QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF JOSEPH R. MICALLEF
ONOR. IMĦALLEF TONIO MALLIA

Seduta ta' nhar l-Erbgħa, 29 ta' Marzu, 2023.

Numru 63

Rikors numru 567/2014/1 LSO

Mar-Pierre Estates Limited (C 16561)

v.

Is-Sindku u Segretarju Eżekuttiv tal-Kunsill Lokali Ħal Qormi u l-Awtorità għat-Trasport f'Malta

<u>PRELIMINARI:</u>

1. Din il-kawża tirrigwarda biċċa art f'Ħal Qormi, li fuqha s-soċjetà attriċi ssostni li għandha titolu ta' enfitewsi perpetwa. Hija tilmenta li l-konvenuti jew min minnhom qed jokkupaw tali art mingħajr titolu validu fil-liġi u għalhekk fis-<u>27 ta' Ġunju 2014</u> ipproċediet b'din il-kawża sabiex jiġu kkundannati jiżgumbraw minnha.

2. Permezz ta' sentenza mogħtija fit-<u>30 ta' Jannar 2018</u> il-Prim'Awla

tal-Qorti Ċivili kkonkludiet li ż-żewġ konvenuti ma kinux il-leġittimi kontradditturi u għalhekk laqgħet biss l-ewwel talba tas-soċjetà attriċi (biex jiġi dikjarat li hija l-utilista perpetwa tal-art) u ċaħdet it-talbiet rimanenti, bl-ispejjeż kontriha.

3. Is-soċjetà attriċi ħassitha aggravata b'tali deċiżjoni u għalhekk fl-14 ta' Frar 2018 intavolat appell quddiem din il-Qorti fejn talbitha timmodifika s-sentenza appellata billi:

i. Tikkonfermaha fejn laqgħet l-ewwel talba tagħha;

ii. Tikkonfermaha fejn illiberat lill-Awtorità għat-Trasport f'Malta mill-osservanza tal-ġudizzju; u

iii. Tħassarha u tirrevokaha għall-kumplament in kwantu lliberat mill-osservanza tal-ġudizzju lis-Sindku u Segretarju Eżekuttiv tal-Kunsill Lokali ta' Ħal Qormi u konsegwentement tilqa' t-tieni u t-tielet talbet tagħha fil-konfront tal-istess imħarrek, filwaqt li tiċħad l-eċċezzjonijiet kollha tiegħu.

Bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra s-Sindku u s-Segretarju Eżekuttiv tal-Kunsill Lokali ta' Ħal Qormi.

4. Għal intendiment aħjar ta' dan l-appell din il-Qorti qed tirriproduċi

s-sentenza appellata:

"Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

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

Illi b'kuntratt tad-29 ta' Dicembru 2006 in atti tan-Nutar Dottor Sandra Bugeja, is-socjeta' esponenti akkwistat l-utile dominju perpetwu ta' bicca art ta' circa 100m2 fi Triq Lydda, Qormi, u dan skont il-pattijiet u kundizzjonijiet fl-istess kuntratt mahsuba (kopja tal-kuntratt anness u mmarkat bhala Dok 'A' u kopja tas-site plan annessa u mmarkata Dok 'B');

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5) Illi l-parti tat-triq li nfethet ghal fuq l-art allegatament tal-attrici giet ifformata peress li sehh zvillupp ta' bini u dan skont pjani stabbiliti mill-gvern centrali li jipprovdi ghal *schemed roads* u dan skont obbligi naxxenti mill-Avviz Legali 29 tal-2010 u ghalhekk it-talbiet tal-attrici

ghandhom jigu diretti kontra min wettaq tali xoghlijiet;

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

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

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

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

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

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

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

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri u permessibbli skont il-ligi.

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

1. Illi preliminarjament, l-Awtorità intimata mhijiex il-legittimu kontradittur ghat-talbiet attrici;

2. Illi fil-mertu l-Awtorità ghat-Trasport f'Malta ma hija bl-ebda mod

qed tokkupa jew tiddetjeni l-art mertu tal-kawza;

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

4. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

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

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

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

Rat il-verbali tas-seduti kollha mizmuma inkluz dak tat-Tlieta 24 ta' Ottubru 2017 (fol 296) fejn meta ssejhet il-kawza dehru d-difensuri tal-partijiet u rapprezentanta tas-socjeta` attrici. Il-Qorti semghet it-trattazzjoni tad-difensuri tal-partijiet, liema trattazzjoni giet registrata fuq is-sistema elettronika. Il-kawza giet differita ghas-sentenza ghat-30 ta' Jannar 2018 fid-9:30am.

Hadet konjizzjoni tal-provi prodotti.

II. <u>KONSIDERAZZJONIJIET</u>

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

<u>Fatti:</u>

Jirrizulta li permezz ta' kuntratt datat 23 ta' Frar 1995 (a fol 108, u pjanta a fol 141) Tlata Ltd. akkwistat l-art mertu ta' mitt metru kwadru, mertu tal-kaz minghand l-ahwa Borg (li kienu ulied werrieta tal-konjugi Borg). In segwitu, jirrizulta, li permezz ta' kuntratt datat 12 ta' Marzu 1996, (fol 5-7) is-socjeta` Tlata Ltd. bieghet l-imsemmija art lil Madame X Ltd, rapprezentata minn Pauline Debono. Sussegwentement, permezz ta' kuntratt datat 29 ta' Dicembru 2006, (fol 9-11) Mar-Pierre Estates Limited akkwistat l-istess art ta' mitt metru kwadru minghand Madame X Limited. Difatti, jirrizulta, li l-art imsemmija hi registrata mar-Registru tal-Artijiet fuq is-socjeta` Madame X Limited. Illi mill-provi jirrizulta li kien hemm triq skemata li tghaddi minn din l-art. Minkejja li t-triq kellha binja warajha u ma kinitx

tinfed. Illi xorta jirrizulta li kienet triq skemata skont il-pjani lokali kif imhejji mill-Awtorità tal-Ippjanar. Inoltre`, ma jirrizultax li saret esproprjazzjoni ta' din il-parti tal-art li ntuzat bhala triq, kif jidher minn ittra esebita mar-rikors promotur, Dok H (fol 20). Jirrizulta wkoll, li l-Kunsill Lokali Qormi ipproceda b'kaz ta' spoll (Rik. Numru 669/2013) fil-konfront ta' Pauline Debono peress li kien ittella' cint. In segwitu ghal dak il-kaz, gie intavolat il-kaz odjern.

Provi:

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

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

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

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

Paul Falzon xehed (fol 103-105) in rapprezentanza ta' Tlata Ltd, u kkonferma l-kuntratt Dok A a fol 4, u qal li kien parti f'dan il-kuntratt ma' Pauline Debono in rapprezentanza ta' Madam X Limited. Qal

ukoll, li meta kien xtara l-wirt minghand il-familja Borg, kien hemm il-pjanti annessi. Hu esebixxa Dok PF1, il-kuntratt tal-wirt bil-pjanti annessi.

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

Nicholas Baldacchino xehed (fol 178-179) in rapprezentanza tal-Awtorità tat-Trasport, u qal, li biex tigi ffurmata triq, dejjem irid ikun hemm il-permess tal-MEPA, u qal li l-Awtorità taghmel biss it-tarmac, imbaghad bhala responsabbilta`u manutenzjoni tkun f'idejn il-Kunisill Lokali. Hu xehed ulterjorment (fol 202-206) (fol 214-217) u dwar it-triq in kwistjoni qal, li dik hi triq skemata, li xi darba trid tigi triq, izda ammetta li hemm bini warajha, li hi binja antika, li ma tistax titwaqqa'. Spjega li f'cirkostanzi bhal fit-triq in kwistjoni, l-Awtorità tat-Trasport taghmel l-asfalt, pero` sussegwentement it-triq taqa' taht il-vesti tal-Kunsill Lokali. Qal li fir-records sab certifikat tal-hlas ghal din it-triq, u sa Dicembru 2003 x-xoghol kien lest. Specifika li huma jidhlu biss fejn hemm toroq skemati, u mhux fejn hemm toroq privati.

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

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

Il-Perit Edric Micallef, Senior Manager Special Projects, fi hdan l-Awtorità tat-Trasport xehed (fol 223-225) u qal, li t-triq mertu tal-vertenza odjerna hi parti minn Triq Lydda u parti minn Triq il-Poezija. Spjega li hu kien Perit tar-regjun u li kien Perit inkarigat meta nfethet din it-triq. Semma li triq skemata trid tinfetah mill-izviluppaturi, u wara li tinfetah tigi asfaltata mill-Awtorità tat-Trasport u l-Mepa tiddeciedi liema huma t-toroq skemati, u l-pjan lokali mbaghad jigi approvat mill-Parlament. Qal li x-xoghol kien sar lejn l-ahhar tal-2003. Qal ukoll, li jekk ma tkunx triq arterjali, l-obbligu jaqa' fuq is-sid. Zied ighid, li mhijiex in-norma li jigi verifikat min hu sid l-art kemm-il darba tkun triq skemata.

Oliver Magro xehed (fol 231-235) (fol 245-249) (fol 251- 254) qal li fl-iskemar tat-toroq, il-MEPA thejji process bir-rakkomandazzjonijiet

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

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

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

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

Osservazzjonijiet rilevanti ghall-kaz.

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

Rilevanti hafna hija x-xhiedha tal-Perit Edric Micallef, Senior Manager Special Projects fi ħdan l-Awtorità li xehed fit-3 ta' Mejju 2016 li spjega

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

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

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

Xhud: *Schemed road jiġifieri li trid tinfetaħ mill-iżviluppaturi. Once li tinfetaħ Transport Malta mbagħad tiġi tasfaltaha u ssir pubblika. Jiġifieri aħna ma ftaħna ebda triq aħna. Aħna sibniha miftuħa u morna u asfaltajna dik il-biċċa li kien fadal. Probabbli li xi darba l-iżvilupp kien wasal qabel, b'hekk l-asfalt kien wasal sa qabel; meta eventwalment inbena aktar bini, xi ħadd fetaħha u aħna sibniha miftuħa u kif inhu l-obbligu tagħna asfaltajnieha."*

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

<u>L-eccezzjonijiet tal-intimati li mhumiex il-legittimu kontradittur.</u>

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

L-eccezzjoni tal-Awtorità tat-Trasport ta' Malta

Illi l-Awtorità tat-Trasport eccepiet preliminarjament li mhijiex il-legittimu kontradittur. Illi s-socjeta` rikorrenti qed titlob li bicca art appartenenti lilha, li llum hija triq iffurmata peress li hi triq skemata, tigi restitwita lilha, u l-intimati jew min minnhom ghandhom jizgombraw minn din it-triq. Fil-premessi, is-socjeta` rikorrenti qeghda tikkontendi li hi proprjetarja tal-art ta' circa 100 metru kwadru fi Triq Lydda Qormi, u l-imsemmija art giet uzurpata mill-intimati jew min minnhom minghajr ebda titolu validu, biex giet iffurmata t-triq in kwistjoni.

Illi kif sostnut mill-istess Awtorità tat-Trasport, kemm fl-eccezzjonijiet u kemm fin-nota ta' sottomissjonijiet, l-Awtorità ghandha responsabbiltajiet wiesgha skont l-Att Dwar l-Awtorita ghat-Trasport f'Malta (Kap 499 tal-Ligijiet ta' Malta) sabiex tiehu hsieb il-kostruzzjoni, manteniment, tigdid u titjib tat-toroq, l-Awtorità ma tifformax it-toroq hi u lanqas ghandha rwol fl-iskemar tat-toroq residenzjali, kif qed jigi sostnut fis-sitt premessa tar-rikors guramentat. Jirrizulta, mill-

evidenza fl-atti tal-kaz, specifikatament ix-xhieda ta' Oliver Magro, li l-iskemar huwa rwol tal-Awtorità tal-Ippjanar. Jirrizulta mix-xhieda li l-Awtorità ma kellha xejn x'taqsam mal-formazzjoni tat-triq in kwistjoni u lanqas mal-iskemar tat-triq, u li kienet biss responsabbli ghall-asfaltar tal-imsemmija triq. Inoltre`, jsegwi, li l-Awtorità mhijiex tiddetjeni jew tokkupa l-art in kwistjoni, la mil-lat legali u lanqas mil-lat fattwali.

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

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

Illi gie eccepit li l-Kunsill Lokali mhuwiex il-legittimu kontradittur stante li m'ghandux ir-responsabbiltajiet ta' formazzjoni ta' toroq jew ftuh ta' toroq godda, lanqas ghandu responsabbilta` ta' Ippjanar ta' toroq skemati, u lanqas ghandu poteri ta' esproprjazzjoni. L-intimati jaqblu li t-triq skemata mhix wahda distributorja jew arterjali u ghaldaqstant il-manteniment, it-titjib u l-manutenzjoni tagħha għandu jipprovdi għalihom il-Kunsill Lokali **adatt skont l-artikolu 33 tal-Att dwar il-Kunsilli Lokali**.[1]

Illi s-socjeta` rikorrenti qed titlob li bicca art appartenenti lilha, li llum hija triq skemata, tigi restitwita lilha, u l-intimati jew min minnhom ghandhom jizgombraw minn din it-triq. Fil-premessi, is-socjeta` rikorrenti qeghda tikkontendi li hi proprjetarja tal-art ta' circa 100 metru kwadru fi Triq Lydda Qormi, u l-imsemmija art giet uzurpata mill-intimati jew min minnhom minghajr ebda titolu validu, biex giet iffurmata ttriq in kwistjoni. Illi gie sostnut fil-premessi, li l-Kunsill Lokali qed jivvanta pretensjonijiet li jipposjedi u jamministra l-art, peress li anke gietipprezentata kawza ta' spoll mill-istess Kunsill Lokali fil-konfront ta' Pauline Debono. Gie premess ukoll, li ma kien hemm l-ebda esproprju sabiex ittiehdet parti mill-art, u nfethet it-triq mertu tal-kaz odjern.

Illi l-Kunsill Lokali, ai termini tal-artikolu **33 (1b) tal-Att Dwar Kunsilli Lokali** (Kap 363 tal-ligijiet ta' Malta) ghandu l-amministrazzjoni tat-toroq fil-lokalita`, billi jzomm l-ambjent u t-toroq fi stat tajjeb. Inoltre, l-artikolu 20 (9) (1) tal-**Kodici tal-Ligijiet tal-Pulizija** (Kap 10 tal-Ligijiet ta' jipprovdi li kull triq li tinfetah ghandha tinzamm fi stat tajjeb. Fin-nota ta' sottomissjonijiet tal-Kunsill Lokali Hal Qormi, saret ukoll referenza ghall-gurisprudenza f'dan is-sens fil-kaz **Kunsill Lokali Mellieha et vs Central Mediterranean Development Corporation** App Civ. Sup deciz fil-25 ta' Frar 2005 fejn gie ritenut mill-Qorti tal-Appell li:

---

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

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

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

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

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

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

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

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

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

…omissis…

<u>**Applikazzjoni ghall-kaz *de quo:***</u>

Dak ikkontestat fil-kaz in ezami, huwa li ttiehdet art proprjeta` tas-

socjeta` rikorrenti, minghajr il-kunsens. Ghalhekk, qed jintalab li tintradd lura l-art lis-sid tal-art. Illi din it-talba hija bbazata fuq il-fatt, li d-dominju da parti tas-socjeta` rikorrenti gie ppruvat.

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

Illi kif gja ravvizat, l-azzjoni ta' rivendika ghandha zewg elementi li huma rikjesti bil-ligi, l-ewwel, il-prova tad-dominju, u t-tieni element huwa li l-intimat irid ikun fil-pussess tal-art li qed tigi rivendikata. Jirrizulta, li fil-kaz in ezami, t-tieni element huwa karenti, peress, li l-intimati ghandhom rwoli specifici bil-ligi, li mhumiex sinonimi ma' pussess u detenzjoni.

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

<u>Talbiet tas-socjeta` rikorrenti:</u>

<u>L-ewwel Talba - Rikonoxximent ta' Titlu</u>

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

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

Illi kif gie ritenut fis-sentenza ta` din l-Qorti kif diversament presjeduta fil-15 ta` Lulju 1952 (Vol.36. ii. 493), fl-ismijiet "**Edgar Baldacchino vs Rosie Bellizzi et**" li:- *"Citazzjoni tista` ssir biex tinghata semplici dikjarazzjoni, u ma hemmx bzonn bilfors li tintalab dejjem kundanna ... biss, min jistitwixxi azzjoni jrid bilfors ikollu xi dritt – 'l`azione civile non puo` essere promossa che per far valere un diritto, e da colui a cui il diritto spetti. Mancando l`uno e l`altro di questi requisiti, l`azione e` infondata e inammissibile` '*".

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

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

Jirrizulta wkoll, mix-xhieda u mill-atti tal-kaz, li din l-imsemmija triq kienet diga skemata bhala triq, sa mill-1989, meta minflok l-Awtorità tal-Ippjanar kien hemm il-PAPB. Fil-fatt, dan gie kkonfermat mix-xhud Oliver Magro, li indika dan fuq il-pjanta ta' dak iz-zmien. Ghalhekk, jirrizulta, li minn snin qabel ma akkwistat il-proprjeta` s-socjeta` rikorrenti, din l-art kienet diga skemata bhala triq. Mill-istess xhieda tar-rapprezentant tal-Awtorità tal-Ippjanar, Oliver Magro, johrog, li t-toroq skemati jkunu skemati mill-Awtorità fil-Pjan Lokali, u sussegwentement, il-Pjan Lokali, jigi approvat mill-Parlament.

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

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

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

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

Hawnhekk ta' min ighid ukoll li l-Ligi tipprovdi meta triq skemata f'zona abitata ssir proprjeta` tal-Gvern. Qabel l-emmendi introdotti bl-Att XXIII tal-2010, kien hemm il-htiega li jigi ppubblikat l-att ta' trasferiment biex triq issir proprjeta` tal-Gvern. Dan kellu jsir abbazi tal-**Artikolu 20 tal-Kodici tal-Ligijiet tal-Pulizija (Kap 10 tal-Ligijiet ta' Malta).** Izda, sussegwentement ghal dan l-Att, it-toroq li jkunu inkluzi fi skema jew pjan lokali, jsiru tal-Gvern, malli jitlesta l-kisi bl-asfaltar, u tigi ppublikata Ordni tal-President fil-Gazzetta li tkun tordna li l-proprjeta` ssir tal-Gvern. Dan ghandu jsir abbazi tal-**Avviz Legali 29 tas-sena 2010 (*New Roads and Road Works Regulations).***

Illi l-kaz odjern, gie istitwit fis-27 ta' Gunju 2014, ghalhekk japplika dak

enuncjat fl-Avviz Legali sucitat. Illi ma jirrizulta minn imkien mill-atti, li t-triq mertu tal-vertenza odjerna saret proprjeta` tal-Gvern, anzi hemm qbil bejn il-partijiet li fil-kaz in dizamina sal-lum giet pubblikata l-Ordni tal-President fil-Gazzetta tal-Gvern. Ghalhekk din il-parti tat-triq ghadha mhijiex proprjeta` tal-Gvern.

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

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

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

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

> *"It-toroq in kwistjoni saru qabel dahal fis-sehh l-Avviz Legali numru 29 tal-2010 (New Roads and Road Works Regulations), fi zmien meta kien japplika l-Artikolu 20 tal-Kodici tal-Pulizija (Kap. 10). Din il-qorti fis-sentenza **Perit Ian Zammit vs Awtorità dwar it-Trasport ta' Malta**, 3 ta' Ottubru 2013, kienet osservat:-*
>
> *i. Fejn it-triq tkun infethet mill-privat, il-privat ghandu d-dmir li jaghmel il-manutenzjoni;*
>
> *ii. It-triq tibqa' meqjusa li hi proprjeta` tal-privat ('Is-sidien ta' kull proprjeta' li tmiss direttament ma' triq li ma tkunx proprjeta' tal-Gvern jew il-persuni li jkollhom din il-proprjeta' b'enfitewsi jitqiesu, ghall-fini ta' dan l-artikolu, li huma l-persuni li fethu din it-triq u li huma s-sidien taghha');*
>
> *iii. It-toroq li m'humiex tal-Gvern, malli jsir l-asfaltar taghhom kellhom jigu trasferiti lill-Gvern. Il-ligi ma kenitx tikkontempla hlas ta' kumpens. Anzi l-ispejjez relatati mat-trasferiment kienu a karigu tas-sid. Skont il-gurisprudenza: 'Il permesso che il Governo concede a privati di aprire nelle loro terre nuove strade ed il controllo che esso esercita secondo la Leggi di Polizia nei lavori di costruzione di nuove strade aperte da privati non basta per trasferire la proprieta' delle strade cosi aperte al Governo, come non vi basta l'accesso del pubblico da solo.*

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

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

(Vide ukoll **Schembri Barbros vs Kummissarju tal-Artijiet et**[2]).

Illi kif gie ritenut :

"Il-proprjetarju ta' triq privata li tkun infetħet għall-pubbliku ma jistax jagħlaqha, jew ifixkel il-passaġġ tal-pubbliku minnha. Għax ladarba dak il-proprjetarju jkun ippermetta jew ittollera l-passaġġ tal-pubbliku, għalkemm huwa jikkonserva d-drittijiet tiegħu ta' proprjetarju fuq it-triq, "si et quatenus", dik it-triq issir pubblika kwantu għall-użu tagħha, u tinħoloq servitù ta' transitu.[3]

Illi jigi precizat li huwa ferm rilevanti li t-triq skemata ghadha ma nfethitx. Ghalkemm sar l-asfaltar mit-Trasport Malta, din il-Qorti jidhrilha li sakemm ma tinfetahx it-triq, l-art hekk mixtrija mis-socjeta' rikorrenti ghadha mhix gravata bis-servitu' ta' transitu.

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

---

[2] 8 ta' Marzu, 2017 – hemm appell pendenti.

[3] Pulizija vs Vincenzo Cauchi, Qorti tal-Appell Kriminali, 11 ta' Jannar, 1941; ikkwotata fi Frank Attard vs Anthony Farrugia et, Qorti tal-Appell (Superjuri), 28 ta' Jannar, 2005

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

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

It-Tieni u t-Tielet Talbiet.

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

Ikkonsidrat li dawn it-talbiet ma jistghux jigu akkolti u ser jigu michuda billi, ghar-ragunijiet ribaditi fil-konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti tal-eccezzjonijiet preliminari sollevati, jirrizulta manifest li l-ebda wiehed mill-intimati m'ghandhom l-pussess jew imqar detenzjoni tal-art in mertu u effettivament ser tghaddi biex tillibera l-intimati mill-osservanza tal-gudizzju.

III KONKLUZJONI.

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

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

L-ispejjez jithallsu mis-socjeta' rikorrenti.”

Rikors tal-appell tas-soċjetà attriċi (14.02.2018):

5. L-aggravji tas-soċjetà attriċi appellanti huma bażikament is-segwenti:

(i) **Fl-ewwel lok** issostni li kienet żbaljata l-Ewwel Qorti meta

lliberat lill-Kunsill Lokali ta' Ħal Qormi mill-osservanza tal-ġudizzju għaliex irriżultalha li ma kellux il-pussess tal-art. Apparti li tenfasizza li l-eċċezzjoni li ma kienx il-leġittimu kontradittur ma kienx abbażi tan-nuqqas ta' pussess iżda abbażi ta' raġunijiet oħra, issostni li l-Kunsill fil-fatt qed jeżerċita dritt ta' pussess fuq l-art tagħha.

(ii) **Fit-tieni lok** (u mingħajr preġudizzju) targumenta li anke jekk din il-Qorti kellha tikkonferma s-sentenza appellata, m'għandhiex tiġi kkundannata tal-ispejjeż kollha ladarba tressqet l-eċċezzjoni tad-dominju, liema prova saret da parti tagħha tant li l-Ewwel Qorti laqgħet l-ewwel talba tagħha.

Risposta tal-appell tas-Sindku u Segretarju Eżekuttiv tal-Kunsill Lokali ta' Ħal Qormi (05.03.2018):

6. Is-Sindku u Segretarju Eżekuttiv tal-Kunsill Lokali ta' Ħal Qormi wieġbu biex jagħtu r-raġunijiet tagħhom għaliex l-appell tas-soċjetà attriċi għandu jiġi miċħud u s-sentenza appellata kkonfermata bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra s-soċjetà attriċi.

Risposta tal-appell tal-Awtorità għat-Trasport f' Malta (03.04.2018):

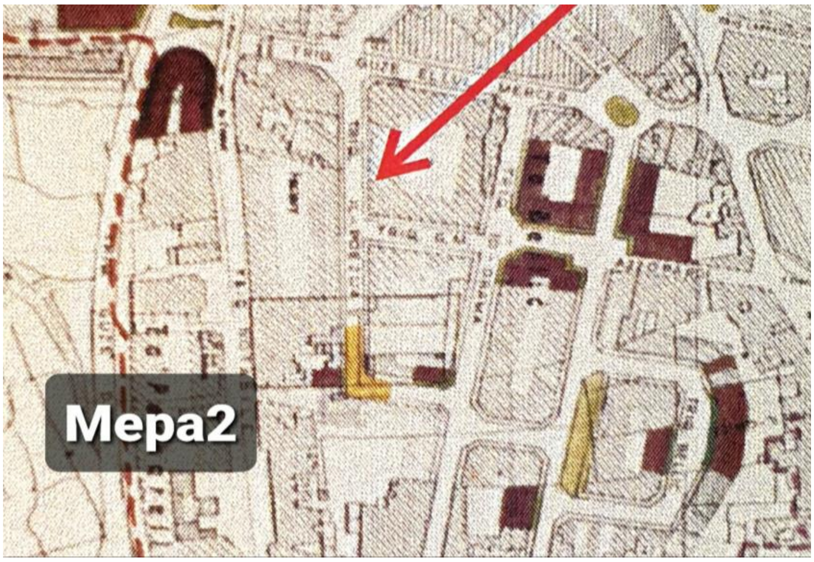
7. L-Awtorità għat-Trasport f'Malta wieġbet biex tgħid li s-sentenza appellata hija ġusta almenu fir-rigward tagħha.

SFOND:

8. Mhux ikkontestat li l-art in kwistjoni hija tas-soċjetà attriċi. Fil-fatt dik il-parti tas-sentenza appellata fejn intlaqgħet l-ewwel talba għal dikjarazzjoni f'dan is-sens, hija llum *res judicata*.

9. Ikun utli però li jsir aċċenn kronoloġiku għall-kuntratti tal-akkwist tal-art (1995, 1996, 2006) vis-à-vis l-iskemar/asfaltar li jikkonċerna tali art, sabiex wieħed jifhem aħjar il-vertenza in kwistjoni.

1989 **Oliver Magro**[4] (MEPA) xehed skont il-pjanta ta' l-iskema tal-1989 (Dok MEPA2), il-kantuniera ndikata bl-isfar - ċjoè fejn jiltaqgħu Triq Lydda u Triq il-Poeżija - kienet skemata biex tinfetaħ bħala triq. Spjega li biċċa minn Triq il-Poeżija però baqgħet ma nfetħitx. (Triq il-Poeżija hija ndikata bi vleġġa ħamra).



(dettall minn Dok MEPA2)

[4] Fol 231 et seq

23.02.1995 (kuntratt fl-atti Nutar Mario Bugeja)

L-**aħwa Borg**[5] u l-**aħwa Zammit**[6] (ulied waħda mill-aħwa Borg) biegħu lil Paul Falzon f'isem **Tlata Ltd** :

*"**parti diviża minn ġnejna** formanti parti mill-fond taħt deskritt b'aċċess għal fuq Triq il-Poeżija, Qormi, bħala soġġett għal erbgħa u tletin ċenteżmu (Lm0.34,0) ċens annwu u perpetwu, indikata aħjar fuq il-pjanta annessa markata dokument ittra "J" u site plan dokument "O" **tal-kejl intier ta' cirka mitt metru kwadru (100m²)** konfinanti tramuntana mal-kumplament ta' Triq il-Poeżija, lvant mal-proprjeta` trasferita lill-aħwa Falzon aktar 'lisfel f' dan l-att u nofsinhar ma' beni ta' Carmel Vella."*

12.03.1996 (kuntratt fl-atti Nutar Mario Bugeja)

Paul Falzon f'isem **Tlata Ltd** biegħ lil Pauline Debono f'isem **Madame X Ltd:**

*"**porzjon ta' art fabbrikabbli, inkluż il-parti stradali, tal-kejl ta' cirka mitt metri kwadri (100m²)** kif soġġetta għal erbgħa u tletin ċenteżmu (Lm0.34,0) ċens annwu u perpetwu aċċessibbli minn Triq il-Poeżija, Qormi, kemm bil-vettura u kif ukoll bir-riġel minn fuq porzjon ta' art proprjeta` tal-aħwa Falzon u oħrajn kif indikata aħjar fuq il-pjanta annessa ma' att tiegħi tat-tlieta u għoxrin ta' Frar elf disa' mija u ħamsa u disgħin (23.02.1995) fejn huma mmarkati bl-ittri "A" u "J" konfinanti tramuntana mal-kumplament ta' Triq il-Poeżija, lvant ma' beni tal-aħwa Falzon u nofsinhar ma' beni ta' Carmel Vella, mill-bqija libera u franka, bid-drittijiet u l-pertinenzi tagħha kollha. **Mill-art imsemmija ċirka tletin metri kwadri (30m²) huma fabbrikabbli."***

1999/2000 **Oliver Magro**[7] mill-MEPA spjega li fl-1999 ċertu George Cassar kien applika għal żvilupp (PA 6573/99)

---

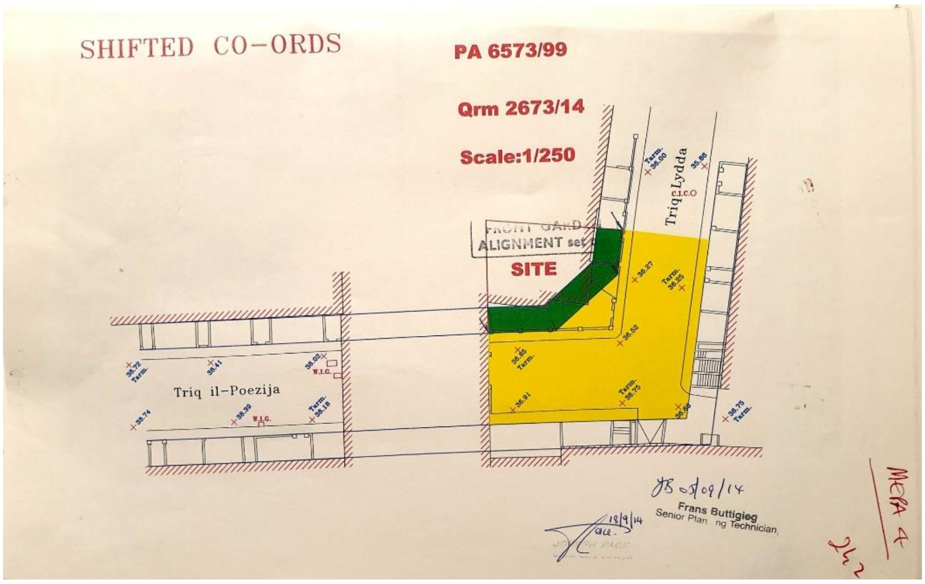
[5] Suċċessuri ta' John u Rosina Borg.
[6] Fost l-aħwa Zammit hemm Pauline Debono
[7] Fol 245 et seq

u l-permess kien inħareġ fl-2000.

Spjega li l-pjanta MEPA4 (fol 242) turi l-linja tat-triq li ngħatat fir-rigward ta' tali applikazzjoni, biex jiġi attwat il-permess. ***"Fejn huwa isfar huwa tarmac u l-aħdar hija l-front garden line***."

Spjega li meta nħareġ dak il-permess speċifiku ***"it-triq kienet diġà ffurmata***" b'permess ieħor (nru 4709/88) li kien applika għalih ċertu Angelo Zahra.

<u>Kompla jgħid li Triq il-Poeżija baqgħet ma nfetħitx kollha minħabba li hemm ħajt u bini proprju f'nofs it-triq</u> (kif jidher tajjeb fil-pjanta MEPA4).



2003 **<u>Il-Perit Edric Micallef</u>** (*senior manager special*

projects fi ħdan l-Awtorità għat-Trasport) b'referenza għal dik il-parti ta' Triq il-Poeżija fejn tmiss ma' Triq Lydda xehed li fl-2003 kien fadal "***biċċa triq***" li kienet għadha mhux asfaltata u qabbdu kuntrattur biex "***jasfalta din il-biċċa triq li kien fadal. Kienet triq li ma tinfidx.***"

29.12.2006 (kuntratt fl-atti Nutar Sandra Bugeja)

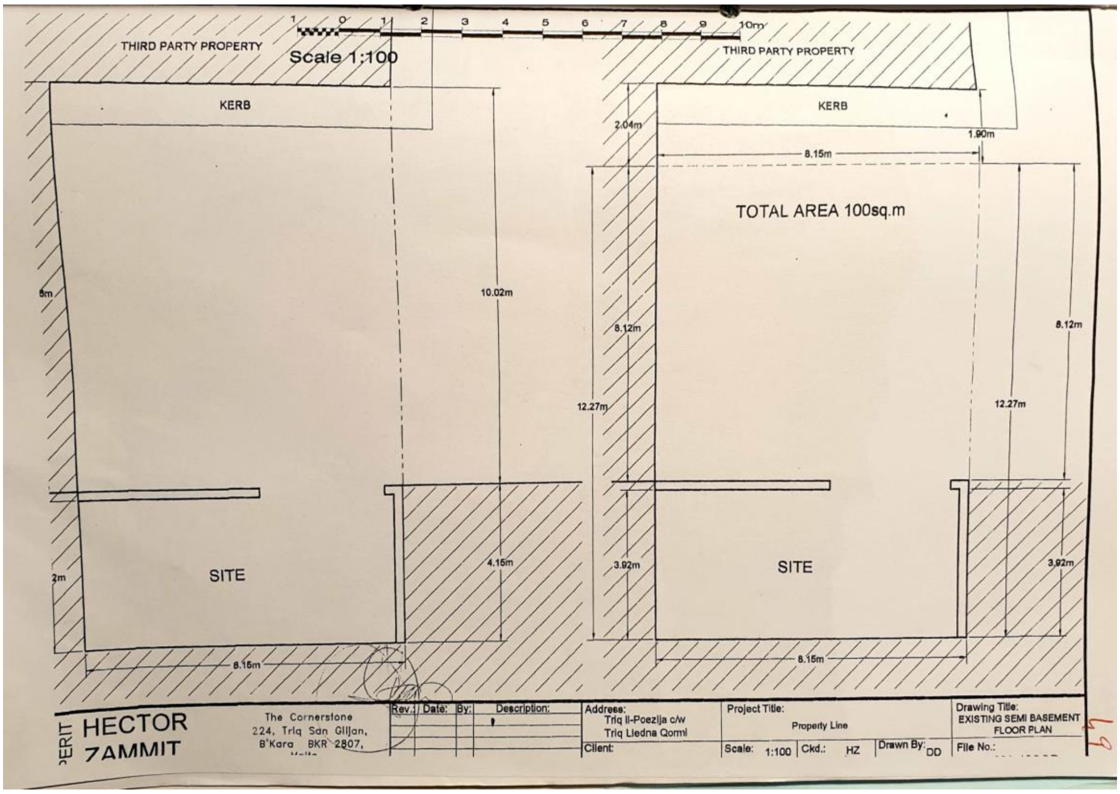
Pauline Debono f'isem **Madame X Ltd** biegħet lil Pierre Debono f'isem **Mar-Pierre Estates Ltd** tliet proprjetajiet, fosthom:

> ***"(iii) porzjon ta' art fabbrikabbli, tal-kejl ta' cirka mitt metru (100mk) li minnhom tletin metri kwadri (30mk) hi parti stradali****, kif soġġetta għal erbgħa u tletin ċenteżmu (34c) ċens annwu u perpetwu aċċessibbli minn Triq il-Poeżija, Qormi, kemm bil-vettura u kif ukoll bir-riġel minn porzjon tal-aħwa Falzon u oħrajn kif indikat aħjar fuq il-pjanta annessa ma' att tan-Nutar Dottor Mario Bugeja tat-tlieta u għoxrin ta' Fraf elf disa' mija u ħamsa u disgħin (23.02.1995) fejn huma mmarkati bl-ittri "A" u "J" konfinanti mit-tramuntana mal-kumplament ta' Triq il-Poeżija, lvant ma' beni tal-aħwa Falzon u nofsinhar ma' beni ta' Carmel Vella, libera u frank, bid-drittijiet u l-pertinenzi tagħha kollha."*

10. Minn dan kollu għalhekk jirriżulta li fl-1989 diġà kienet skemata biex tinfetaħ dik il-kantuniera fejn Triq Lydda tiltaqa' ma' Triq il-Poeżija. Meta sar il-ftuħ tal-imsemmija kantuniera però, ma nfetħitx il-parti kollha ndikata bl-isfar fuq il-pjanta tal-iskema tal-1989 bir-riżultat li Triq il-Poeżija ma ġietx tinfed mal-kumplament ta' Triq il-Poeżija; dan għaliex hemm bini ta' terzi jimblokka l-istess triq (ara Dok MEPA4 supra). Fil-fatt il-parti ta'

Triq il-Poeżija li nfetħet spiċċat tintuża għall-parkeġġ (ara Ritratt Dok J (fol 50).

11. Is-soċjetà attriċi fir-rikors ġuramentat tagħha tilmenta li porzjoni konsiderevoli tal-art tagħha (ċjoè tal-art li hija akkwistat fl-2006) fil-fatt ġiet "użurpata" mill-konvenuti jew min minnhom. <u>Il-Perit Hector Zammit, fuq inkarigu ta' Pauline Debono mis-soċjetà attriċi, irrediega pjanta (fol 49) tal-art tas-soċjetà attriċi li fil-fatt turi kif parti sostanzjali minnha effettivament tifforma parti minn Triq il-Poeżija.</u>



12. Jiġi osservat li kemm fil-kuntratt tal-1996 (li bih akkwistat l-art Madame X Ltd), kif ukoll fil-kuntratt tal-2006 (li bih akkwistat l-art is-soċjetà attriċi) hemm dikjarat li parti mill-art bil-kejl ta’ 100mk tinkludi parti stradali.

<u>IL-KAWŻA TA’ SPOLL MILL-KUNSILL LOKALI QORMI (669/13/JA):</u>

13. Fl-2013 il-Kunsill Lokali ta’ Ħal Qormi kien fetaħ kawża ta’ spoll (669/13/JA) kontra Pawla (Pauline) Debono mis-soċjetà attriċi odjerna fejn ilmenta bil-fatt li kienet għamlet kostruzzjoni fejn Triq il-Poeżija tagħqad ma’ Triq Lydda b’mod li l-istess Kunsill Lokali <u>ġie spoljat mill-</u>

<u>pussess li kellu</u>, *oltre* li ġie mfixkel milli jwettaq id-dmirijiet tiegħu stabbiliti mil-liġi fuq tali biċċa mit-triq. Fil-mori tal-kawża jidher li l-fatt spoljattiv, ossia ħajt, kien tneħħa u għalhekk l-Ewwel Qorti astjeniet milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tal-kawża. L-Ewwel Qorti rriteniet hekk:

> *"Il-Qorti ma tħossx li l-atturi ġabu provi biżżejjed biex jikkonvinċuha li kellhom il-pussess neċessarju biex il-Qorti tilqa' t-talba tagħhom iżda l-konvenuta fl-istess ħin 'ex admissis' biddlet l-istat ta' fatt li kien hemm billi dejquha l-vetturi pparkjati fl-ambjenti li jidhrilha li huma tagħha. Madankollu jidher mid-depożizzjoni tas-segretarju tal-Kunsill li l-ħajt li kienu qed jilmentaw minnu l-atturi issa tneħħa.*
>
> ***DEĊIŻJONI***
>
> *Għaldaqstant il-Qorti tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tal-kawża.*
>
> *L-ispejjeż fiċ-ċirkostanzi għandhom jinqasmu fi kwoti ugwali bejn il-partijiet."*

<u>KUNSIDERAZZJONIJIET TA' DIN IL-QORTI:</u>

14. L-Ewwel Qorti lliberat mill-osservanza tal-ġudizzju kemm lis-Sindku u lis-Segretarju Eżekuttiv tal-Kunsill Lokali ta' Ħal Qormi (minn issa 'l quddiem "**il-Kunsill**") kif ukoll lill-Awtorità għat-Trasport f'Malta (minn issa 'l quddiem "**l-Awtorità**"), u dan wara li qieset li ħadd minnhom m'għandu l-"*pussess jew imqar id-detenzjoni tal-art in mertu*". Konsegwenza ta' dan hija laqgħet biss l-ewwel talba attriċi u mhux ukoll it-talbiet l-oħra.

<u>L-ewwel aggravju:</u>

15. L-ewwel aggravju tas-soċjetà attriċi appellanti hija fir-rigward ta' dik

il-parti tas-sentenza in kwantu ġie liberat il-Kunsill u mhux ukoll in kwantu ġiet liberata l-Awtorità. <u>Hija tikkontesta l-konklużjoni tal-Ewwel Qorti li l-Kunsill ma kellux il-pussess tal-art tagħha</u>. F'dan ir-rigward tagħmel diversi punti/ argumenti li din il-Qorti qed tissintesizza kif ġej:

- L-Art. 322(1) tal-Kodiċi Ċivili jipprovdi li "*is-sid ta' ħaġa għandu jedd jitlobha lura mingħand kull pussessur".*

- Id-dominju tagħha fuq l-art ġiet ippruvata tant li l-Ewwel Qorti laqgħet l-ewwel talba tagħha.

- Il-Kunsill intavola azzjoni ta' spoll kontrih, fejn ippremetta li kien fil-pussess u jamministra kemm Triq Lydda u kif ukoll Triq il-Poeżija u li kien ġie spoljat minn tali pussess da parti tagħha.

- Il-Kunsill ma eċċepiex li mhux il-leġittimu kontradittur għaliex ma jippossjedix l-art iżda qajjem tali eċċezzjoni għaliex huwa ma jeżerċitax poteri ta' *road formation*, u/jew ippjanar tat-toroq, u/jew esproprijazzjoni ta' art għall-użu pubbliku.

- L-Artikolu 33(1)(b) tal-Kap 363 ġie erronjament ċitat mill-Ewwel Qorti li aktarx riedet tiċċita l-Artikolu 33(1)(a) fejn jingħad li l-Kunsill għandu l-funzjoni li jipprovdi biex kull triq jew mogħdija tinżamm fi stat tajjeb. Kienet żbaljata l-Ewwel Qorti meta qalet

li għaliex il-mansjonijiet tal-Kunsill Lokali huma mmirati għall-manutenzjoni tat-toroq allura ma jistax jiġi dedott li qed jokkupaw l-art mingħajr titolu validu.

- Għalkemm l-art hija skemata għall-formazzjoni ta' triq (bil-għan li Triq il-Poeżija tiġi tinfed ma' Triq Lydda) ilha snin hekk skemata u huwa impossibbli li tiġi formata kif suppost sakemm ma jitwaqqax bini ta' terzi. Iżżid tgħid li għalkemm ġiet asfaltata ma sservi l-ebda utilita` pubblika għajr għall-parkeġġ tar-residenti fil-madwar u dan a skapitu tagħha.

- Fil-kawża **Is-Sindku u s-Segretarju Eżekuttiv tal-Kunsill Lokali ta' Ħal Qormi v. Paul Magri et** (kawża ta' spoll) deċiża fl-24 ta' Ġunju 2011, il-Qorti tal-Appell irriteniet li l-Kunsill Lokali kellu l-element tal-"possedisse" tutelata b'azzjoni ta' spoll fir-rigward tat-triq mertu ta' tali każ.

- Fil-kawża **Paul Magri et v. Is-Sindku u s-Segretarju Eżekuttiv tal-Kunsill Lokali ta' Ħal Qormi** (kawża għal żgumbrament) deċiża fil-31 ta' Ottubru 2017 [8], il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (JZM) qieset li l-atturi kienu ppruvaw it-titolu tagħhom fuq l-art, u li l-

[8] **Din fil-fatt ġiet ikkonfermata mill-Qorti tal-Appell riċentement fil-25.01.2023**. F'tali kawża, kuntrarjament għal din, il-Kunsill Lokali ma ssollevax l-Art. 33 tal-Kap 363 - ċjoè li hu obbligat jamministra t-toroq. Id-difiża tiegħu invece kienet li dak li kien qed jagħmel kien qed jagħmlu f' isem u bl-approvazzjoni tal-Gvern ċentrali; fatt li ma ġiex pruvat.

element ta' pussess da parti tal-Kunsill kien jirriżulta; fil-fatt ordnat l-iżgumbrament tal-Kunsill mill-art in kwistjoni (in parti triq).

16. It-tielet eċċezzjoni sollevata mill-Kunsill taqra hekk:

> *"3. Illi fit-tielet lok, il-Kunsill Lokali Qormi m'huwiex il-leġittimu kuntradittur f'dawn il-proċeduri stante li m'għandux ir-responsabbilitajiet ta' (i) road formation u għalhekk ma jwettaqx xogħlijiet ta' ftuħ ta' toroq ġodda, u (ii) l-ippjanar tat-toroq (schemed roads) u (iii) lanqas ma għandu poteri ta' esproprijazzjoni ta' art jew proprjeta` oħra għall-użu pubbliku liema poteri huma vestiti fil-gvern ċentrali u l-aġenziji u/jew awtoritatjiet tiegħu."*

17. Fil-fatt jidher li din l-eċċezzjoni hija diretta lejn dik il-parti tar-rikors ġuramentat tas-soċjetà attriċi fejn ippremettiet li "*porzjoni konsiderevoli tal-imsemmija art ġiet użurpata mill-konvenuti jew min minnhom, mingħajr ebda titolu validu fil-liġi*". It-talbiet tas-soċjetà attriċi però huma għall-iżgumbrament tal-konvenuti jew min minnhom qua okkupanti tal-art mingħajr titolu u mhux qua użurpaturi tal-art; it-talbiet huma diretti kontra min għandu pussess tal-art u mhux kontra min b'xi mod għamilha triq. Għalhekk fil-fehma ta' din il-Qorti t-tielet eċċezzjoni tal-Kunsill lanqas treġi għal dan il-fatt biss. Ovvjament imbagħad jekk il-Kunsill għandux il-pussess tat-triq, dan irid jiġi kkunsidrat vis-à-vis l-eċċezzjoni tiegħu fir-rigward, senjatament l-eċċezzjoni numru sebgħa.

18. Stabbilit li t-tielet eċċezzjoni tal-Kunsill li mhux il-leġittimu kontradittur ma timmeritax li tintlaqa' din il-Qorti ser tikkunsidra l-eċċezzjonijiet l-oħra tiegħu, anke fid-dawl tal-argumenti/punti sollevati

mis-soċjetà attriċi fl-ewwel aggravju tagħha fejn hu l-każ.

19. Jiġi mfakkar li l-ewwel u t-tieni eċċezzjonijiet kienu ġew sorvolati u l-Ewwel Qorti astjeniet milli tieħu konjizzjoni tagħhom.

20. Ir-raba' eċċezzjoni (biex is-soċjetà attriċi tipprova t-titolu tagħha) fil-fatt hija pjuttost superfluwa għaliex l-ewwel talba tas-soċjetà attriċi stess kienet biex jiġi dikjarat li hija l-utilista perpetwa tal-art in kwistjoni, liema talba ġiet milqugħa mill-Ewwel Qorti, u kif fuq spjegat din illum hi *res judicata*. Għalhekk din ir-raba' eċċezzjoni ser tiġi miċħuda.

21. Il-ħames eċċezzjoni (li l-parti tat-triq li nfetħet fuq l-art tas-soċjetà attriċi nfetħet skont pjani stabbiliti mill-gvern ċentrali li jipprovdi għal *schemed roads* skont obbligi naxxenti mill-A.L. 29 tal-2010 u li allura t-talbiet attriċi għandhom jiġu diretti kontra min wettaq tali xogħlijiet) ukoll ma timmeritax li tintlaqa' għaliex l-iskop ta' din il-kawża hija biex jiġu ordnati jiżgumbraw mill-art il-pussessuri/okkupanti tal-art u mhux biex min għamilha triq jirripristinaha għall-istat li kienet qabel ma saret triq.

22. Is-sitt eċċezzjoni (fejn b'referenza għad-dikjarazzjoni tas-soċjetà attriċi li ma hemmx esproprjazzjoni tal-art indikata, il-Kunsill ifakkar li l-proċeduri ta' esproprjazzjoni mhumiex applikabbli stante l-obbligi tal-iżviluppaturi naxxenti mill-A.L. 29 tal-2010) hija wkoll infondata għaliex irrispettivament mill-proċedura applikabbli sabiex l-art tas-soċjetà attriċi

issir tal-Gvern, jibqa' l-fatt li baqgħet ma saritx tal-Gvern. L-Ewwel Qorti fil-fatt spjegat fid-dettall dan il-fatt.

23. Is-seba' eċċezzjoni (li l-Kunsill ma wettaq l-ebda att li permezz tiegħu okkupa xi art allegatament tas-soċjetà rikorrenti attriċi u dan la mil-lat legali u lanqas mil-lat fattwali) tirrigwarda direttament l-ewwel aggravju tas-soċjetà attriċi appellanti, fejn issostni li l-Kunsill għandu pussess fuq l-art tagħha. Din il-Qorti ssib li din l-eċċezzjoni ukoll ma timmeritax li tintlaqa'. Meta Pawla Debono (mis-soċjetà attriċi) tellgħet ħajt il-Kunsill fetaħ kawża ta' spoll kontriha (669/13/JA) fejn ilmenta:

> *"Illi riżultat ta' din il-kostruzzjoni **ġiet imblokkata parti minn triq pubblika li hija amministrata u mantenuta mill-Kunsill mittenti bil-konsegwenza li l-Kunsill Lokali mittenti ġie spollat mill-pussess tiegħu** oltre li ġie mfixxkel milli jwettaq id-dmirijiet tiegħu stabbiliti mil-liġi f'dik il-parti tat-triq."*

24. Għalhekk fir-rikors ġuramentat tiegħu stess il-Kunsill ikkonferma li kien fil-pussess tal-art tas-soċjetà attriċi. Għalkemm l-Prim'Awla (qabel ma astjeniet milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tal-kawża stante li l-ħajt mertu tal-kawża kien tneħħa) qalet li ma ħassitx li l-Kunsill ġab provi biżżejjed biex jikkonvinċiha li kellu l-pussess neċessarju għall-finijiet tal-kawża ta' spoll, xorta jibqa' l-fatt li bil-kawża nnifisha l-Kunsill eżerċita pretensjoni ta' jedd ta' pussess fuq l-art tas-soċjetà attriċi.

25. It-tmien eċċezzjoni (li s-soċjetà attriċi kienet konsapevoli li parti mill-art li xtrat kellha tintuża għal triq) hija wkoll irrilevanti. Kif fuq spjegat, huwa minnu li t-triq kienet diġà nfetħet meta xtratha fl-2006; fil-fatt ir-

referenza għall-parti stradali tal-art tissemma kemm fil-kuntratt tal-2006 kif ukoll tal-1996. Anke Oliver Magro mill-MEPA xehed *"it-triq kienet diġa ffurmata*" b'permess nru 4709/88 li kien applika għalih ċertu Angelo Zahra. Madanakollu ma jfissirx li għax is-soċjetà attriċi kienet taf minn qabel li l-art li kienet ser takkwista kellha triq iffurmata fiha allura jiġi li rrinunzjat għal kull dritt li jista' għandha biex tipproċedi kontra kull min qed jippossjediha mingħajr titolu validu fil-liġi.

26. Id-disa' eċċezzjoni (li kwalsiasi intervent li jista' jsir mill-Kunsill ma jaffettwax it-titolu tas-soċjetà attriċi fuq l-art u li fi kwalunkwe każ jinħoloq fuq l-art dritt ta' użu minn terzi) hija rrilevanti għall-finijiet ta' din il-kawża li tirrigwarda l-pussess tal-Kunsill (u tal-Awtorità) fuq l-art tas-soċjetà attriċi.

27. L-għaxar eċċezzjoni (li jekk għandu jsir xi esproprju/jitħallas kumpens lis-soċjetà attriċi, il-Kunsill mhux il-leġittimu kuntradittur) hija wkoll irrilevanti għall-aħħar stante li s-soċjetà attriċi bl-ebda mod ma qegħda titlob xi ħlas/kumpens.

28. Il-ħdax-il eċċezzjoni (li l-Kunsill Lokali huwa obbligat skont il-liġi biex jieħu ħsieb it-toroq li jkunu ġew ffurmati u asfaltati mill-Gvern Ċentrali) wkoll ma timmeritax li tintlaqa'. Din l-eċċezzjoni hija referenza ċara għall-Artikolu 33(1)(a) tal-Kap 363 li fiż-żmien tal-kawża, u anke fiż-żmien li sar l-appell, kienet taqra hekk:

> *"33.(1) Bla ħsara għas-subartikolu (2) u għad-dispożizzjonijiet ta' kull liġi oħra li tkun isseħħ fiż-żmien, il-funzjonijiet ta' kull Kunsill Lokali jkunu:*
>
> *(a)li jipprovdi biex tinżamm fi stat tajjeb u għall-manutenzjoni ta', jew titjib fi, kull triq jew mogħdija, **<u>li ma tkunx proprjeta` privata:</u>** [9]*
> *Iżda l-manutenzjoni għar-rigward ta' xi triq jew mogħdija tinkludi l-kisi jew l-asfaltar tagħha, iżda ma tinkludix ir-rikostruzzjoni tagħha;*

29. Ifisser għalhekk li l-pussess tal-Kunsill Lokali fuq l-art tas-soċjetà attriċi ma jistax jitqies b'titolu validu fil-liġi, proprju għaliex is-subinċiż (a) tal-Artikolu 33(1) jippreklud ih milli jwettaq atti ta' amministrazzjoni fuq toroq li ma jkunux saru tal-Gvern iżda li jkunu **proprjetà privata** (bħal fil-każ odjern). Jiġi ppreċiżat li għalkemm il-Perit <u>Edric Micallef</u> (mill-Awtorità) kien xehed li "*Schemed road jiġifieri li trid tinfetaħ minn l-iżviluppaturi. Once li tinfetaħ Transport Malta imbagħad tiġi tasfaltaha u ssir pubblika*" b'daqshekk ma jfissirx li l-art (bħal fil-każ tal-art tas-soċjetà attriċi) ma tibqax iktar privata għas-sempliċi fatt li tkun ġiet asfaltata. Bil-fatt li art privata tkun saret triq u ġiet tintuża mill-pubbliku ma jfissirx li hija proprjeta` tal-Gvern. Kif spjegat l-Ewwel Qorti t-toroq li jkunu nklużi fi skema jew pjan lokali jsiru tal-Gvern wara li jitlesta l-kisi u tiġi pubblikata Ordni tal-President fil-Gazzetta, dan skont l-Avviż Legali 29 tal-2010. Ir-regolament 19(6) ta' dan l-A.L. fil-fatt jaqra hekk:

> "*(6) It-toroq privati għandhom, meta dawk it-toroq ikunu inklużi fi skema jew fi pjan lokali -*

---

[9] Ara **Kunsill Lokali Zurrieq v. Raymond D'Amato** (1309/00/JRM, deċ 16.11.2000)
"It-tifsira ta' "triq" fl-artikolu 2 tal-Att XV tal-1993 tinkludi "*…kull triq, sqaq, misrah, pont, xatt il-bahar, moll, jew post iehor ta' passagg jew access pubbliku*.";
Illi, minbarra dan, biex il-Kunsill Lokali li jkun ikollu gurisdizzjoni ghaz-zamma fi stat tajjeb u manutenzjoni jew ghal titjib, tali triq jew moghdija ma tridx tkun proprjeta' privata….
…
Illi peress li ma tressqet l-ebda prova li l-art in kwestjoni hija art privata, il-Qorti se' toqghod fuq id-dikjarazzjoni mhux kontradetta tal-attur li l-art hija pubblika u li hija accessibbli mill-pubbliku ghall-finijiet tat-tifsira ta' "triq" kif imsemmi fil-ligi;"

> *(a) meta jiġu asfaltati jew jitlesta l-kisi xort'oħra tagħhom; u*
> *(b) malli tiġi pubblikata Ordni tal-President fil-Gazzetta li tkun tordna dan,*
>
> *isiru proprjetà tal-Gvern u minn dak il-waqt is-sidien ikunu meħlusin minn kull dmir ieħor li jieħu ħsieb dawk it-toroq.*"

L-Ewwel Qorti fil-fatt aċċennat għall-fatt li hemm qbil bejn il-partijiet li fir-rigward tal-art in kwistjoni baqgħet ma ġietx ippubblikata l-Ordni tal-President fil-Gazzetta tal-Gvern.

30. <u>It-tnax-il eċċezzjoni</u> (li t-talbiet kollha attriċi għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż) hija konsegwentement infondata fid-dawl tar-riżultanzi fuq esposti.

31. In vista tas-suespost, l-ewwel aggravju jirriżulta fondat.

<u>*It-tieni aggravju:*</u>

32. Ladarba din il-Qorti jirriżultalha li l-ewwel aggravju tas-soċjetà attriċi huwa fondat, mhux il-każ li tikkunsidra t-tieni aggravju tagħha, stante li dan jirrigwarda l-kap tal-ispejjeż f'każ li din il-Qorti tqis li għandha tikkonferma s-sentenza appellata.

<u>**DECIDE:**</u>

33. Għal dawn il-motivi din il-Qorti qegħda tilqa' l-appell tas-soċjetà

attriċi u konsegwentement qegħda tvarja s-sentenza appellata kif ġej:

- **Tħassarha in kwantu l-Ewwel Qorti laqgħet it-tielet eċċezzjoni tal-Kunsill**, u minflok din il-Qorti qiegħda tiċħadha, kif ukoll qegħda tiċħad ukoll mir-raba' sat-tnax-il eċċezzjoni tal-istess Kunsill;

- **Tħassarha in kwantu l-Ewwel Qorti ċaħdet it-tieni u t-tielet talbiet tas-soċjetà attriċi**, u minflok din il-Qorti qegħda tilqagħhom fil-konfront tal-Kunsill; l-iżgumbrament għandu jsir fi żmien xahar mis-sentenza.

- **Tikkonfermaha fil-kumplament**.

34. L-ispejjeż taż-żewġ istanzi għandhom jitħallsu mill-Kunsill Lokali.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Joseph R. Micallef Imħallef	Tonio Mallia Imħallef

Deputat Reġistratur
gr