QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF CHRISTIAN FALZON SCERRI
ONOR. IMĦALLEF JOSETTE DEMICOLI

Seduta ta' nhar il-Ħamis, 7 ta' Novembru, 2024.

Numru: 6

Rikors numru: 381/2016/1 RGM

John Azzopardi u Isabelle Azzopardi

v.

Awtorità għat-Trasport f'Malta

Il-Qorti:

1. Din hija sentenza dwar żewġ appelli, wieħed imressaq b'mod ewlieni mill-atturi u l-ieħor imressaq b'mod inċidentali mill-Awtorità konvenuta minn sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili nhar it-28 ta' Jannar, 2021, fejn għalkemm ċaħdet it-talbiet kollha tal-atturi sabiex huma jiġu kkumpensati għad-danni li jgħidu li ġarrbu fil-valutazzjoni tal-ġid immobbli tagħhom minħabba l-bini tal-*flyover* tal-Kappara, hija

għaddiet billi ordnat li l-ispejjeż tal-kawża għandhom jibqgħu bla taxxa bejn il-partijiet.

Daħla

2. B'rikors maħluf tat-13 ta' Mejju, 2016, l-atturi John u Isabelle Azzopardi fissru li huma s-sidien ta' villa li tinsab fi Triq l-Alwett, il-Kappara.

3. Isemmu li l-Awtorità konvenuta varat proġett għall-bini ta' *flyover* ġewwa Triq Mikiel Anton Vassalli jew kif inhi aktar magħrufa bħala Triq Reġjonali u jispjegaw li huma għandhom f'idejhom pariri tekniċi li jgħidu li l-binja ta' din il-*flyover* ġejja tlaħħaq mal-għoli tal-parti ta' wara tal-villa tagħhom. Minħabba f'hekk isostnu li din il-*flyover* sejra twassal għal tnaqqis drastiku fil-valur tal-villa tagħhom.

4. Għalkemm jisħqu li huma talbu lill-Awtorità konvenuta sabiex terfa' r-responsabbiltà tagħha għal din il-waqgħa fil-valur tal-villa, dan kien kollu ta' xejn. Għalhekk l-atturi fetħu din il-kawża u talbu lill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili sabiex:

> *«1. Tiddikjara li permezz tal-binja tal-flyover ġewwa Triq Mikiel Anton Vassalli, Kappara/Msida, il-proprjetà tar-rikorrenti numru 28, Triq l-Alwett, Kappara ser tonqos fil-valur tagħha u għalhekk l-atturi ser isofru danni minħabba l-aġir tal-intimati;*
>
> *2. Tillikwida d-danni hekk sofferti jekk meħtieġ bl-assistenza ta' periti nominandi;*

3. Tordna lill-intimati sabiex iħallsu lill-atturi d-danni hekk likwidati;

Bl-ispejjeż u minn issa l-intimati jibqgħu inġunti għas-subizzjoni.»

5. L-Awtorità konvenuta wieġbet għal dan ir-rikors maħluf fid-9 ta' Ġunju, 2016 u ressqet dawn l-eċċezzjonijiet:

«1. Preliminarjament, ir-rikorrenti jridu jġibu prova tat-titlu li fuqha qegħdin jivvantaw l-allegazzjonijiet u l-pretensjonijiet;

2. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, il-Kappara Junction kienet minn dejjem skedata bħala triq arterjali u distributorja u għalhekk ix-xogħlijiet fil-proġett tal-Kappara inkluż il-kostruzzjoni ta' flyover huma legalment permissibbli u bl-ebda mod ma hija ser taffettwa xi tibdil fil-valur tal-proprjetà tar-rikorrenti;

3. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, it-talbiet tar-rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt stante li l-kostruzzjoni ta' flyover ġewwa l-Kappara kienet ilha intiża minn qabel ma r-rikorrenti bdew jirrisjedu fil-fond indikat fir-rikors ġuramentat;

4. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, it-talbiet tar-rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu miċħuda in vista li l-Awtorità esponenti ma hija bl-ebda mod responsabbli għad-danni allegatament sofferti jew li allegatament ser jiġu sofferti mir-rikorrenti;

5. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-Awtorità esponenti tirrespinġi l-pretensjonijiet kollha hekk kif dedotti fil-konfront tagħha bħala infondati fil-fatt u fid-dritt;

6. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, jinkombi fuq is-soċjetà rikorrenti sabiex tressaq prova tad-danni allegatament sofferti jew li allegatament ser jiġu sofferti u fi kwalunkwe każ, dan huwa kkontestat.

7. Salv eċċezzjonijiet oħra.

Bl-ispejjeż kontra r-rikorrenti.»

6. B'digriet mogħti fis-7 ta' Lulju, 2016, l-Ewwel Qorti ħatret lill-Perit Alan Saliba bħala perit ġudizzjarju sabiex iħejji rapport dwar it-talbiet u l-eċċezzjonijiet tal-partijiet. Aktar tard il-Perit Alan Saliba ġie mibdul bil-Perit Godwin Abela b'digriet ieħor tal-4 ta' Ottubru, 2017.

7. Il-perit tekniku ħalef ir-rapport tiegħu fl-24 ta' Ottubru, 2019 u dan ikkonkluda li bil-bini tal-*flyover*, il-villa tal-atturi ġarrbet tnaqqis fil-valur tagħha fl-ammont ta' €210,000. It-talba għall-ħatra ta' periti addizzjonali li kienet saret mill-Awtorità konvenuta ġiet iritirata fis-seduta tal-5 ta' Marzu, 2020.

8. Aktar tard b'sentenza mogħtija fit-28 ta' Jannar, 2021, il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili ċaħdet it-talbiet tal-atturi, bl-ispejjeż tal-kawża jibqgħu bla taxxa bejn il-partijiet. Ir-raġunijiet mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili għaliex iddeċidiet b'dan il-mod kienu dawn:

*« **L-Azzjoni Attriċi***

L-atturi huma sidien ta' fond 28, Triq Alwett, Kappara. Il-ġardina ta' dan il-fond tmiss ma' Triq Mikiel Anton Vassalli, magħrufa wkoll bħala Triq Reġjonali. Fl-2009, l-Awtorità għat-Trasport f'Malta ppreżentat applikazzjoni mal-Awtorità tal-Ippjanar sabiex tingħata permess tibni flyover fit-Triq Reġjonali, preċiżament fuq ir-roundabout tal-Kappara. Saru diversi konsultazzjonijiet inkluż mar-residenti tal-viċin. Mill-provi jirriżulta li wħud mir-residenti tal-inħawi kienu ingaġġaw Inġinier barrani sabiex jagħmel skizz alternattiv għal dak li ġie propost mill-Awtorità għat-Trasport. Dan l-iskizz kien jikkonsisti fiż-żieda ta' roundabout kif ukoll overpass perpendikulari għal dik kif proposta mill-Awtorità konvenuta. Din il-proposta kienet tqegħdet fuq il-mejda għal konsultazzjoni flimkien mal-proposta magħmula mill-Awtorità konvenuta, però mill-atti jidher li l-Awtorità tal-Ippjanar tat preferenza għall-proposta tal-Awtorità għat-Trasport b'aġġustamenti sabiex ikun hemm anqas impatt fuq ir-residenti u fuq l-ambjent tal-madwar. Kien għalhekk li l-proposta tal-flyover ġiet approvata fl-1 ta' Awwissu 2013. Fit-12 ta' April tal-2016 bdew ix-xogħlijiet. Fit-13 ta' Mejju 2016 l-atturi intavolaw l-azzjoni odjerna fejn qegħdin jitolbu l-likwidazzjoni u ħlas ta' danni minħabba li l-valur tal-proprjetà tagħhom fuq imsemmija "ser jonqos drastikament" bil-bini tal-flyover.

...

Konsiderazzjonijiet

Prova tat-titolu

Fl-ewwel eċċezzjoni tagħha l-Awtorità konvenuta qiegħda titlob lill-atturi jġibu prova tat-titolu fuq il-fond li jifforma parti mill-mertu tal-kawża odjerna. Għal din l-eċċezzjoni l-atturi ppreżentaw il-kuntratt ta' xiri li sar fl-atti tan-Nutar Remigio Zammit Pace nhar l-1 ta' Settembru 2005 fejn minnu jirriżulta li għall-prezz ta' mija u ħamsin elf Liri Maltin (Lm150,000) John u Isabelle konjuġi Azzopardi akkwistaw il-fond bl-isem Marie Rieni, bin-numru 28, fi Triq l-Alwett, Kappara fil-limiti tal-Gżira. L-atturi ħallsu wkoll is-somma ta' ħamsa u erbgħin elf Liri Maltin (Lm45,000) għall-mobbli li kienu jinstabu fl-istess fond. Għalhekk il-prova tat-titolu tal-attur fuq il-fond de quo ġiet ippruvata sodisfaċentement.

Ikkunsidrat;

Fil-mertu

Din hija azzjoni għad-danni. In-natura tal-azzjoni attriċi fi kwalunkwe proċedura ġudizzjarja hija ċirkoskritta mill-premessi u mit-talbiet attriċi. M'huwiex imħolli lill-Qorti d-diskrezzjoni li tikkunsidra l-azzjoni attriċi jekk mhux kif msejsa fl-att promotur.

Minn eżami tal-premessi fir-rikors ġuramentat kif ukoll tat-talbiet attriċi jirriżulta li l-atturi qed isejsu l-kawża minnhom intavolata unikament fuq il-fatt li l-awtorità konvenuta kienet bdiet u issa lestiet 'flyover' ġewwa Triq Reġjonali l-Kappara. L-atturi ppremettew illi din il-'flyover' "ġejja tlaħħaq bħala elevazzjoni mal-parti posterjuri tal-villa tagħhom, il-valur tal-istess proprjetà ser jonqos drastikament u għalhekk huma ser isofru danni konsiderevoli;"

Fl-ewwel talba tagħhom l-atturi jitolbu lill-Qorti :

> *«1. Tiddikjara li permezz tal-binja tal-flyover ġewwa Triq Mikiel Anton Vassalli, Kappara/Msida, il-proprjetà tar-rikorrenti numru 28, Triq l-Alwett, Kappara ser tonqos fil-valur tagħha u għalhekk l-atturi ser isofru danni minħabba l-aġir tal-intimati.»*

*Jeħtieġ għalhekk qabelxejn li jiġi identifikat liema hi l-azzjoni għad-danni promossa mill-atturi. Ir-responsabbiltà għad-danni tista' tkun waħda kuntrattwali, u ċjoè responsabbiltà għal danni li jemanu minn nuqqas ta' eżekuzzjoni ta' obbligazzjoni li jkun ġie ikkuntrattat (**Artikolu 1125 et seq tal-Kodiċi Ċivili**), jew inkella extra-kuntrattwali jew akwiljani (li titnissel minn delitt jew kważi delitt) u ċjoè responsabbiltà għal danni kaġunati minn kwalsiasi fatt illeċitu, sew jekk jiġi kommess b'dolo jew malizzja, sew jekk jiġi magħmul bis-sempliċi negliġenza jew kolpa u ħtija ċivili (**Artikolu 1030 et seq tal-Kodiċi Ċivili**). Ir-responsabbiltà għad-danni tista' wkoll tkun temani minn provvediment legali li jistipula ċirkostanza jew ċirkostanzi partikolari meta hemm responsabbiltà għal riżarċiment ta' danni.*

Huwa mill-aktar evidenti illi d-danni li qed jitolbu l-atturi la huma danni kuntrattwali u lanqas danni naxxenti minn reat.

Jibqa' għalhekk li jiġi kkunsidrat jekk l-azzjoni attriċi hiex waħda aquiliana jew inkella hiex imsejsa fuq provvediment jew provvedimenti legali li jipprovdu dwar dritt għal riżarċiment tad-danni f'każijiet bil-fattispecie simili għal dawk tal-kawża odjerna.

*Il-punt tat-tluq huwa l-**Artikolu 1030 tal-Kodiċi Ċivili** fejn jipprovdi li "[k]ull min jagħmel użu ta' jedd tiegħu fil-qies li jmiss, ma jweġibx għall-ħsara li tiġri b'dan l-użu." Però min ma jagħmilx użu tal-jedd tiegħu fil-qies, huwa tenut iħallas id-danni li jiġru minħabba t-tort tiegħu (**Artikolu 1031 tal-Kapitolu 16**), u huwa fit-tort min fl-azzjonijiet tiegħu ma jużax il-prudenza, diliġenza, u l-attenzjoni ta' bonus paterfamilias (**Artikolu 1032 tal-Kapitolu 16**). Għalhekk kull persuna li għaliex trid, jew għaliex naqset mill-prudenza jew diliġenza, tagħmel jew tonqos li tagħmel xi ħaġa li biha tikser dmir impost fuqha mil-liġi, hija obbligata tħallas għall-ħsara li sseħħ minħabba f'hekk, ukoll jekk dan ikun sar mingħajr il-ħsieb li tagħmel ħsara lil ħaddieħor (**Artikolu 1033 tal-Kapitolu 16**).*

...

Ma' dawn il-prinċipji għandu jiġi kkunsidrat ukoll li f'azzjoni ta' danni li jitnisslu minn delitt jew kważi-delitt, l-attur jeħtieġlu jipprova n-nexus bejn l-aġir tal-konvenut u dannu minnu soffert.

...

Ikkunsidrat;

Il-Qorti inkarigat Perit Arkitett sabiex jassistiha billi jagħmel l-indaġni tiegħu minn lat tekniku. Dan l-inkarigu oriġinarjament ingħata lill-Perit Alan Saliba iżda minħabba raġuni fuq spjegata, il-Qorti għaddiet dan l-inkarigu lill-Perit Godwin Abela. Il-Perit Tekniku Godwin Abela fir-rapport ippreżenta numru ta' ritratti li ġew meħuda minnu wara li tlesta l-proġett tal-flyover kif ukoll ritratti juru l-veduta kif kienet qabel ma beda l-imsemmi proġett liema ritratti kienu laħqu ġew meħuda mill-Perit Alan Saliba qabel ittermina l-inkarigu mogħti lilu mill-Qorti. Il-Perit għamel fost oħrajn is-segwenti osservazzjonijiet:

> *«6.05 Illi l-Awtorità konvenuta kienet mill-ewwel konsapevoli li, bi proġett ta' din it-tip u entità kienet se teffettwa negattivament xi żoni fil-madwar, tant hu hekk li l-istess Awtorità daħlet f'diskussjonijiet ma' diversi residenti taż-żona fosthom l-atturi.*
>
> *6.06 Illi mir-ritratti meħudin mill-esponent waqt l-aċċess hawn taħt esibiti, huwa ferm evidenti li bit-twettiq tal-proġett u l-livell aktar għoli tat-triq, il-veduta tal-atturi mit-terrazzin li jagħti għal fuq l-istess triq, ġiet aktar ostakolata kif ukoll żdied il-livell tal-ħsejjes u tniġġis tal-ambjent tad-dar.*
>
> *6.07 Illi huwa minnu li l-Awtorità konvenuta ħadet il-passi meħtieġa u installat ċerti elementi bħal sound barriers, biex tnaqqas l-effetti negattivi,*

però dawn ma jistgħu qatt jiġu mitigati għalkollox u rriżultat dejjem jibqa' li l-fond tal-atturi sofra ċerta invażjoni viżiva u ambjentali.

6.08 Illi għal dak li jirrigwarda valuri, huwa stabbilit fl-istandards li l-preżenza jew meno ta' toroq, it-tip ta' toroq, il-livelli ta' ħoss, il-kwalità tal-ambjent in ġenerali u l-veduti huma fatturi ewlenin li perit jieħu in konsiderazzjoni meta jagħmel valutazzjoni ta' proprjetà.

6.09 Illi kif jirriżulta mill-punti preċedenti, il-fond tal-atturi ġie effetwat negattivament bit-twettiq tal-proġett tal-flyover min-naħa tal-awtorità konvenuta." (Paġni 74 u 76 tal-proċess)

Wara li għamel dawn il-konsiderazzjonijiet il-Perit għadda sabiex jagħmel l-osservazzjonijiet tiegħu fir-rigward tal-valutazzjoni tal-fond mertu tal-kawża:

«7.02 Illi fl-opinjoni tal-esponent, il-valur tal-fond tal-atturi, li kieku mibjugħ minnhom volontarjament, fl-istat li jinsab fih llum, qabel ma sar il-proġett tal-flyover, fuq is-suq miftuħ illum, hu ta' €1,200,000 (miljun u mitejn elf ewro).

7.03 Illi fl-opinjoni tal-esponent, il-valur tal-fond tal-atturi li kieku mibjugħ minnhom volontarjament, fis-sitwazzjoni attwali, wara li ġie kompletat il-proġett tal-flyover, fuq is-suq miftuħ illum, hu ta' €990,000 (disa' mija u disgħin elf ewro).

7.04 Illi fl-opinjoni tal-esponent u in segwitu għas-suespost, it-telf ta' valur hu ta' €210,000 (mitejn u għaxart elef ewro).

Konklużjonijiet

L-esponent jissottometti bir-rispett is-segwenti konklużjonijiet li jittrattaw biss punti tekniċi bl-esklużjoni ta' materja legali barra mill-kompetenza tiegħu.

8.01 Illi fl-opinjoni tiegħu, mill-provi mressqin u mill-fatti kif ġew stabbiliti, jirriżulta li bil-kostruzzjoni tal-flyover ġewwa Triq Mikiel Anton Vassalli, Kappara, imwettqa mill-Awtorità konvenuta, il-proprjetà tal-atturi bl-indirizz 28, Triq l-Alwett, Kappara, sofriet danni billi tnaqqas il-valur tagħha.

8.02 Illi fl-opinjoni tiegħu u in segwitu għall-paragrafi 7.01 sa 7.04 hawn fuq, it-telf ta' valur tal-fond tal-atturi ġie likwidat fl-ammont ta' €210,000 (mitejn u għaxart elef ewro)..» (Paġni 76 u 77 tal-proċess)

Fir-risposti għad-domandi in eskussjoni, il-Perit spjega li bl-osservazzjoni tiegħu li "l-veduta tal-atturi mit-terrazzin li jagħti għal fuq l-stess triq, ġiet aktar ostakolata" huwa ried ifisser li l-veduta kienet diġà ostakolata iżda issa ġew aktar ostakoli fil-qrib li huwa fattur li kkontribwixxa in parti għat-telf tal-valur.

Ikkunsidrat;

Stabbilit illi b'riżultat tal-proġett tal-flyover il-valur tal-immobbli tal-atturi sofra deprezzament; jeħtieġ issa li jiġi eżaminat jekk tali deprezzament jikkwalifikax bħala danni li għalihom hija responsabbli l-awtorità konvenuta qua l-iżviluppatur tal-flyover de quo.

*Kulħadd għandu l-jedd li jgawdi u li jiddisponi minn ħwejġu bil-mod l-aktar assolut, basta li bihom ma jagħmilx użu pprojbit mil-liġi u dan kif regolat bl-***Artikolu 320 tal-Kodiċi Ċivili***. L-***Artikolu 323*** *tal-istess kodiċi jgħid ukoll li "[k]ull minn għandu l-proprjetà tal-art, għandu wkoll dik tal-area ta' fuqha, u ta' dak kollu li jinsab fuq jew taħt wiċċ l-art [...]". It-tgawdija tal-proprjetà għandu tkun waħda assoluta iżda huwa ben saput li hemm limitazzjoni għal dan il-prinċipju. Anke jekk wieħed iħares biss lejn il-lista ta' servitujiet, wieħed jinnota li l-jedd m'huwiex kompletament assolut.*

...

Fi kliem ieħor kulħadd għandu l-interess li jeżerċita l-jedd li jgawdi l-proprjetà tiegħu, però llum, aktar minn qatt qabel, il-jedd ta' tgawdija ta' wieħed hija ko-eżistenti ma' jedd ta' tgawdija ta' ħaddieħor. Din il-koeżistenza tal-imsemmi jedd hija konfinata fil-parametri tal-art li wieħed igawdi li però jista' jkollha impatt fuq il-jedd ta' l-ieħor bħal per eżempju fejn jidħlu servitujiet.

Dan kollu għandu jiġi meqjus flimkien mal-jedd li wieħed jiżviluppa l-art tiegħu fil-parametri tal-policies maħruġa mill-Awtorità kompetenti fejn una volta l-viċin jiżviluppa l-art tiegħu fil-parametri tal-liġi u bl-awtorizzazzjoni tal-awtoritajiet kompetenti; ma jistax is-sid tal-art kontigwa jippretendi xi dritt li jwaqqaf tali żvilupp sakemm ma jkollux xi jedd gravanti tali art bħal per eżempju s-servitù altius non tollendi (ara ***Nicholas Jensen pro et noe v. Kunsill Lokali Ta' Xbiex*** *(Ċit Nru 2240/1995 TM) deċiża mill-Qorti Ċivili, Prim'Awla fis-7 ta' Lulju 2004).*

...

Għaldaqstant apparti li l-atturi għandhom il-jedd li jgawdu l-fond tagħhom, il-konvenuta, li hija enti pubblika, ukoll għandha l-jedd tagħha u ċjoè l-jedd li tiżviluppa l-art pubblika.

Skont ***Artikolu 7 tal-Kapitolu 499, Att dwar l-Awtorità għat-Trasport****, l-imsemmija Awtorità għandha l-funzjoni ewlenija li tamministra dak kollu li għandu x'jaqsam mat-toroq kollha, inkluż bini tagħhom, għajr dawk sekondarji li jaqgħu fil-mansjonijiet tal-Kunsilli Lokali.*

*Diversi kienu drabi fejn il-Qrati nostrana qiesu li l-ftuħ ta' toroq pubbliċi isir għal skop pubbliku tant li l-***Artikolu 2 tal-Kapitolu 573, Att dwar l-Artijiet tal-Gvern****, jinkludi fid-definizzjoni ta' skop pubbliku dak li "għandu x'jaqsam ma' jew jiswa għall-interess jew qadi tal-pubbliku (sew jekk l-art tkun għall-użu tal-Gvern sew jekk le) jew ma' jew għall-ippjanar tal-ibliet jew ma' jew għar-rikostruzzjoni [...]".*

...

Isegwi għalhekk li l-Awtorità konvenuta aġixxiet fil-parametri mogħtija lilha fil-liġi meta bniet il-flyover fi Triq Mikiel Anton Vassalli, il-Kappara. Jingħad ukoll li dan l-iżvilupp sar fl-interess pubbliku, inkluż fl-interess tal-atturi u r-residenti li joqogħdu f'dik iż-żona, triq li sa ftit tas-snin ilu kienet tiġbor ħafna traffiku wieqaf. Hekk delineati l-jeddijiet tal-partijiet, b'mod partikolari tal-Awtorità konvenuta, dak li jmiss jiġi meqjus huwa jekk il-konvenuta għamlitx użu tal-jedd tagħha fil-qies li jmiss.

Ikkunsidrat;

*L-atturi jinsistu li bl-iżvilupp tal-flyover tal-Kappara, il-valur tal-proprjetà tagħhom niżel. Għalkemm mir-rikors promotur ma jirriżultax x'kienu l-fatturi ewlenin li ikkawża d-deprezzament tal-proprjetà tagħhom għajr il-fatt waħdu li ġiet mibnija l-flyover, mill-prova tal-perizja teknika rriżulta li l-kawża prinċipali għat-tnaqqis fil-valur tal-fond tagħhom hija t-telf ta' veduta u żieda ta' tniġġis. Meta entità pubbliku tiġi fdata u eventwalment twettaq proġett pubbliku, kbir jew żgħir, huwa mistenni li, bħal fil-każ ta' persuna privata, hija tuża l-prudenza, għaqal u ħsieb ta' missier tajjeb tal-familja kif stabbilit fl-***Artikolu 1032 tal-Kapitolu 16***. Dan il-prinċipju jgħodd kemm waqt it-twettiq tal-proġett stess, kif ukoll waqt il-proċess ta' manutenzjoni. Ingħad fil-ġurisprudenza nostrana li "f'materja ta' triqat u ta' drittijiet tal-proprjetarji fronteġġanti triqat u l-pjazez pubbliċi meta jiġu operati xi mutamenti fuq l-istess triqat jew pjazez, iċ-ċittadini privati li jkollhom dik il-proprjetà ma jistgħux jindaħlu lill-Gvern li fl-interess ġenerali jidhirlu li għandu jaghmel dawn in-notament. Però huwa ekwu li l-Gvern jirrikompensahom għad-deprezzament jew danni li ssofri l-proprjetà kontigwa minn dawk in-notamenti meta d-deprezzament jew id-dannu jkun ta' xi rilevanza" **(Volum XXXIV.1.66), (Volum XVIII.ii.171)**." (Kif kwotata fis-sentenza **Carmelo Micallef v. Direttur tax-Xogħlijiet** (Ċit Nru 425/1990) deċiża mill-Qorti tal-Appell (sede Superjuri) fit-28 ta' Frar 2001).*

Però sabiex f'każijiet simili jitwieled id-dritt għal riżarċiment għad-danni ekwivalenti fid-deprezzament tal-proprjetà kontigwa għall-iżvilupp pubbliku jeħtieġ li tali dritt ikun wieħed statutorju stabbilit b'liġi appożita u dan peress li tali dritt statutorju ikun qed joħloq dritt għal riżarċiment ta' danni bħala eċċezzjoni għar-regola ta' dritt illi min jiżviluppa l-proprjetà tiegħu entro l-parametri tal-liġi u bil-permessi tal-awtoritajiet kompetenti ma jistax jinstab responsabbli għal danni li l-ġar jippretendi li sofra konsegwenza ta' tali żvilupp. Hekk per eżempju nsibu li fl-Italja kienet ġiet promulgata liġi fl-1865, aktar minn mija u tletin sena ilu, fiż-żmien ir-rivoluzzjoni industrijali Taljana (Second Industrial Revolution in Italy (1860-1913) Renato Giannetti University of Florence Department of Historical and Geographical Studies Margherita Velucchi University of Florence Department of Statistics - https://www.bancaditalia.it/pubblicazioni/altriattiseminari/2005/GIANNETTI_17_01_2005), li tipprovdi għal riżarċiment ta' danni fl-eventwalità ta' deprezzament ta' proprjetà kaġun ta' żvilupp pubbliku massiċ. Artikolu 46 tal-Liġi Taljana numru 235 tas-sena 1865 kien jaqra kif ġej:

> *«È dovuta una indennità ai proprietari dei fondi, i quali, dall'esecuzione dell'opera di pubblica utilità vengano gravati di servitù, o vengano a soffrire un danno permanente derivante dalla perdita o dalla diminuzione di un diritto. art. 46, L. 2359/1865.»*

Il-liġi Taljana msemmija tas-sena 1865 ġiet abrogata u sostitwita fis-sena 2001; iżda l-artikolu 46 imsemmi baqa' prattikament l-istess iġib issa n-numru 44 u jaqra kif ġej:

> *«È dovuta una indennità al proprietario del fondo che, dalla esecuzione dell'opera pubblica o di pubblica utilità, sia gravato da una servitù o subisca una permanente diminuzione di valore per la perdita o la ridotta possibilità di esercizio del diritto di proprietà. art. 44, DPR 327/2001.»*

*F'sentenza mogħtija fis-7 ta' Settembru 2020 minn La Corte Suprema di Cassazione Taljana fl-ismijiet "**C.P. v. SNAM RETE GAS S.p.A**.," intqal kif ġej dwar l-artikolu 44 tal-liġi Taljana fuq ċitat:-*

> *«Nella giurisprudenza di questa Corte di legittimità formatasi sulla disposizione da ultimo indicata chiara è la presenza nelle previsioni della norma di due distinte fattispecie, segnate da differenze di effetti e struttura risultando, segnatamente:*
>
> *a) l'una relativa all'asservimento del fondo mediante decreto impositivo della servitù che, strutturalmente, ne costituisce condizione indispensabile;*
>
> *b) l'altra riferita al danno permanente che derivi dalla perdita o diminuzione di facoltà inerenti al diritto dominicale in conseguenza dell'esecuzione di un'opera pubblica a soggetti estranei al procedimento espropriativo, proprietari di suoli contigui a quelli sui quali è stata eseguita l'opera (ex multis sulla distinzione: Cass. 23/11/2015, n. 23865).*
>
> *[...]*
>
> *l'indennizzo non mira a compensare integralmente l'obiettiva diminuzione del valore di uso a di scambio della proprietà per l'avvenuta costruzione nelle vicinanze di un'opera pubblica, ma si fonda su un principio di giustizia distributiva, sicchè non è consentito soddisfare l'interesse generale attraverso il sacrificio del singolo senza che questi venga indennizzato di una significativa compressione del diritto di proprietà (Cass. 06/06/2019 n. 15401; Cass. 26/05/2017 n. 13368; Cass. n. 23865 cit.; Cass. SU 11/06/2003, n. 9341; Cass. SU 26/06/2003 n. 10163).*
>
> *L'indennizzo relativo ad una ipotesi di "espropriazione larvata" riguarda quei soggetti che, anche là dove un procedimento espropriativo vi sia stato, ne siano rimasti completamente estranei, in quanto proprietari di suoli contigui a quelli sui quali è stata eseguita l'opera, e siano rimasti gravati da una servitù, od abbiano subito un danno, non per effetto della mera separazione, per esproprio subito, di una parte di suolo, ma in conseguenza dell'opera eseguita sulla parte non espropriata ed indipendentemente dall'espropriazione stessa.*

L'indennizzo dovuto a tale specifico titolo non compete, pertanto, al proprietario del fondo espropriato, ma esclusivamente ai proprietari degli immobili circostanti l'opera pubblica, non assoggettati alla procedura espropriativa (Cass. n. 6926/2016; Cass. n. 19972/2009).

Il principio presuppone un atto legittimo della p.a.,[pubblica amministrazione] che, attraverso l'opera pubblica, persegua i fini della collettività ed esclude la natura illecita ex art. 2043 c.c., della condotta dell'Amministrazione e conferma la natura non aquiliana della responsabilità indennitaria prevista di cui al D.P.R. n. 327 del 2001, art. 44.»

Il-Qorti ħasset il-ħtieġa li tiċċita estensivament sew il-liġi Taljana kif ukoll sentenza reċenti tal-Qorti ta' Cassazione Taljana għal fini li tiddimostra illi deprezzament fil-valur ta' proprjetà b'riżultat ta' opri pubbliċi leġittimament magħmula jwelled dritt għall-azzjoni għal riżarċiment tad-danni kemm-il darba liġi partikolari tistipula tali dritt. Ma jirriżultax illi fil-qafas statutorju Malti qatt ġie promulgat tali dritt.

Tali konstatazzjoni il-Qrati tagħna ġa kellhom l-opportunità jagħmluha. F'sentenza mogħtija mill-Qorti Ċivili, Prim' Awla, fid-2 ta' Marzu 2017 mill-Imħallef, illum il-Prim Imħallef Mark Chetcuti fl-ismijiet ***Chef's Choice Ltd v. Onor. Prim Ministru et*** *(Ċitazz 176/11MC) ġie affermat li:-*

«l-ordinament ġuridiku Malti ma jikkontemplax is-sistema adoperata f'ċertu p
ajjiżi oħra, fejn il-Gvern għandu jikkompensa lill-privat għall-iskomdu jew ħsara li jġibu magħhom l-eżekuzzjoni ta' xogħlijiet ta' ċertu portata jew ta' interess nazzjonali, mingħajr il-ħtieġa li tintwera n-negliġenza jew traskuraġni. Pajjiżna ma adoperax dik is-sistema fil-qasam ta' Government liability, iżda l-Gvern biex jista' jinstab responsabbli għad-danni, irid jiġi ppruvat li aġixxa b'imprudenza, b'negliġenza u bla l-ħsieb ta' missier tajjeb tal-familja, għax dment li "jagħmel użu ta' jedd tiegħu fil-qies li jmiss, ma jweġibx għall-ħsara li tiġri b'dan l-użu"» (Ara wkoll ***Fiorino d'Oro Co. Ltd v. Direttur tat-Toroq*** *(Ċit Nru 1781/2001) deċiża mill-Qorti Ċivili, Prim'Awla fis-16 ta' Jannar 2003 u kkonfermata mill-Qorti tal-Appell (sede Superjuri) fis-17 ta' Frar 2006).*

Għaldaqstant skont l-ordinament ġuridku Malti, sabiex l-atturi jirnexxu fit-talbiet tagħhom jeħtieġ mhux biss juru sodisfaċentement illi l-iżvilupp tal-flyover wassal għal deprezzament fil-valur tal-immobbli tagħhom, prova li ressqu permezz tal-perizja teknika; iżda jridu qabel xejn juru bi provi konvinċenti illi l-Awtorità konvenuta aġixxiet b'imprudenza, b'negliġenza u bla ħsieb ta' missier tajjeb tal-familja. Jirriżulta ictu oculi minn eżami tal-atti illi mhux biss ma nġabitx tali prova; iżda lanqas biss ġie dan allegat fil-premessi u fit-talbiet attriċi.

...

L-atturi ppreżentaw, fost oħrajn, kopja tal-kuntratt tal-akkwist datat l-1 ta' Settembru 2005. Minn qari tiegħu minn imkien ma jidher li hemm xi premessa li huwa jgawdi minn servitù altius non tollendi u ċjoè servitù fejn

is-sid ta' fond, f'dan il-każ l-Awtorità għat-Trasport għan-nom tal-Gvern Malti, kienet ġiet ristretta milli tibni l-arja tagħha u tgħolli aktar minn ċertu limitu.

...

Din il-Qorti tista' tifhem li l-bini tal-flyover setgħa kkawża xi impatt negattiv fuq il-veduta li r-residenti tal-madwar, inkluż l-atturi, kienu jgawdu qabel tlesta l-proġett inkwistjoni, però talbiet ta' danni akwiljani imorru oltre minn sempliċement impatt negattiv – fi proċeduri bħal dawn jeħtieġ lill-atturi juru li l-Awtorità kienet negliġenti u imprudenti fit-twettiq u l-użu tal-jeddijiet tagħha u li l-atturi sofrew danni kaġun ta' tali aġir negliġenti u imprudenti.

Mill-provi ntwera li, l-Awtorità kienet konxja tal-effetti negattivi li dan il-proġett jista' jkollu fuq ir-residenti taż-żona u kien għalhekk għamlet diversi laqgħat sabiex jiġi mitigat dan l-effett negattiv. Għal dawn il-laqgħat l-attur John Azzopardi kien ikun preżenti u mix-xhieda tal-Perit Robert Zerafa ntwera li l-attur kien wieħed mir-residenti li kien jipparteċipa b'mod attiv f'dawn il-laqgħat. L-Awtorità ħadet ukoll konjizzjoni u qiegħdet fuq il-mejda għal konsiderazzjonijiet meħtieġa proposta alternattiva mħejjija minn Inġinier espert inkarigat minn uħud mir-residenti taż-żona. Kien biss wara studju li sar mill-Environment Protection Directorate (EPD) li ġie konkluż li l-proposta tal-Awtorità konvenuta, meta mqabbla mal-proposta ssuġġerita mir-residenti, kien ser ikollha anqas impatt viżiv kif ukoll impatt negattiv anqas fuq l-ambjent u l-madwar.

...

Fit-trattazzjoni finali, l-għaref avukat tal-atturi għamel referenza għas-sentenza mogħtija fit-28 ta' Lulju 2006 mill-Qorti Kostituzzjonali fl-ismijiet ***L-Onor Perit Domenic Mintoff et v. L-Onor. Prim Ministru et*** *(Rik 470/1994). Din il-Qorti magħha żżid ukoll id-deċiżjoni fl-ismijiet* ***Alfred Baldacchino v. Kummissarju tal-Artijiet et*** *(Ċit Nru 273/1993) deċiża mill-Qorti tal-Appell (sede Superjuri) fit-23 ta' Settembru 2009.*

Fil-fehma tal-Qorti dawn iż-żewġ deċiżjonijiet, għalkemm ta' natura differenti, jirreferu għall-istess fatti u ċjoè l-bini tal-power station kontigwa jew faċċata tal-proprjetà residenzjali tagħhom. Il-fatti speċi ta' dawk id-deċiżjonijiet huma differenti bil-bosta mal-fattispecie tal-każ odjern. Il-Qorti f'dawk is-sentenzi kienet waslet għall-konklużjoni, wara li kienet inġabitilha prova fir-rigward, li l-arja kienet tossika, li l-power station tant kienet qiegħda tiġġenera storbju l-ġurnata kollha li l-proprjetajiet tagħhom kienet prattikament reża inabitabbli u inutilizzabbli:

> *«hija kkonstatat "de visu" l-effett tal-kostruzzjoni kollha fuq il-proprjetà tar-rikorrenti u sostniet li l-istess proprjetà ġiet rovinata għal dejjem b'riferiment għall-pożizzjoni ta' sbuħija naturali u invidjabbli li l-istess immobbli qabel kienet tgawdi u dan anke minħabba l-"kruha estetika viżiva taċ-ċumnija mostruża proprju faċċata tal-proprjetà tal-appellati" li jirrendu impossibbli li wieħed jabita ġo bini daqshekk viċin għaliha, u dan flimkien mal-aspett ta'*

> *emissjonijiet ta' gassijiet tossiċi u emissjonijiet oħra li joħorġu miċ-ċumnija tal-Power Station.*
>
> *[...]*
>
> *Illi inoltre ħadu inkonsiderazzjoni l-fatt li qabel ma nbniet il-Power Station, il-villa tal-attur kienet qiegħda f'arja waħidha bla ebda ħsejjes u rwejjaħ u ndħil minn terzi, u kienet tgawdi mhux biss veduti spettakolari iżda wkoll arja pura tal-kampanja w tal-baħar. Kif tinsab illum, il-villa tal-attur ġiet imdawra fuq żewġ naħat bil-Power Station, ċumnija u tankijiet taż-żejt fost affarijiet varji oħra li mhux biss huma storbjużi iżda jerħu ċerti gassijiet u dħaħen li huma wkoll inkwinanti. Inoltre li dan l-inkwinament jikkawża acid rain li tiġi depożitata fuq l-arja madwar il-Power Station u li mhux biss tikkawża dannu fiżiku lill-bini iżda li mhiex rakkomandabbli li wieħed jgħix f'arja simili għaliex tista' tkun ta' dannu fiżiku għall-persuna.» (Meħuda mis-sentenza fl-ismijiet* ***Alfred Baldacchino v. Kummissarju tal-Artijiet et*** *(Ċit Nru 273/1993))*

Huwa aktar milli evidenti illi l-fattispecie taż-żewġ każijiet appena ċitati huwa ferm 'il bogħod mill-fattispecie tal-kawża odjerna. Għalhekk il-Qorti tqis illi l-konsiderazzjonijiet hemm magħmula mill-Qrati ma humiex applikabbli għall-kawża odjerna.

Ikkunsidrat;

Rilevanti għall-kompletezza tad-deliberazzjoni hu l-fatt ippruvat illi meta l-atturi akkwistaw il-fond mertu tal-kawża, huma kienu ġa jafu illi kien hemm ippjanat li ssir flyover. Ma hi ta' l-ebda rilevanza l-istqarrija tal-attur illi l-Perit li taħdem mal-Awtorità konvenuta, kienet qaltlu li l-proġett m'huwiex ħa jsir għax m'hemmx fondi jew għax m'għadux proġett viabbli. Apparti li l-attur ma ressaqx lill-Perit bħala xhud; però fi kwalunkwe każ anke li kieku tressqet tali prova ma kien ser jinbidel xejn mill-konsiderazzjonijiet fuq magħmula.

Pjuttost jista' jingħad li l-fatt waħdu li l-attur stess jiddikjara illi kien indaga u staqsa qabel xtara l-immobbli de quo jekk il-proġett kienx għadu ħa jsir hija prova ċara li l-atturi kienu jafu qabel huma akkwistaw il-fond mertu tal-kawża li kien hemm il-ħsieb li jsir proġett simili bħal dak li issa ġie attwat. Dan ikkonfermah John Azzopardi stess waqt il-kontroeżami.

*Din il-Qorti għalhekk tikkonkludi illi din l-azzjoni attriċi ser tiġi respinta inkwantu la ġie allegat u wisq anqas ġie ppruvat li l-Awtorità konvenuta aġixxiet b'nuqqas ta' prudenza; jew b'nuqqas ta' diliġenza jew b'nuqqas ta' ħsieb ta' missier tajjeb tal-familja fit-termini tal-**Artikolu 1032 tal-Kodiċi Ċivili**. Qiegħda wkoll tirrespinġi t-talbiet attriċi inkwantu l-atturi naqsu milli jiċċitaw xi provvediment legali li jintitolahom għal riżarċiment tad-danni konsistenti f'deprezzament tal-proprjetà bil-fatt biss tal-kostruzzjoni ta' opra pubblika kontigwa għall-proprjetà tagħhom.*

Spejjeż

> *Dwar l-ispejjeż, tenut kont id-diversi aspetti innovattivi ta' din il-kawża, il-Qorti tqis li jkun ekwu illi l-ispejjeż jibqgħu bla taxxa bejn il-partijiet.»*

9. L-atturi John u Isabelle Azzopardi appellaw minn din is-sentenza b'rikors tas-16 ta' Frar, 2021, bi tliet aggravji li jistgħu jinġabru hekk: (i) li l-Ewwel Qorti ċaħdet it-talbiet tagħhom fuq raġunijiet li lanqas biss ġew imqanqla mill-Awtorità konvenuta fir-risposta maħlufa tagħha; (ii) li l-azzjoni tagħhom ma kien fiha l-ebda difett proċedurali għaliex din tressqet fuq il-bażi tal-**Artikoli 1031, 1032** u **1033 tal-Kodiċi Ċivili**; u (iii) li t-talbiet tagħhom kien jistħoqqilhom illi jiġu milqugħa għaliex il-ġid immobbli tabilħaqq tilef fil-valur tiegħu minħabba l-bini tal-*flyover*.

10. L-Awtorità għat-Trasport f'Malta wieġbet għal dan l-appell fl-10 ta' Marzu, 2021, u hemmhekk hija tat ir-raġunijiet tagħha għalfejn temmen li l-appell tal-atturi għandu jiġi miċħud. Minbarra risposta għall-appell, l-Awtorità għat-Trasport f'Malta ressqet ukoll appell inċidentali sabiex l-ispejjeż tal-kawża jitħallsu kollha kemm huma mill-atturi u mhux jibqgħu bla taxxa bejn il-partijiet kif iddeċidiet l-Ewwel Qorti.

11. Inżamm smigħ fis-17 ta' Ottubru, 2024 u minn hemmhekk il-kawża tħalliet sabiex tingħata s-sentenza llum.

Konsiderazzjonijiet:

12. Din il-Qorti ħa tibda billi tistħarreġ l-**<u>appell ewlieni</u>** li ġie mressaq

mill-atturi li huwa dwar ir-raġunijiet li wasslu lill-Ewwel Qorti sabiex tiċħad it-talbiet attriċi.

13. Fl-**<u>ewwel aggravju</u>** tagħhom, l-atturi jilmentaw mill-fatt li l-Ewwel Qorti ċaħdet it-talbiet tagħhom fuq raġunijiet li skonthom ma ġewx indikati mill-Awtorità konvenuta fir-risposta maħlufa tagħha. Isostnu li l-Awtorità konvenuta: (i) la qajmet l-eċċezzjoni li l-*flyover* kien proġett meħtieġ fuq livell nazzjonali u għalhekk setgħet tibqa' għaddejja bil-pjanijiet tagħha anke jekk stess dan seta' kellu l-effett li jwaqqa' l-valur tal-bini tal-madwar minħabba li l-liġi ma tipprovdix jedd ta' kumpens f'sitwazzjonijiet bħal dawn; u (ii) lanqas ma qajmet l-eċċezzjoni li l-azzjoni tal-atturi kienet b'xi mod difettuża skont il-liġi. Minħabba f'hekk l-atturi jgħidu li huma ma jistgħux jifhmu kif l-Ewwel Qorti qalet li hija kienet qiegħda tilqa' l-eċċezzjonijiet tal-Awtorità konvenuta, meta eċċezzjonijiet bħal dawn ma tqajmux minnha.

14. Ifissru li l-Awtorità konvenuta qalet biss fir-risposta maħlufa tagħha li hija ma ħolqot l-ebda ħsara lill-atturi għaliex l-atturi kienu jafu li kien sejjer isir il-proġett meta xtraw il-villa inkwistjoni u li jekk tassew ġew imwettqa xi danni, dawn kellhom jiġu ppruvati. Jisħqu għalhekk li l-Ewwel Qorti ma setgħetx taqbad u twarrab it-talbiet tagħhom fuq raġunijiet differenti minn dawk mogħtija mill-Awtorità konvenuta. Jagħlqu l-aggravju billi jtennu li l-Ewwel Qorti kien messha qagħdet biss fuq l-eċċezzjonijiet

imqajma mill-Awtorità konvenuta u mhux qajmet eċċezzjonijiet *ex officio*.

15. Din il-Qorti minnufih tgħid li dan l-aggravju ma huwa fejjiedi xejn għaliex mhux veru li l-Ewwel Qorti laqgħet eċċezzjonijiet li ma ġewx imqajma mill-Awtorità konvenuta. Jidher li l-atturi qegħdin jinsew li fil-ħames eċċezzjoni tagħha, l-Awtorità konvenuta kienet qalet li l-pretensjonijiet tagħhom huma infondati fil-fatt u fid-dritt. Appuntu bl-espressjoni «*infondati fil-fatt u fid-dritt*», l-Awtorità konvenuta kienet qiegħda tfisser li t-talbiet tal-atturi la jinsabu msejsa fuq il-fatti u <u>lanqas jinsabu msejsa fuq il-liġi</u>.

16. Għalhekk meta l-Ewwel Qorti qalet fis-sentenza appellata li ma teżisti l-ebda dispożizzjoni fil-liġi Maltija li tagħti jedd lill-atturi sabiex ifittxu kumpens għad-deprezzament tal-villa tagħhom minħabba l-bini tal-*flyover* hija kienet sewwasew qiegħda taqbel ma' din il-ħames eċċezzjoni tal-Awtorità konvenuta li l-azzjoni tal-atturi kienet waħda «*infondata fid-dritt*».

17. L-atturi jistgħu ma jaqblux ma' din il-konklużjoni tal-Ewwel Qorti. Fil-fatt is-siwi jew le ta' din il-konklużjoni tal-Ewwel Qorti sejra tiġi mistħarrġa aktar 'il quddiem meta jiġi indirizzat it-tielet aggravju tal-atturi. Għall-mument iżda ma nistgħux ngħidu li l-Ewwel Qorti ħarġet 'il barra mill-parametri tal-eċċezzjonijiet tal-Awtorità konvenuta jew li ddeċidiet xi

ħaġa *ex officio*, meta qalet li l-atturi m'għandhomx jedd bil-liġi li jitolbu kumpens għat-tnaqqis fil-valur tal-villa minħabba l-bini tal-*flyover*.

18. Imma anke li kieku stess ma kienx hemm din il-ħames eċċezzjoni min-naħa tal-Awtorità konvenuta, l-atturi appellanti xorta mhumiex siewja meta jagħtu x'jifhmu fl-aggravju tagħhom li l-Ewwel Qorti kellha idejha marbuta illi tiddeċiedi t-talbiet tagħhom fid-dawl biss ta' dak li l-Awtorità konvenuta qajmet bħala eċċezzjonijiet fir-risposta maħlufa tagħha.

19. Din il-Qorti tisħaq hawnhekk illi biex jirbaħ kawża, l-attur jeħtieġlu jegħleb mhux biss l-eċċezzjonijiet kollha li jkun qajjem kontrih il-konvenut, iżda l-attur għandu juri wkoll li għandu l-jedd li jressaq l-azzjoni magħżula minnu u jġib provi biżżejjed li jissodisfaw l-elementi kollha li jsawru dik l-azzjoni proposta minnu (ara ***Kevin Attard v. Philip Cardona et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fil-5 ta' Ottubru, 2023 u ***Rose Muscat v. Paul Cachia nomine*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fid-19 ta' April, 2012).

20. Fil-fatt anke jekk il-konvenut ma jdaħħalx eċċezzjonijiet u jagħżel li jibqa' kontumaċi, il-Qorti xorta jeħtiġilha teżamina jekk it-talba tal-attur hijiex ġustifikata jew le (ara ***Concorde Developments Limited v. B. Grima and Sons Limited*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fis-27 ta' Jannar, 2017). Tassew, daqskemm il-qorti għandha d-dmir li tistħarreġ is-siwi tat-talbiet tal-attur meta l-konvenut jibqa' kontumaċi, daqstant ieħor il-qorti

għandha l-istess dmir li tistħarreġ is-siwi tal-azzjoni tal-attur meta l-konvenut ikun ressaq eċċezzjonijiet f'risposta maħlufa. Wara kollox, konvenut li jressaq l-eċċezzjonijiet m'għandux jitqiegħed f'qagħda anqas vantaġġuża minn dak ta' konvenut li ma jressaq l-ebda eċċezzjoni.

21. Ma ninsewx ukoll li huwa dmir tal-qorti li teżamina l-aspetti legali kollha tal-kawża u jekk hemm bżonn anke li tagħmel tajjeb għall-iżbalji jew għan-nuqqasijiet tal-partijiet. Dan hu hekk għaliex il-qorti taf il-liġi (*iura novit curia*). U billi l-qorti hija dejjem marbuta illi tapplika l-liġi, dan ifisser li fit-twettiq tal-funzjonijiet tagħha hija ma teħtieġx l-inizjattiva tal-partijiet biex tħaddem il-liġi kif suppost (ara ***Valhmor Borg (ImportExport) Limited v. Slais Company Limited*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fil-21 ta' Mejju, 2024 u ***Palm Shipping Agency Limited v. Korporazzjoni Enemalta*** mogħtija mill-Qorti tal-Appell fil-15 ta' Ġunju, 2023). Dan ifisser ukoll li l-partijiet ma jistgħux raġonevolment jilmentaw li huma jkunu ġew maħsuda għaliex dik il-qorti tkun sempliċement applikat il-liġi għall-każ tagħhom.

22. Jiġi b'hekk li bħala prinċipju ta' dritt kull qorti għandha l-jedd u s-setgħa li tgħarbel u tindika n-nuqqas ta' dawk l-elementi legali li jsostnu s-sies tat-talba tal-attur u dan lil hemm minn dak li l-konvenut jikteb jew ma jiktibx bħala eċċezzjonijiet tiegħu (ara ***Raymond Grasso v. Methode Electronics Malta Limited et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-12 ta' Marzu,

2024 u ***Alfred Cachia et v. Carmelo Cachia*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fis-27 ta' Ottubru, 2017).

23. Iddur fejn iddur għalhekk l-ewwel aggravju tal-attur ma jistax jintlaqa' u għalhekk qiegħed jiġi miċħud.

24. Fit-**tieni aggravju** tagħhom l-atturi jikkritikaw lill-Ewwel Qorti talli tat x'tifhem fis-sentenza tagħha li huma naqsu milli jindikaw taħt liema dispożizzjoni tal-liġi huma ressqu l-kawża tagħhom. Isostnu minflok li l-azzjoni tagħhom għad-danni ssejset fuq l-**Artikoli 1031, 1032** u **1033 tal-Kodiċi Ċivili** minħabba li bl-aġir tal-Awtorità konvenuta, huma spiċċaw ġarrbu tnaqqis fil-valur tal-ġid immobbli tagħhom. Jargumentaw li l-azzjoni tagħhom ma kienet milquta minn ebda difett u anzi jgħidu li l-Ewwel Qorti stess għaddiet biex imbagħad stħarrġet l-azzjoni tagħhom fid-dawl tal-**Artikoli 1031, 1032** u **1033 tal-Kodiċi Ċivili** meta sabet raġunijiet biex tiġġustifika l-aġir tal-Awtorità konvenuta fil-bini tal-*flyover*. Għalhekk jisħqu li ma kien hemm xejn ħażin fil-mod ta' kif ressqu l-kawża.

25. Fil-fehma tal-Qorti anke dan l-aggravju ma jistax jiġi milqugħ.

26. L-Ewwel Qorti mkien ma qalet li l-azzjoni tal-atturi hija nulla minħabba xi difett jew minħabba xi għelt ta' bixra proċedurali. Anzi minn qari tas-sentenza appellata jidher ċar li l-Ewwel Qorti daħlet f'għarbiel u fi

studju mirqum ferm dwar jekk l-ilmenti mressqa mill-atturi kienx fihom mertu jew le. Fl-ebda waqt ma ħadet it-triq il-ħafifa illi tixħtilhom 'il barra l-kawża tagħhom minħabba xi difett ta' sura proċedurali. Huwa evidenti li l-Ewwel Qorti fehmet eżatt x'għamla ta' azzjoni ġiet mressqa mill-atturi u dan għamlitu sewwasew fid-dawl tad-dispożizzjonijiet tal-**Artikoli 1031, 1032** u **1033 tal-Kodiċi Ċivili** li l-atturi appellanti jsemmu fl-aggravju tagħhom (ara minn paġna 15 'il quddiem tas-sentenza appellata).

27. Mill-konsiderazzjonijiet magħmula fis-sentenza appellata jinżel ċar li l-Ewwel Qorti waslet għall-fehma li l-atturi ma seħħilhomx juru li huma ħaqqhom jiksbu kumpens taħt dawn it-tliet dispożizzjonijiet tal-liġi għaliex huma: (i) la wrew li bil-bini tal-*flyover* l-Awtorità konvenuta użat xi jedd li ma kienx fil-qies li jmissu skont l-**Artikolu 1031 tal-Kodiċi Ċivili**; (ii) la wrew li fl-eżerċizzju ta' dan il-jedd tagħha l-Awtorità konvenuta mxiet kontra l-prinċipji tal-prudenza, tad-diliġenza jew tal-attenzjoni li wieħed jistenna mingħand ġenitur tajjeb tal-familja l-**Artikolu 1032 tal-Kodiċi Ċivili**; u (iii) lanqas ma wrew li l-Awtorità konvenuta għamlet jew naqset milli tagħmel xi ħaġa li biha kisret xi dmir impost fuqha bil-liġi skont l-**Artikolu 1031 tal-Kodiċi Ċivili**.

28. M'hemmx għalfejn ngħidu, l-atturi appellanti jistgħu ma jaqblux ma' dawn il-konklużjonijiet li waslet għalihom l-Ewwel Qorti. B'daqshekk però dan ma jfissirx li l-atturi huma leġittimi meta jagħtu l-impressjoni li l-Ewwel

Qorti tajritilhom il-kawża tagħhom minħabba xi difett. L-Ewwel Qorti ma laqgħetx it-talbiet tagħhom mhux għaliex l-azzjoni mnedija minnhom ġiet imfassla b'mod ħażin iżda għaliex huma ma rnexxilhomx jippruvaw li l-Awtorità konvenuta għandha twieġeb għad-danni taħt l-**Artikoli 1031, 1032** u **1033 tal-Kodiċi Ċivili**.

29. L-atturi appellanti iżda jinsistu f'dan l-aggravju tagħhom li l-Ewwel Qorti kienet kontradittorja fir-raġunament tagħha. Dan ifissruh għaliex isostnu li għad li l-Ewwel Qorti sabet li t-talbiet attriċi ma setgħux jissoktaw 'il quddiem għaliex fil-liġi Maltija ma nsibu l-ebda dispożizzjoni li tagħti lis-sid il-jedd li jirċievi kumpens minħabba f'xi proġett tal-Gvern li jwassal biex inaqqas il-valur ta' ġidu, b'danakollu però l-Ewwel Qorti xorta waħda stħarrġet it-talbiet tagħhom fl-ambitu tal-**Artikoli 1031, 1032** u **1033 tal-Kodiċi Ċivili** u kkonkludiet li l-Awtorità konvenuta mxiet fil-qies xieraq tal-użu tal-jeddijiet tagħha meta kompliet għaddejja bil-proġett tal-*flyover*.

30. Minn kif taraha din il-Qorti, din il-linja ta' ħsieb meħuda mill-Ewwel Qorti bl-ebda mod ma tista' tinftiehem bħala li tmur kontra tagħha nfisha. Fis-sempliċità tiegħu, ir-raġunament tal-Ewwel Qorti huwa li kuntrarjament għal dak li nsibu f'liġijiet barranin bħal pereżempju fl-Italja, fis-sistema legali Maltija ma nsibu l-ebda artikolu tal-liġi li jaħseb għar-riżarċiment ta' danni favur is-sid minħabba deprezzament ta' proprjetà tiegħu li sseħħ bħala riżultat ta' żvilupp ta' proġett pubbliku. Għalhekk l-

Ewwel Qorti kkonkludiet li fil-liġi tagħna biex l-atturi jistgħu jirċievu kumpens minħabba żvilupp ta' proġett pubbliku, huma kellhom juru li huma ġarrbu danni fuq ħwejjiġhom minħabba li l-proġett ma sarx mill-Awtorità konvenuta fil-qies li jmiss, ma sarx bi prudenza, b'diliġenza jew b'attenzjoni ta' ġenitur tajjeb tal-familja jew inkella sar bi ksur tal-liġi skont l-**Artikoli 1031, 1032** u **1033 tal-Kodiċi Ċivili**. Ħaġa din, li skont l-Ewwel Qorti li ma ġietx ippruvata mill-atturi u fil-fatt dan wassalha biex ċaħdet it-talbiet tagħhom.

31. Anke hawnhekk, l-atturi appellanti jistgħu ma jaqblux ma' dan ir-raġunament tal-Ewwel Qorti. Żgur però huma mhumiex siewja meta jgħidu li l-Ewwel Qorti kienet kontradittorja fil-ħsieb tagħha.

32. Jiġi b'hekk li anke dan it-tieni aggravju qiegħed jiġi miċħud.

33. L-**<u>aħħar aggravju</u>** fl-appell prinċipali tal-atturi jidħol fil-qalba tat-tilwima li hemm bejn il-partijiet. L-atturi jsostnu li r-raġunament tal-Ewwel Qorti li l-Awtorità konvenuta aġixxiet korrettement u li din ma ħolqot l-ebda danni lill-atturi bħala riżultat tal-proġett «*hija kważi kważi xokkanti.*» Jisħqu li r-raġunament tal-Ewwel Qorti li l-Awtorità konvenuta ma tistax tinżamm responsabbli għad-danni mġarrba mill-atturi għaliex il-proġett tal-*flyover* sar fl-interess nazzjonali huwa wieħed li ma jistax jiġi aċċettat f'soċjetà demokratika.

34. Itennu li skont rapport imħejji mill-perit ġudizzjarju ħareġ li l-villa tagħhom ġarrbet telf sostanzjali fil-valur tagħħa sewwasew minħabba l-bini tal-*flyover*. Iżidu li dan it-tnaqqis fil-valur tal-ġid immobbli huwa tant qawwi, li wieħed żgur ma jistax jaqbel mal-Ewwel Qorti illi l-Awtorità konvenuta aġixxiet fil-limiti tal-jeddijiet tagħha. Dan isostnuh għaliex it-telf fil-valur huwa tant enormi li l-villa ftit li xejn fadlilha valur fuq is-suq tal-proprjetà. Kemm hu hekk, huma jgħidu li huwa inkonċepibbli kif xi ħadd sejjer ifittex villa fil-Kappara li minn veduta tal-port f'Tas-Sliema issa spiċċat biex tħares lejn vetturi għaddejjin. Itemmu l-aggravju billi jiktbu li t-talbiet tagħhom għandhom jiġu milqugħa mhux biss għaliex huma jistħoqqilhom li jieħdu l-kumpens iżda anke għal kull ċittadin Malti li spiċċa soġġett għal dak li għaddew minnu.

35. Qabel tgħaddi biex tqis dan l-aggravju, din il-Qorti tħoss xieraq li tirrimarka li l-atturi jistgħu jipproċedu f'din il-kawża fl-interess personali tagħhom biss u mhux fl-interess ta' ċittadini oħra li b'xi mod jew ieħor setgħu ġew milquta b'xi proġett pubbliku li sar fl-inħawi tagħhom. Għalhekk dan l-appell sejjer jitqies fil-kuntest biss taċ-ċirkostanzi speċifiċi tal-atturi, kif dawn jirriżultaw mill-atti ta' din il-kawża.

36. Magħmula din il-konsiderazzjoni tal-bidu, din il-Qorti tqis li kif sewwa qalet l-Ewwel Qorti fis-sentenza appellata, sal-lum ma jeżisti l-

ebda artikolu speċifiku fil-liġi tagħna li jagħti l-jedd lil xi sid li jitlob kumpens mingħand il-Gvern minħabba li l-ġid immobbli tiegħu jkun tilef fil-valur tiegħu minħabba f'xi proġett pubbliku li jkun sar qrib tiegħu. Bħalma m'hemm l-ebda artikolu fil-liġi tagħna li jagħti l-Gvern il-jedd li jfittex kumpens mingħand sidien ta' ġid immobbli li gawdew żieda fil-valur ta' ġidhom minħabba li l-Gvern ikun nieda proġett li sebbaħ l-ambjent tal-madwar, hekk ukoll ma hemm l-ebda artikolu tal-liġi li jagħti l-jedd lis-sidien li jippretendu kumpens mingħand il-Gvern minħabba li l-ġid immobbli tagħhom seta' tilef fil-valur tiegħu minħabba proġett pubbliku li jkun sar fil-qrib.

37. Dan kollu iżda ma jfissirx li sid huwa bla rimedju ċivili jekk kemm-il darba jġarrab danni bħala konsegwenza ta' proġett pubbliku. Għalkemm il-Gvern u l-entitajiet kollha li jagħmlu parti mill-amministrazzjoni pubblika għandhom bil-liġi l-jedd li jwettqu proġetti pubbliċi, dan ma jfissirx li dan il-jedd huwa mingħajr limitazzjonijiet u restrizzjonijiet. Fi kliem ieħor, il-fatt waħdu li l-Gvern għandu l-jedd li jagħmel proġetti pubbliċi, dan ma jtihx il-jedd ukoll li jgħaddi romblu minn fuq il-jeddijiet ta' ħaddieħor.

38. Tant hu hekk, li skont l-**Artikolu 1030 tal-Kodiċi Ċivili** huwa biss jekk xi ħadd ikun min ikun (inkluż il-Gvern) jagħmel użu tal-jeddijiet tiegħu fil-qies li jmiss, illi huwa jiġi li ma jweġibx għall-ħsara li tiġri b'dan l-użu. Din id-dispożizzjoni ma hija xejn ħlief riflessjoni tal-massima Latina «*qui*

iure suo utitur neminem laedit», li maqluba għall-Malti tfisser li min juża d-dritt tiegħu ma jweġġa' lil ħadd. Għalhekk kif tgħid il-liġi stess, biex min jinqeda bil-jedd tiegħu jinħeles mill-ħtija għall-ħsara li tiġri lil ħaddieħor, irid jintwera li l-użu ta' dak il-jedd ikun sar «*fil-qies li jmiss.*»

39. In-natura assoluta tal-jeddijiet tal-Gvern ma tfissirx li l-Gvern jista' jagħmel dak kollu li jrid; tfisser biss li ebda jedd ieħor ma jagħti fakultajiet usa' milli tagħti dak il-jedd.

40. Kull persuna – u għalhekk anke il-Gvern – li teżerċita jedd li jmiss lilha għandha teżerċita dak il-jedd b'mod raġonevoli u għalhekk b'mod li, sa fejn hu possibbli, ma toħloqx ħsara lil terzi. Meta tali jedd ma jiġix eżerċitat b'mod raġonevoli u bħala riżultat twettaq ħsara lil terzi, allura l-eżerċizzju ta' dak id-dritt ma jkunx «*fil-qies li jmiss*», bil-konsegwenza li min jeżerċita dak id-dritt b'dak il-mod ikollu jwieġeb għall-ħsara li tiġri b'dak l-użu proprju għax dak l-użu jkun isarraf f'abbuż.

41. B'hekk il-Gvern huwa obbligat jagħmel tajjeb għad-danni f'każ li fl-eżerċizzju tad-drittijiet tiegħu huwa joħroġ mill-ġusti limiti u jikkaġuna preġudizzju lil terzi (ara ***Pawlu Zahra v. Direttur Xogħlijiet Pubbliċi*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-3 ta' Diċembru, 1991 u ***Carmelo Micallef v. Direttur tax-Xogħlijiet Pubbliċi*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-28 ta' Frar, 2001).

42. Żgur li l-Gvern ma jistax minn qabel jgħid li huwa qatt ma jista' jinstab responsabbli għall-ħsara li joħloq f'ġid privat minħabba l-opra ta' xi utilità pubblika. Jekk il-Gvern ikun ħareġ mill-ġusti limiti tad-drittijiet tiegħu, huwa jrid iwieġeb għad-danni li jkun ħoloq (ara ***Giuseppe Xuereb et v. Perit Carmelo Micallef nomine et*** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-3 ta' Ottubru, 1953). B'danakollu jaqa' fuq il-parti attriċi f'kawża li tipprova li l-Gvern ikun qabeż dawk il-limiti msemmija fl-**Artikolu 1030 tal-Kodiċi Ċivili** (ara ***Paul Micallef v. Il-Kontrollur tad-Dwana*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-28 ta' April, 2017).

43. Hekk biex wieħed jagħti eżempju, fis-sentenza ***Shoe Market Retail Shops Limited v. Korporazzjoni Enemalta*** deċiża fil-25 ta' Ottubru, 2023, il-Qorti tal-Appell ċaħdet it-talbiet tal-kumpanija attriċi minħabba t-tnaqqis fil-bejgħ u fid-dħul illi ġarrbet minħabba fix-xogħlijiet li saru mill-korporazzjoni konvenuta għaliex ma ntweriex li l-korporazzjoni konvenuta, aġixxiet lil hemm mill-qies li jmiss, jew inkella li waqt it-twettiq tax-xogħlijiet ma użatx il-prudenza, għaqal jew il-ħsieb ta' ġenitur tajjeb tal-familja biex kemm jista' jkun dawk ix-xogħlijiet ma jtellfux in-negozju tal-kumpanija attriċi u jsiru tajjeb u bla tnikkir.

44. Bil-kontra fis-sentenza ***Fiorino d'Oro Co. Ltd v. Direttur tat-Toroq*** deċiża fis-17 ta' Frar, 2006, il-Qorti tal-Appell sabet li d-Direttur tat-

Toroq ma kienx eżerċita l-jedd tiegħu li jiżviluppa t-toroq fil-qies li jmiss meta ħalla li x-xogħlijiet inkwistjoni jieħdu ferm aktar milli kien hemm bżonn u milli kien raġonevoli. B'hekk id-Direttur ġie kkundannat li għandu jagħmel tajjeb għad-danni minnu kaġunati minħabba dawn id-dewmien żejjed.

45. Lura għall-każ tagħna, l-atturi appellanti qegħdin jargumentaw fl-aggravju tagħhom li l-Awtorità konvenuta għandha tinstab ħatja li aġixxiet lil hemm mill-qies li jmiss tal-jeddijiet tagħha għaliex bil-proġett tal-*flyover* il-villa tagħhom spiċċat biex ftit li xejn fadlillha potenzjal fuq is-suq tal-proprjetà u li minn veduta lejn ix-xatt ta' Tas-Sliema spiċċat b'veduta lejn il-karozzi.

46. Fil-fehma tal-Qorti l-ebda waħda minn dawn iż-żewġ raġunijiet ma jippruvaw li l-Awtorità konvenuta qabżet mill-qies li jmiss tal-jeddijiet tagħha fil-bini tal-*flyover*.

47. Ibda biex, fl-atti tal-kawża ma nġabet l-ebda prova li mill-villa tagħhom l-atturi setgħu jaraw ix-xatt ta' Tas-Sliema li kieku ma kienx għal dan il-*flyover*. Imma anke kieku stess l-atturi tabilħaqq kienu jgawdu minn din il-veduta, l-istess atturi ma ressqu l-ebda prova li turi li huma jgawdu minn xi jedd ta' servitù ta' *altius non tollendi* (bil-Malti jfisser li ma jistax jittella' bini ogħla).

48. Huwa miżmum f'dan is-sens li s-servitù ta' *altius non tollendi* huwa wieħed li ma jidhirx u għalhekk jista' jinkiseb kemm b'titlu (ara ***Fr. Pierre Desira nomine v. BCD Projects Limited et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fis-6 ta' Ġunju, 2024), u kif ukoll, minħabba li huwa negattiv, bi preskrizzjoni minn dakinhar li l-pussess jibda jiġi eżerċitat, wara li s-sid tal-fond dominanti ma jkunx ħalla lis-sid tal-fond servjenti jinqeda bih kif irid permezz ta' ittra uffiċjali, protest jew att ġudizzjarju ieħor (ara l-**Artikolu 463(2) tal-Kodiċi Ċivili** u s-sentenza fl-ismijiet ***Joseph Grima et v. Brian German et*** deċiża fl-24 ta' Settembru, 2004).

49. Fil-każ tagħna, l-atturi ma ressqu l-ebda kuntratt pubbliku li juri li huma jgawdu minn xi jedd ta' servitù illi ma jistax jittella' aktar bini fil-madwar tal-villa tagħhom. Lanqas ma wrew li huma kisbu dan il-jedd ta' servitù ta' *altius non tollendi* b'titlu ta' preskrizzjoni għaliex ma ntweriex li għaddew tletin sena skont l-**Artikolu 462(1) tal-Kodiċi Ċivili** minn meta huma kienu interpellaw lill-Gvern b'ittra uffiċjali, bi protest jew b'att ġudizzjarju ieħor skont l-**Artikolu 463(2) tal-Kodiċi Ċivili** sabiex il-Gvern ma jinqediex bid-drittijiet mogħtija lilu.

50. Li kieku l-atturi kellhom f'idejhom dan il-jedd ta' servitù ta' *altius non tollendi*, allura huma kien ikollhom jedd bil-liġi skont id-dispożizzjonijiet tal-**Att Dwar Artijiet tal-Gvern** illi jitolbu li jingħataw ħlas minħabba l-

esproprijazzjoni ta' dan il-jedd reali u dan minħabba li fit-tifsira ta' art fl-**Artikolu 2 tal-Att Dwar Artijiet tal-Gvern** hemm magħdud ukoll kull immobbli msemmi fl-**Artikolu 310 tal-Kodiċi Ċivili** fejn fosthom insibu s-servitujiet predjali bħalma hu dak tal-*altius non tollendi*. Iżda fl-assenza ta' din is-servitù tal-*altius non tollendi*, l-atturi appellanti ma jistgħux jippretendu li għandhom xi jedd biex jitħallsu għaliex tilfu l-veduta illi seta' kellhom qabel. Il-veduta li kienu jgawdu qabel il-bini tal-*flyover* ma kinitx tagħhom bi dritt li huma kienu jippossjedu, iżda kienet dovuta għall-fatt biss li s-sidien tal-madwar kien sa dak iż-żmien għażlu li ma jgħollux il-bini tagħhom.

51. Ifisser dan kollu li l-atturi appellanti ma jistgħux jitolbu kumpens għall-esproprjazzjoni tal-veduta li seta' kellhom qabel il-bini tal-*flyover* għaliex l-atturi qatt ma kellhom il-jedd li jżommu din il-veduta b'mod perpetwu jew għal xi żmien speċifiku. Fi kliem ieħor għalhekk l-atturi appellanti ma jistgħux jgħidu li l-Awtorità konvenuta qabżet mill-qies li jmiss tal-jeddijiet tagħha minħabba li bil-bini tal-*flyover* huma spiċċaw biex tilfu l-veduta li kellhom qabel, veduta din li huma kienu jgawduha mhux b'xi dritt iżda b'mod inċidentali għaliex sa dak iż-żmien kien għadu ma sarx il-proġett tal-*flyover*.

52. Hekk ukoll, l-atturi appellanti mhumiex fejjieda meta jgħidu li l-Awtorità konvenuta abbużat bil-jeddijiet tagħha meta bniet il-*flyover*

għaliex minħabba din il-binja, il-villa tagħhom spiċċat bla potenzjal fuq is-suq ħieles. L-atti tal-kawża juru li l-atturi appellanti xtraw din il-villa fl-1 ta' Settembru, 2005 bil-prezz ta' Lm150,000 daqs €349,406.01 mingħajr mobbli inklużi. Fir-rapport tiegħu, il-perit ġudizzjarju qal li fl-2019 il-valur tal-villa mingħajr il-proġett tal-*flyover* huwa ta' €1,200,000, filwaqt li l-valur tal-villa bil-proġett tal-*flyover* huwa ta' €990,000. Għalhekk meta wieħed iqabbel il-prezz tal-akkwist fis-sena 2005 fl-ammont ta' €349,406.01 meta ma kienx hemm *flyover* mal-istima tal-perit ġudizzjarju fl-2019 ta' €990,00 meta saret il-*flyover* jirriżulta bl-aktar mod ċar li mhux veru dak li jgħidu l-atturi appellanti li l-villa tagħhom ftit li xejn fadlilha potenzjal fuq is-suq tal-proprjetà. Għaliex fi żmien erbatax-il sena mill-2005 sal-2019 il-valur tal-villa kważi għola madwar tliet darbiet.

53. Huwa veru li skont il-perit ġudizzjarju li kieku ma kienx hemm il-*flyover*, din il-villa kienet fl-2019 tkun tiswa €1,200,000 u mhux €990,000, jiġifieri €210,000 iktar. Imma parti minn din id-differenza fil-valur hija dovuta għat-telf tal-veduta, illi kif rajna aktar kmieni l-atturi ma kellhom l-ebda jedd legali li jibqgħu jgawduha għal dejjem u b'hekk illi jitħallsu kumpens għat-telf tagħha.

54. Il-perit ġudizzjarju iżda qal fir-rapport tiegħu li fid-deprezzament ta' €210,000 ma hemmx magħdud biss it-telf tal-veduta iżda hemm ukoll iż-żieda fil-ħsejjes u fit-tniġġis tal-villa li ġab miegħu l-bini tal-*flyover*. Mir-

rapport tiegħu iżda ma nafux kif il-perit ġudizzjarju qasam din is-somma ta' €210,000 bejn it-telf tal-veduta, l-istorbju u t-tniġġis. Li hu ċar però hu li mill-aggravju tal-atturi appellanti jidher li dawn aktar ilmentaw dwar it-telf tal-veduta milli dwar iż-żieda fit-tniġġis u fl-istorbju tal-vetturi li jgħaddu minn fuq il-*flyover*. Kemm hu hekk fl-aggravju tagħhom huma ma semmew xejn fuq il-ħsejjes u fuq it-tniġġis u għafsu biss fuq it-telf tal-veduta li jgħidu li kellhom sax-xatt ta' Tas-Sliema.

55. Hu x'inhu l-każ, din il-Qorti tqis li l-limiti tal-proprjetà jistgħu jinqabżu u b'hekk l-użu tad-dritt jissarraf f'abbuż tad-dritt, mhux biss meta s-sid fiżikament jidħol fl-art ta' ħaddieħor jew meta jiġi mxekkel il-jedd ta' servitù li jkun igawdi s-sid tal-fond dominanti, iżda anke f'każijiet oħra ta' *immissio in alienum* (i.e. dħul għand ħaddieħor), b'mezzi li għalkemm ma jidhrux jew ma jintmissux, xorta jinħassu.

56. Hekk bħala eżempju, il-ħsejjes, it-trabijiet, it-tniġġis fl-arja u d-dħaħen ukoll jistgħu, jekk ma jkunux «*fil-qies li jmiss*», jitqiesu bħala invażjonijiet illeċiti tal-proprjetà ta' ħaddieħor u għalhekk il-ħsara li jagħmlu tkun *damnum iniuria datum* (i.e. danni mogħtija minħabba ħsara).

57. Fejn insibuh dan «*il-qies li jmiss*»? Naturalment, il-ħsejjes, id-dħaħen, it-tniġġis fl-arja u t-trabijiet mhux dejjem jistgħu jinżammu fil-

konfini tal-proprjetà mnejn jinħolqu, u jekk ngħidu li sid ma jista' jagħmel ebda forma ta' *immissio in alienum* inkunu qegħdin innaqqsu wisq id-drittijiet tas-sid li jinqeda bi ħwejġu biex jieħu minnhom l-akbar utilità. Għalhekk għalkemm is-sid għandu d-dmir li jnaqqas kemm jista' jkun l-inkonvenjent lill-ġirien, dawn, min-naħa tagħhom, bħala parti mid-dmir tagħhom bħala ġirien twajba għandhom jittolleraw dawn l-immissjonijiet fl-interess ta' sfruttament aħjar tal-proprjetà sakemm dawn l-immissjonijiet ikunu fil-limitu ta' dak li hu raġonevolment tollerabbli (ara ***Emanuel Mifsud et v. Victor Camilleri*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fil-15 ta' Diċembru, 2004).

58. L-obbligazzjonijiet tal-ġar tajjeb għalhekk essenzjalment huma li, filwaqt li s-sid għandu l-ewwel nett inaqqas kemm jista' jkun l-inkonvenjent li joħloq lill-ġirien fl-użu tal-proprjetà tiegħu, mill-banda l-oħra l-girien għandhom id-dmir li jittolleraw dak ir-residwu ta' inkonvenjent inevitabbli sakemm dan ikun normalment tollerabbli f'dik iż-żona partikolari (ara ***Emanuele Abela v. Sebastian Zammit*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fis-7 ta' Ottubru, 1996).

59. Dan il-grad ta' tolleranza hu essenzjalment materja ta' apprezzament ta' fatt, imħolli fil-ġudizzju tal-ġudikant, li japplika fih, mhux biss il-prinċipji ġenerali ta' dritt imma wkoll dak is-sens komun li l-bniedem ordinarju kien mistenni li jkollu u jeżerċita fir-relazzjonijiet tiegħu ma'

ħaddieħor, fir-rispett proprju tal-prinċipju li l-eżerċizzju ta' drittijiet kellu, sa fejn raġonevolment possibbli, ma jnawwarx bla bżonn l-ordni soċjali u l-jeddijiet ta' ħaddieħor (ara ***Charles Grima nomine v. John Caruana*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fis-6 ta' Ottubru, 1999).

60. Dan l-istess bilanċ irid jinżamm ukoll fejn ir-relazzjoni tinzerta tkun bejn il-Gvern u ċ-ċittadin privat bħalma għandna fil-każ tal-lum. Daqskemm il-Gvern għandu l-jedd li jitħalla jwettaq proġetti pubbliċi, b'dana li l-ġirien fejn ikun sar il-proġett għandhom ibatu l-inkonvenjent li jista' jġib miegħu tali proġett fl-interess tas-solidarjetà soċjali; daqstant ieħor però l-Gvern fl-eżerċizzju tal-jedd tiegħu li jwettaq proġetti pubbliċi għandu joqgħod b'seba' għajnejn li ma joħloqx molestji gravi lill-ġirien, b'tali mod li l-proġett jispiċċa biex iċaħħad lil dawn il-ġirien mit-tgawdija tal-ġid tagħhom.

61. Il-Gvern ikun irid iwieġeb għad-danni jekk permezz ta' xi proġett pubbliku mwettaq minnu, huwa jispiċċa biex joħloq molestja gravi u serja biżżejjed, li tant kemm ma tkunx tista' tiġi tollerata mill-ġar li dan lanqas ikun jista' aktar igawdi l-proprjetà tiegħu. Dan bħalma ġara fil-każ ta' ***Alfred J. Baldacchino v. Kummissarju tal-Artijiet et*** deċiż mill-Qorti tal-Appell fit-13 ta' Settembru, 2009 fejn instab li l-Gvern ma eżerċitax il-jeddijiet tiegħu fil-qies li jmiss peress li bil-bini tal-impjant tal-enerġija qrib il-proprjetà ta' Alfred J. Baldacchino, dan ġie f'qagħda li ma setax aktar

jagħmel aktar użu minn dik il-proprjetà tiegħu minħabba l-ħsejjes qawwija u l-gassijiet tossiċi li kienu qegħdin joħorġu miċ-ċumnija ta' dan l-impjant (ara wkoll ***L-Onorevoli Perit Domenic Mintoff et v. L-Onorevoli Prim Ministru et*** deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fit-28 ta' Lulju, 2006 li kienet titratta dwar proprjetà oħra li inzertat kienet qrib ħafna ta' fejn inbena l-impjant tal-enerġija).

62. Imħaddem dan kollu għall-każ tagħna, din il-Qorti wara li fliet bir-reqqa l-atti kollha tal-kawża tqis li l-atturi ma seħħilhomx jippruvaw sal-grad meħtieġ bil-liġi li l-proġett tal-*flyover* ġab miegħu żieda serja u gravi ta' tniġġis u ta' storbju li jaqbżu l-limitu ta' tolleranza ta' persuna ordinarja.

63. Għalkemm huwa minnu li l-perit ġudizzjarju fir-rapport tiegħu qal li bil-*flyover* żdied il-livell tal-ħsejjes u tat-tniġġis tal-ambjent tal-villa, ma jirriżultax mir-rapport tiegħu li biex wasal għal din il-konklużjoni huwa straħ fuq xi prova li ġiet imressqa quddiemu waqt il-kawża jew inkella illi nqeda b'xi strumenti li jkejlu l-ħoss u t-tniġġis. Jidher minflok li l-perit ġudizzjarju wasal għal din il-konklużjoni fuq l-assunzjoni mistħajla tiegħu.

64. F'kull każ anke jekk stess seta' verament kien hemm din iż-żieda ta' ħsejjes u ta' tniġġis bħala riżultat tal-bini tal-*flyover*, ma jirriżultax li ġie ppruvat li din iż-żieda hija waħda daqstant gravi li huma ma jistgħux jifilħu għaliha, bħalma ġie muri fil-każijiet ta' ***L-Onorevoli Perit Domenic***

Mintoff et v. L-Onorevoli Prim Ministru et u ***Alfred J. Baldacchino v. Kummissarju tal-Artijiet et*** fuq imsemmija. Ma ninsewx ukoll li l-proġett sar wara li nżammu studji mill-*Environment Protection Directorate* (EPD).

65. Jiġi b'hekk li fl-assenza ta' prova ċara li l-ħsejjes u t-tniġġis maħluq mill-*flyover* huwa gravi u intollerabbli, din il-Qorti ma tistax taqbad u tordna lill-Awtorità konvenuta tħallas kumpens lill-atturi.

66. L-appell ewlieni tal-atturi għalhekk qiegħed jiġi miċħud kollu kemm hu.

67. Ngħaddu għalhekk biex inqisu l-**<u>appell inċidentali</u>** tal-Awtorità konvenuta dwar il-kap tal-ispejjeż deċiż mill-Ewwel Qorti. Fil-qosor l-Awtorità konvenuta targumenta li ladarba l-atturi ħarġu telliefa fil-kawża allura dawn kellhom jiġu kkundannati mill-Ewwel Qorti jħallsu l-ispejjeż kollha tal-kawża. Dan aktar u aktar meta jsostnu li dan ma kienx l-ewwel każ tax-xorta tiegħu għaliex qabel kien hemm bħalu l-każijiet ta' ***L-Onorevoli Perit Domenic Mintoff et v. L-Onorevoli Prim Ministru et*** u ***Alfred J. Baldacchino v. Kummissarju tal-Artijiet et*****.**

68. Din il-Qorti tqis li kif tajjeb ingħad mill-Qorti tal-Appell fis-sentenza ***Joseph Galea et v. Herman Mizzi et*** deċiża fit-18 ta' Lulju, 2022, mill-**Artikolu 223(3) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili** jidher ċar li l-leġislatur ried li l-Qorti jkollha diskrezzjoni wiesgħa sabiex

tordna li kull parti tbati l-ispejjeż tagħha, u dan billi l-Qorti ngħatat id-diskrezzjoni li tagħmel ordni bħal dan jekk jirriżultalha raġuni tajba biex tagħmel hekk. Peress li dan huwa eżerċizzju diskrezzjonali tal-Ewwel Qorti, allura l-Qorti tal-Appell m'għandhiex titbiegħed faċilment minnha. Ifisser għalhekk li d-deċiżjoni tal-Ewwel Qorti li kull parti għandha tħallas l-ispejjeż tagħha għandha tiġi mibdula biss fil-każ li jirriżulta li l-Ewwel Qorti tkun eżerċitat din id-diskrezzjoni b'mod żbaljat.

69. Sewwasew fil-każ tal-lum, din il-Qorti ma tarax raġuni tajba biżżejjed għalfejn għandha tħassar id-deċiżjoni tal-Ewwel Qorti dwar kif qassmet l-ispejjeż ġudizzjarji bejn il-partijiet. Għalkemm huwa minnu li l-atturi tilfu l-kawża u l-bixra tal-każ mibdi minnhom ma kienx l-ewwel wieħed fl-istorja ġudizzjarja ta' pajjiżna, madankollu ma jistax jingħad li l-każ mibdi minnhom ma kienx fih punti diffiċli ta' dritt. Fil-fatt, kemm l-Ewwel Qorti u kif ukoll din il-Qorti kellhom jidħlu f'eżami mirqum ħafna tal-prinċipji legali li kienu jinvolvu l-każ.

70. Illi skont l-**Artikolu 223(3) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili** l-qorti għandha s-setgħa li tordna li kull parti għandha tbati l-ispejjeż tagħha meta jindaħlu kwistjonijiet diffiċli tal-liġi u għalhekk din il-Qorti tara li l-Ewwel Qorti mxiet b'mod raġonevoli meta ddeċidiet li tħalli l-ispejjeż tal-kawża bla taxxa bejn il-partijiet. Fil-fatt minħabba l-punt legali diffiċli u mhux tas-soltu involut f'din il-kawża, din il-Qorti sejra wkoll tiddeċiedi li kull parti għandha tħallas l-ispejjeż tagħha fejn għandu

x'jaqsam mal-appell ewlieni tal-atturi.

71. L-aggravju mressaq f'dan l-appell inċidentali għalhekk qiegħed jiġi miċħud, bl-ispejjeż kontra l-Awtorità konvenuta għaliex ma kellhiex għalfejn tappella mill-kap tal-ispejjeż.

Deċiżjoni

Għaldaqstant għar-raġunijiet fuq imsemmija, din il-Qorti qiegħda **tiċħad** kemm l-appell prinċipali tal-atturi John u Isabelle Azzopardi, kif ukoll l-appell inċidentali tal-Awtorità Għat-Trasport f'Malta u tikkonferma għalhekk is-sentenza appellata.

Fl-aħħar nett il-Qorti tordna li kull parti għandha tbati l-ispejjeż tagħha dwar l-appell prinċipali tal-atturi John u Isabelle Azzopardi, filwaqt li l-ispejjeż kollha tal-appell inċidentali għandhom jitħallsu mill-Awtorità għat-Trasport f'Malta.

Mark Chetcuti
Prim Imħallef

Christian Falzon Scerri
Imħallef

Josette Demicoli
Imħallef

Deputat Reġistratur
ss