpless ta` appartamenti li l-Awtorita` ghad trid tizviluppa.

Fis-sentenza li tat fis-27 ta` Gunju 2008 fil-kawza fl-ismijiet **Perit Ian Zammit vs Edward Pellegrini Petit et** il-Qorti tal-Appell ikkonkludiet illi :-

> "*Ladarba l-bicca art in kwistjoni kienet intiza specifikatament ghall-uzu ta` triq pubblika l-attur ma jista` jkollu ebda dritt li jzomm terzi milli jaccedu fuqha hlief id-dritt li jitlobhom rizarciment ta` l-ispejjez li seta` jkun ghamel biex irrenda l-istess triq karreggjabbli*."

Fis-sentenza li tat din il-Qorti diversament presjeduta fil-15 ta` Lulju 2014 fil-kawza fl-ismijiet **Francesco Galea et vs Awtorita ghat-Trasport f`Malta** saru dawn l-osservazzjonijiet :-

> "*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 ittriq 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-trasferiment kienu a karigu tas-sid.

…

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."

Taghmel ukoll referenza ghas-sentenza li tat il-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Gurisdizzjoni Superjuri [Sezzjoni ta` Gurisdizzjoni Generali] fit-8 ta` Mejju 2009 fil-kawza **Emidio Azzopardi et vs Salvu Ellis et**.

Hemm il-Qorti qabel qieset id-disposizzjonijiet tal-Kap 10 dwar il-materja in disputa ttrattat il-kwistjoni ta` min ghamel it-triq u jekk it-triq kenitx ta` utilita` ghal proprjeta` tal-atturi u tal-konvenuti. L-osservazzjonijiet tal-qorti kienu dawn :-

"*M`hemmx kontestazzjoni li:*

(a) dawn it-toroq saru mill-konvenuti meta zviluppaw l-art li akkwistaw permezz ta` kuntratt li sar fl-4 ta` Awwissu 1979 fl-atti tan-nutar Dr Joseph Spiteri. L-art li fuqha gew iffurmati dawn ittoroq huma parti mit-titolu tal-konvenuti.

(b) *Il-proprjeta` tal-atturi tgawdi jedd ta` moghdija minn dawn it-toroq. Jirrizulta li l-konvenuti m`humiex jipprovaw ifixklu ttranzitu tal-atturi li ghandhom proprjeta`."*

Fil-kaz tal-lum jirrizulta illi t-triq kienet iffurmata mir-rikorrenti.

L-attur Nicholas Cutajar jaccetta li huma kienu zviluppaw diversi binjiet li jaffaccjaw fuq din it-triq u ghalhekk, "*skond l-iskema tat-toroq, tul il-faccata taghhom ffurmajna nofs il-wisgha tat-triq*." (fol. 51). Il-Qorti m`ghandhiex dubju li r-rikorrenti ghamlu t-triq ghall-utilita` taghhom peress li l-ftuh ta` dik it-triq kien essenzjali ghall-izvilupp li riedu jaghmlu.

Il-Qorti tkompli tirreferi ghad-decizjoni fil-kawza **Azzopardi et vs Ellis et** (op. cit.) fejn saret riferenza ghal *schemed roads* :-

> "*Ghalkemm mill-provi rrizulta li dawn it-toroq huma schemed roads, ma tressqux provi li saret il-procedura kontemplata fil-Kodici tal-Pulizija sabiex isiru proprjeta` tal-Gvern. (Qabel l-emendi li saru bl-Att XXIII tal-2000 kien hemm htiega li jsir att ta` trasferiment favur il-Gvern, biex it-triq issir tal-Gvern.) Ghalhekk m`hemmx dubju li dawn it-toroq m`humiex tal-Gvern……Hekk ukoll m`huwiex rilevanti l-fatt li f`permessi tal-bini li nghataw il-konvenuti, kienet inkluza kundizzjoni li jridu jiffurmaw triq. It-triq xorta tibqa` tal-privat. ("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 xogholijiet ohra, bhal ma huwa drenagg.".

Fil-kaz tal-lum jirrizulta illi ma saret ebda talba ghall-esproprjazzjoni.

Fil-kawza **Azzopardi et vs Ellis et** it-triq in kwistjoni baqghet inkluza fl-iskema ta` l-izvilupp u baqghet intiza ghall-uzu ta` triq pubblika. Ghalhekk il-Qorti rrimarkat :

Minn qari tal-provvedimenti dwar toroq li nsibu fil-Kodici tal-Ligijiet tal-Pulizija (Kap. 10) il-qorti hi tal-fehma li f`kazijiet ta` toroq simili, cjoe` dawk li huma maghrufa bhala toroq progettati li qeghdin fl-iskema ta` zvilupp, tezisti ***servitu` pubblika ta` uzu, li tikkonsisiti fit-tranzitu.***

Tant dan hu minnu li l-Kodici tal-Ligijiet tal-Pulizija (Kap. 10) jaghti l-jedd lill-awtorita` kompetenti sabiex twettaq xogholijiet fit-triq, minkejja li s-sit ikun tal-privat.

Il-qorti temmen li l-fatt li Triq ir-Rumani u Triq il- Kavallieri huma toroq progettati, l-iskop kien li tinholoq servitu pubblika ta` uzu. Servitu` li m`hemmx ghalfejn ikollha l-utilita` tal-fond dominanti, in kwantu tittratta minn piz impost fuq fond privat ghall-utilita` tal-kollettivita` tal-persuni. Din it-tip ta` servitu saret riferenza ghaliha fil-kawza* ***Anna Fava vs Giuseppe Portelli*** *deciza mill-Qorti ta` l-Appell fit-12 ta` Dicembru 1919 (Vol. XXIV.i.259) li l-meritu taghha kien ukoll jittratta dwar toroq:

"Che pero` quella condizione di aprire il vicolo o strada Sant`Anna, che era stata proposta dall stesso Vincenzo Fava a servizio del suo piano edilizio, non puo` aver l`effettto di trasferire la proprieta` del suolo della strada suddetta al

*demanio pubblico; essa, nella sua piu` lata estensione, potrebbe ammontare ad una costituzione volontaria di una* ***pubblica servitu` di uso*** *la quale sussisterebbe finche` durasse l`oggetto per cui fu costruito …".*

….

Ghalkemm hu minnu li t-toroq jinfdu biss min-naha wahda ma` triq pubblika (Triq il-Qsajjem), m`hemmx dubju li t-toroq saru biex jaghmlu sehem minn post abitat li minnu jghaddi l-pubbliku (Ara sentenza ***Sac. Don Michele Vassallo vs Giuseppe Pullicino*** *deciza mill-Prim`Awla fis-27 ta` Ottubru 1883 (Vol. X.270) li jista` jkollok passagg pubbliku wkoll meta l-passagg ikun jinfed mat-triq min-naha wahda biss.). Skond il-Kodici tal-Ligijiet tal-Pulizija, triq tfisser "kull triq u tinkludi hara, sqaq, pjazza, fortifikazzjoni, jew lok iehor ta` passagg pubbliku.". Il-komportament tal-konvenuti kien tali li ghalkemm isostnu li ma kellhomx l-intenzjoni li bil-formazzjoni tat-toroq joholqu dritt ta` uzu pubbliku, b`mod volontarju poggew hwejjeg taghhom ghad-disposizzjoni tal-kollettivita` ghall-esigenza komuni. Interessanti l-osservazzjoni li ghamlet il-Qorti Kriminali fil-kawza* ***Il-Pulizija vs Carmelo Micallef et*** *deciza fit-3 ta` April 1937 li fejn sabet li triq kienet intiza "bhala vejkolu li jiffacilita l-kommunikazzjoni ma` toroq ohra principali … jigi li dina t-triq irregolari fuq imsemmija ghandha taqa` taht il-kategorija ta` dawk li fid-Dritt Ruman kienu jissejhu* ***vicinales****.", fejn il-gurisprudenza tirrikonoxxi li jezisti* ***d-dritt ta` tranzitu mill-pubbliku (Frank Attard vs Anthony Farrugia et*** *deciza mill-Qorti tal-Appell fit-28 ta` Jannar 2005).*

Fid-dritt Taljan jezisti wkoll dan il-kuncett, "E` frequente la formazione di servitu`di uso pubblico, costituite per mezzo della c.d. dicatio ad patriam. Si presuppone il comportamento del proprietario, diretto, anche non intenzionalmente, all`effetto di dar vita a un uso pubblico, mettendo il suo bene a disposizione di una indeterminata comunita` di cittadini. Si pensi al sentiero che si lascia formare in un prato privato per raggiungere una localita`: e cio` non carattere di continuita` non precaria. La servitu` in questi casi si ritiene formata senza

la necessita` di un atto legale ne` del decorso di un congruo periodo di tempo." (Istituzioni di Diritto Civile, G. Trabucchi Edizzjoni (2007), Cedam pagna 606.)

Is-sitwazzjoni fil-kawza appena citata tixbah dik tal-kaz tal-lum.

Ma hemmx dubju illi r-rikorrenti xtraw l-art mertu ta` dawn il-proceduri ben koxjenti illi parti minnha kienet intiza ghall-formazzjoni ta` triq. Apparti li bnew triq ghall-beneficcju taghhom kif kien obbligu taghhom li jaghmlu, l-atturi accettaw, din id-darba mhux b`obbligu izda b`mera tolleranza, illi jippermettu access ghall-pubbliku minn fuq parti ohra ta` l-art, li baqghet taghhom. L-art in kwistjoni nghatat biss wicc tal-konkos u qatt ma sarilha wicc tal-asfalt. Nicholas Cutajar stqarr illi ghalkemm accetta li tinfetah it-triq, insista li tinghata biss wicc tal-konkos ghaliex li kieku kellha tinghata wicc tal-asfalt, ghalih kien ikun ifisser li l-art ma kenitx ghadha tal-privat.

Il-Qorti tosserva illi fil-pjan regolatur Triq Guzeppi Busuttil u Triq it-Tank kienu skemati biex ikunu toroq. Hekk ghadha s-sitwazzjoni llum. Huma toroq mahsuba biex il-pubbliku jaccedi minnhom ghar-residenzi li ghandhom il-faccata taghti fuq dawn it-toroq. Jidher li t-toroq in kwistjoni mhux biss ghandhom isem, izda fihom sinjali tat-traffiku, kif ukoll minnhom ghaddejja servizzi. Evidenti huma l-arbli tad-dawl bil-wires, u t-tappieri tad-drenagg tal-ilma. Il-Qorti ma tistax tiskarta l-fatt illi sa minn snin qabel l-atturi akkwistaw l-art, is-sit kien skemat bhala triq. M`ghandhiex l-icken dubju li l-atturi kienu jafu b`dan meta ghamlu l-akkwist.

Taghmel referenza ghall-**Art 321 tal-Kap 16** li kien citat mill-atturi. Id-disposizizzjoni tghid :-

Hadd ma jista` jigi mgieghel jitlaq minn idejh il-proprjeta` tieghu jew ihalli li haddiehor jaghmel uzu minnha, hlief ghal skop pubbliku, u bil-hlas ta` indennizz gust.

Fis-sentenza li tat il-Qorti ta` l-Appell Inferjuri fis-17 ta` Ottubru 2008 fil-kawza **Emanuel Camilleri vs Direttur ta` l-Artijiet** saret referenza ghal dak li kien inghad fid-decizjoni li tat il-Qorti tal-Appell fit-28 ta` Ottubru 1968 fil-kawza "**Dottor Vincenzo Depasquale *noe* vs Francesca mart Michele Aquilina**" :-

(i) Ma hemmx dubju illi, idealment, il-kumpens illi jmissu jithallas ghall-esproprijazzjoni ta` proprjeta` jmissu jkun gust;

*(ii) Effettivament, **ghall-esproprjazzjoni ta` oggetti li ma jaqghux taht l-Ordinanza, hekk ghadu s`issa jiddisponi l-Artikolu 358 (illum 321) tal-Kodici Civili bir-riferenza li jaghmel ghall-"indenniz gust";***

(iii) Il-Kostituzzjoni ta` Malta wkoll tesigi illi l-kumpens ghandu jkun "adegwat". Izda bl-istess Kostituzzjoni gew "saved" il-ligijiet li kienu fis-sehh meta dahhlet in vigore. Inter alia, allura wkoll, l-Ordinanza dwar l-Akkwist ta` Artijiet ghal Skopijiet Pubblici.

(enfasi ta` din il-qorti).

Fis-sentenza li tat il-Qorti tal-Appell fil-15 ta` Jannar 2007 fil-kawza **Perit Arkitett Joseph Barbara v. Kummissarju ta` l-Art** inghad :-

"Is-sentenza tal-Judicial Committee tal-Privy Council fl-ismijiet Francesca Aquilina vs Dottor Ugo Depasquale citata mill-konvenut ikkonfermat is-sentenza ta` l-Onorabbli Qorti ta` l-Appell tat-28 ta` Ottubru 1968 flismijiet inversi u interpretat l-Artikoli 16, 17, 25(1)(b) illum rispettivament 17, 18 u 27 tal-Kap. 88 u l-Artikolu 358 illum 321 tal-Kap. 16 ta` l-Edizzjoni Riveduta tal-Ligijiet ta` Malta 1984;

Fis-sunto tas-sentenza nsibu riportat li s-sentenza rriteniet:

""… (2) That section 16 of the Ordinance did not abrogate Section 358 of the Civil Code for that section provided for the expropriation of property for public purposes which were not included within the provisions of the Ordinance";

…

"Dwar humiex applikabbli d-disposizzjonijiet ta` l-Artikolu 258(321) tal-Kodici Civili nsibu li fil-parti dispositiva tas-sentenza tghid :

""Their Lordships agree with the majority judgement of the Court of Appeal of Malta that giving effect to Section 16 does not invoke that Section 358 of the Civil Code has no effect. That Section still provided for the expropriation of things which do not fall within the Ordinance. It is cut down by Section 16 but not abrogated.

….

"Illi ghalhekk mis-sentenzi succitati jirrizulta li d-disposizzjonijiet ta` l-Artikolu 358(321) tal-Kodici Civili ma japplikax ghall-kaz in disamina u dan ghar-ragunijiet u motivazzjonijiet migjuba fis-sentenzi citati moghtija mill-oghla tribunali tal-pajjiz ta` dak iz-zmien u li din il-Qorti ma ssibx li ghandha gustifikazzjoni li tiddipartixxi minnhom."

Il-Qorti ta` l-Appell osservat illi hekk kif impostata l-ewwel talba ta` l-attur skont l-Art 321 tal-Kap 16 ma setghetx tregi.

Inghad :

14. Bl-ewwel domanda tieghu l-attur qieghed jitlob li din il-Qorti tiddikjara li huwa intitolat ghall-indennizz gust skond l-Artikolu 358 tal-Kodici Civili. Fil-fehma konsiderata ta` din il-Qorti, l-ewwel Qorti kienet korretta meta ma laqghetx din l-ewwel domanda ta` l-attur ghaliex bil-promulgazzjoni tal-ligi specjali cioe` ta` l-Ordinanza, dana l-artikolu ma baqax applikabbli ghall-akkwist ta` artijiet ghal skopijiet pubblici. Minflok, l-indennizz gust li kellu jithallas ghal tali akkwist kellu jsir skond il-kriterji stabbiliti fl-imsemmija Ordinanza. Ghalhekk id-domanda, kif redatta fl-att tac-citazzjoni, ma tistax tintlaqa`. Irid, madanakollu jinghad, li l-appellant f`din il-kawza iddelinea l-isfond storiku tad-dispozizzjonijiet relevanti ta` l-Ordinanza u wera (ara fol. 137 u 138 tal-process) li l-istess dispozizzjonijiet originaw u idderivaw mill-imsemmijja

dispozizzjoni tal-Kodici Civili b`mod li skond it-tezi ta` l-appellant, dana l-Artikolu 358, li jistabbilixxi kriterji ta` kumpens gust, baqa` jispira u janima lil-legistlatur meta ppromulga u baqa` jzomm fis-sehh l-istess Ordinanza. Tezi din li ma tidhirx li hija skorretta.

Fil-kaz tal-lum, l-atturi qeghdin jitolbu dikjarazzjoni mill-qorti li garrbu tehid forzuz ta` art taghhom, liema tehid kien abbusiv u minghajr ebda jedd fil-ligi (l-ewwel talba). Skont l-atturi kien vjolat l-Art 321 tal-Kap 16. Qeghdin jitolbu dikjarazzjoni ta` responsabilita` tal-konvenuti (jew min minnhom) ghall-hlas ta` indennizz jew kumpens favur taghhom (it-tieni talba). Kif ukoll qeghdin jitolbu l-likwidazzjoni u hlas ta` indennizz jew kumpens (it-tielet u r-raba` talbiet).

Fil-konsiderazzjonijiet taghha dwar l-applikazzjoni tal-Art 321 tal-Kap 16 ghall-kaz tal-lum, il-Qorti qieset dak li nghad fis-sentenza li tat il-Qorti ta` l-Appell fit-23 ta` Settembru 2009 fil-kawza "**Alfred J. Baldacchino v. Kummissarju ta` l-Artijiet et**" fejn kienet ikkonfermata s-sentenza tal-Ewwel Qorti.

Il-kawza kienet tittratta talba ghall-hlas ta` danni peress li l-procedura ta` esproprjazzjoni giet imwaqqfa, u l-kuntratt tal-akkwist mas-sidien baqa` qatt ma sar. Kienet kawza ntavolata bil-procedura ordinarja mhux kostituzzjonali. Fis-sentenza saret referenza ampja ghad-decizjoni li kienet tat il-Qorti Kostituzzjonali fit-30 ta` April 1996 fil-kawza "**Onorevoli Perit Dominic sive Duminku Mintoff et vs l-Onorevoli Prim Ministru et**".

F`din l-ahhar decizjoni, kien inghad hekk :-

"Fil-konsiderazzjonijiet taghha ta` dritt fuq l-allegat vjolazzjoni ta` l-art 37 tal-Kostituzzjoni u l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropeja dwar id-Drittijiet tal-Bniedem, din l-istess Qorti qalet :

…

*"02. Mhux kontestat illi hu l-Gvern li ghandu jkun l-arbitru finali ta` fejn l-ahjar kellha tigi sitwata l-Power Station u kif kellha tigi generata l-energija elettrika mehtiega ghall-gid komuni. Ghal din il-fini l-interessi tal-privat ghandhom u kellhom necessarjament icedu quddiem l-interess suprem generali tal-kollettivita`. Il-Gvern hu pjenament fid-dritt tieghu li, jekk mehtieg, jesproprija l-proprjeta` tac-cittadini ghal dan il-fini pubbliku. Dritt universalment rikonoxxut. Hadd ma hu qed jikkontesta ghalhekk il-validita` ta` l-Ordni ta` Espropriazzjoni tal-proprjeta` li fuqha attwalment giet mibnija l-Power Station.* ***Art esproprijata ghall-skopijiet pubblici skond il-ligijiet tal-pajjiz minn ghand sidien li ghandhom id-dritt li jigu kompensati ghat-tehid taghha. "Hadd ma jista` jigi mgieghel jitlaq minn idejh il-proprjeta` tieghu jew ihalli minn idejh lil haddiehor jaghmel uzu minnha, hlief ghal skop pubbliku bil-hlas ta` indennizz gust" (Artikolu 321 tal-Kodici Civili)***

....

"Fil-kaz tal-konjugi Mintoff ma kienx hemm esproprjazzjoni tal-proprjeta` taghhom. Izda wara konsiderazzjoni tal-gurisprudenza relattiva, u senjatament dik tal-Qorti Ewropeja tad-Drittijiet tal-Bniedem, l-ewwel Qorti waslet ghall-konkluzjoni li kienet sart esproprjazzjoni de facto u li ghalhekk kien gie vjolat id-dritt fondamentali taghhom ta` tgawdija pacifika tal-possedimenti taghhom kif sancit fl-Ewwel Artikolu ta` l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropeja."

Fis-sentenza tal-Ewwel Qorti fil-kawza "**<u>Alfred J. Baldacchino v. Kummissarju ta` l-Artijiet et</u>**" kien inghad hekk :-

"*Dwar l-eccezzjonijiet tal-Kummissarju ta` l-Art u d-Direttur tax-Xoghlijiet inghad li ghalkemm l-espropriazzjoni skond id-disposizzjonijiet tal-**Kap 88** baqghu ma sarux, u ghalhekk l-attur baqa` proprjetarju ta` l-art mertu tal-kawza odjerna, pero` gie ritenut li l-fattispecie tal-kaz tal-konjugi Mintoff huma applikabbli interament ghall-kaz odjern, li **ghalkemm il-***

Kummissarju ta` l-Artijiet ma akkwistax l-art ta` l-attur, saret espropriazzjoni de facto.

"Illi ghalhekk tenut kont tac-cirkostanzi kollha tal-kaz ma hemm l-ebda dubju li l-istess attur ghandu jinghata kumpens adegwat biex jaghmel tajjeb ghad-dannu li huwa sofra bit-telf ta` valur jew deprezzament tal-proprjeta` tieghu kkawzat bl-agir illegali tal-konvenuti…"

Fis-sentenza taghha, il-Qorti ta` l-Appell irrimarkat illi :-

F`dan il-kaz, il-prudenza kienet tirrikjedi li l-konvenuti jghaddu u jiffinalizzaw it-tehid tal-proprjeta` appartenenti lill-attur, u li dan jinghatalu kumpens adegwat. Minflok gara bil-maqlub: l-ewwel beda l-process ghat-tehid, imbaghad dan il-process thalla jitkarkar bla direzzjoni biex, finalment, tregga` kollox lura ghal dak li hu l-esproprju tal-art tal-attur, filwaqt li l-progett baqa` jigi esegwit xorta wahda. Fic-cirkostanzi allura, kif gia` qalet il-Qorti aktar qabel, kien jinkombi fuq il-konvenuti li jaraw u jizguraw li ma ssirx hsara lill-proprjeta` tal-attur. Jirrizulta izda li gara sewwa sew bil-maqlub u l-hsara kkagjonata kienet wahda ingenti.

F`dak il-kaz, kienu likwidati danni.

Fil-kaz tal-lum, minkejja li baqghet ma saritx esproprjazzjoni ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi, jirrizulta li kien hemm tehid *de facto* billi l-atturi raw l-art taghhom effettivament u fattwalment tittiehed ghall-uzu tal-pubbliku u ghal skopijiet pubblici, minghajr ma thallsu kumpens.

Huwa minnu illi l-art baqghet tal-atturi. Huwa minnu wkoll li kienu ffurmaw in-nofs ta` t-triq. Huwa minnu wkoll li r-rikorrenti accettaw li ssir triq ghall-uzu mill-pubbliku ; madanakollu l-accettazzjoni taghhom kienet kondizzjonata fis-sens illi kienet abbazi ta` mera tolleranza u sakemm jigi ffirmat l-att finali li bih l-art tghaddi ghand l-Awtorita` tad-Djar bis-sahha ta` permuta.

Din il-Qorti tqis illi ladarba l-art kienet skemata bhala triq, kien jinkombi fuq l-awtoritajiet pubblici li jiehdu passi sabiex l-art tkun espproprijata bil-ghan li tigi ffurmata triq ghall-uzu tal-pubbliku. Ghalhekk ma jistax iregi l-argument tal-Awtorita` ta` tal-Artijiet illi m`ghandhiex tirrispondi ghall-agir lamentat mir-rikorrenti ghaliex qatt ma ordnat, ippermettiet jew awtorizzat l-okkupazzjoni tal-art. Fil-kaz tal-Awtorita` tad-Djar ma jistax ikun hemm dubju illi fil-waqt li hija kienet sejra tipprocedi bl-izvilupp tal-art li kienet kisbet ghall-izvilupp ta` akkomodazzjoni socjali kienet sejra tibbenefika mit-triq fuq l-art de qua. M`ghandux ikun skartat il-fatt illi kieku ma kienx ghall-fatt illi l-art de qua kienet kolpita b`mandat allura l-kuntratt ta` permuta bejn l-atturi u l-Awtorita` tad-Djar kien ikun konkluz, minghajr htiega li ssir din il-kawza.

Is-sitwazzjoni odjerna hija illi l-art mertu ta` din il-kawza ghadha skemata bhala triq fil-pjan lokali attwali. Apparti dan, l-art qeghda tintuza u hija bzonnjuza, ghaliex tipprovdi l-uniku access fis-sigurta` ghar-residenti tal-inhawi. Din hija l-essenza legali u fattwali tal-kwistjoni li tifforma c-centru ta` din il-kawza.

Il-Qorti hija tal-fehma konsiderata li l-ewwel talba tal-atturi timmerita li tkun akkolta, kif ser jinghad.

Il-Qorti hasbet fit-tul dwar min mill-konvenuti huwa responsabbli fil-kuntest kemm tal-ewwel kif ukoll tat-tieni talba.

Tqis illi ghandha tkun l-Awtorita` tad-Djar <u>unikament responsabbli</u> ghall-hlas ta` indennizz/kumpens favur l-atturi, ghaliex ghalkemm jidher li l-kuntratt ta` permuta mal-atturi baqa` ma sarx ghaliex l-art li kellha tircievi l-Awtorita` tad-Djar kienet kolpita b`mandat ta` inibizzjoni, jibqa` l-fatt li wara t-tnehhija tal-effetti tal-mandat fir-rigward tal-art de qua l-uniku kwistjoni li zammet milli jsir il-kuntratt kien l-allegat <u>(mhux ippruvat)</u> bdil fil-*policies* tal-Awtorita` tad-Djar li prattikament jidher li tellef l-interess ta` din l-Awtorita` fil-konkluzjoni tal-kuntratt. Il-Qorti tishaq illi l-art fejn kellu jsir l-izvilupp ta` akkomodazzjoni socjali ghadha propjeta` tal-Awtorita` tad-Djar.

Li kieku kellhom jitqiesu mill-gdid l-allegati *policies* ghall-izvilupp tal-akkomodazzjoni socjali, din il-Qorti m`ghandhiex l-icken dubju li l-art de qua tkun vitali bhala access ghal dak l-izvilupp.

Nigu issa ghat-tielet u ghar-raba` talbiet.

Ir-rapport tal-perit tekniku jghid illi l-kejl tal-art mertu ta` din il-kawza huwa ta` 575 m^2 li minnu 75 m^2 biss huwa fabbrikabbli.

Ghalkemm jidher illi kien hemm kontestazzjoni dwar il-kejl tal-art, il-Qorti tqis illi l-kejl li ghamlet il-perit tekniku jikkombacja ma` dak indikat mill-Perit Michael Schembri nkarigat *ex parte* mill-Awtorita` tad-Djar.

Il-valutazzjoni li ghamlet il-perit tekniku kienet ta` €256,250. L-istima saret fl-2018. Lura fl-2007 Perit Michael Schembri vvaluta l-art de qua fl-ammont ta` €209,643.61. Tenut kont tat-trapass taz-zmien u tal-awment fil-valur tal-art matul is-snin, il-Qorti tqis bhala reali u affidabbli l-istima li saret mill-perit tekniku, li tikkostitwixxi <u>prova ta` fatt</u>.

Ghalhekk in linea mat-tielet talba, il-Qorti tghid li l-indennizz/kumpens favur l-atturi ghandu jkun ta` €256,250, liema ammont ghandu jithallas unikament mill-Awtorita` tad-Djar skont ir-raba` talba.

<u>Decide</u>

Ghar-ragunijiet kollha premessi, il-Qorti qeghda taqta` u tiddeciedi din il-kawza billi :-

Tichad l-ewwel (1) eccezzjoni tal-konvenuta Awtorita` tal-Artijiet, tilqa` r-raba` (4) eccezzjoni tal-istess konvenuta, u

tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tal-eccezzjonijiet l-ohra tal-istess konvenuta.

Tilqa` l-ewwel (1) u t-tieni (2) eccezzjonijiet tal-konvenuta Awtorita` ghat-Trasport f`Malta, u tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tal-eccezzjonijiet l-ohra tal-istess konvenuta.

Tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tal-ewwel (1) u tat-tielet (3) eccezzjoni tal-konvenuta Awtorita` tad-Djar, u tichad l-eccezzjonijiet kollha l-ohra tal-istess konvenuta.

Tilqa` l-ewwel (1) u t-tieni (2) eccezzjonijiet tal-kjamat fil-kawza Kunsill Lokali tas-Siggiewi, u tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tal-eccezzjonijiet l-ohra tal-kjamat fil-kawza.

Tilqa` l-ewwel (1) u t-tieni (2) talbiet attrici limitatament fil-konfront tal-konvenuta Awtorita` tad-Djar.

Riferibbilment ghat-tielet (3) talba attrici, tillikwida l-indennizz jew kumpens dovut lill-atturi fl-ammont ta`mitejn sitta u hamsin self mitejn u hamsin Ewro (€256,250).

Riferibbilment ghar-raba` (4) talba attrici tikkundanna lill-konvenuta Awtorita` tad-Djar sabiex thallas lill-atturi s-somma ta` mitejn sitta u hamsin elf mitejn u hamsin Ewro (€256,250), likwidata bhala indennizz jew kumpens skont it-tielet talba, bl-imghax legali b`effett mil-lum.

Tordna lill-atturi sabiex ihallsu l-ispejjez tal-konvenuti Awtorita` tal-Artijiet u Awtorita` ghat-Trasport f`Malta.

Tordna lill-konvenuta Awtorita` tad-Djar sabiex thallas l-ispejjez taghha, dawk tal-atturi (inkluz tal-protest gudizzjarju

tad-9 ta` Novembru 2016 : Ref. 146/11/2016) u dawk tal-kjamat fil-kawza Kunsill Lokali tas-Siggiewi.

Onor. Joseph Zammit McKeon
Imhallef

Amanda Cassar
Deputat Registratur