MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GEOFFREY VALENZIA

Seduta tas-27 ta' Gunju, 2003

Citazzjoni Numru. 356/1997/1

1.Kunsill Lokali Mellieha; 2. Saviour Vella bhala Sindku tal-Kunsill Lokali Mellieha; Joseph Borg, Bro. Geoffrey Scerri, Emma Azzopardi, Aldo Laferla u Anton Azzopardi in rappresentanza tal-kumitat dwar Santa Marija Estate; 3. Abela_Anthony, Abela John, Abela Frank, Anstey Betty Mary, Azzopardi Karl/Emma, Baillies Zelia Lynn, Bartolo Emvin, Beck William, Blagg Bernard, Bonanno Joe, Bonello Pierre, Bonanno Kenneth, Bonnici Edward, Bonnici John, Borg John, Borg Josephine, Borg John, Borg Geraldine, Borg Isabella, Borg Paul, Borg Mary Ann, Bugeja Joseph, Camilleri John, Camilleri Emily, Cassar Miriam, Chetcuti Joseph, Cilia Vincent, Dalli George, Debattista Joseph, Debrincat Evan, Debono Sylvia, Debono John, Debono Jacky, Debone Vince, Dickensen Ronald, Dodebier Carmen, Degaetano Rita, Ewen Pamela, Falzon Salvatore, Fiorentino Paul, Galea Michael, Galea Edward, Galea Mario, Galea Theresa, Gambin Carmel, Gatt Christopher, Grech

Joe, Grima Emanuel, Hall Peter George, Hilton Kenneth, Hooper Doris, Hipwell William, Holland John, Hotstede William, Jepsen Carl, Lamanna Sophie, Leete Denis, Lewis John, Lovatt James Ross, Magro Mary, Magro Christine, Mallia Mary, Marino Paolo, Micallef Alfred, Mintoff Raymond, Muscat Maria, Nolan Patrick, Pace Hugh, Pantalleresco Sam, Parnis Vincent, Pavia Marian, Partridge Hugh, Petterson John, Peplow Roy, Reitmann Freddy, Richardson Keith, Saliba Caroline, Sammut Spiridione, Schembri Guzeppi, Scerri Br Jeffrey, Stellini David, Stoner Evelyn, Stoner Paul, Thornton Herman J, Vassallo Ray, Turner Michael, Trapani Michael, Vassallo George, Vella Paul, Vella Patrick, Vella Joseph, Vella Maryanne, Vella Nazzareno, Vella Seraphin, Vella Bardon Henriette, Vella Godfrey, Wolls Victor John,

Vs

Central Mediteranean Development Corporation Limited (CENMED) u b'digriet tas-16 ta' Marzu 1998 gie kjamat in kawza 'Direttur tat-Toroq'

Il-Qorti.

Preliminari

Rat **l-att tac-citazzjoni** li permezz taghha gie premess illi l-Estate ta' Santa Marija fil-Mellieha hija proprjeta' privata tas-socjeta' konvenuta "Cenmed" ossija "Central Mediterranean Development Corporation Limited".

Premess illi s-socjeta' konvenuta obbligat ruhha permezz ta' diversi kuntratti pubblici illi tikkostruwixxi triqat li jaghtu access ghall-'plots' u tipprovdi sistema ta' drenagg u ilma u elettriku tul it-triqat imsemmija u illi tiehu hsieb il-manutenzjoni ta' l-istess toroq u servizzi a spejjez taghha.

Premess illi s-socjeta' konvenuta mhijiex qieghda twettqa l-obbligi minnha assunti bhala proprjetarja eskluziva ta' l-imsemmija Estate.

Ghaldaqstant l-atturi talbu lil din il-Qorti, prevja kull dikjarazzjoni necessarja u opportuna:

1. Tiddikjara li s-socjeta' konvenuta hija obbligata li tikkostuwixxi u zzomm fi stat tajjeb ta' manutenzjoni u riparazzjoni t-triqat ta' Santa Marija Estate a spejjez taghha;

2. Tikkundanna lis-socjeta' konvenuta biex, fi zmien qasir u perentorju li l-Qorti tipprefiggi, tesegwixxi x-xogholijiet kollha necessarji biex jigu mwettqa l-imsemmija obbligi kontrattwali, taht id-direzzjoni ta' perit nominandi;

3. Tawtorizza lill-atturi jew min minnhom biex, fin-nuqqas, jesegwixxu l-istess xoghlijiet huma stess taht id-direzzjoni ta' periti nominandi a spejjez tas-socjeta' konvenuta.

Bl-ispejjez.

Rat id-dikjarazzjoni ta' l-atturi a fol. 3 tal-process;

Rat in-**nota ta' l-eccezzjonijiet** tas-socjeta' konvenuta a fol. 10 tal-process fejn eccepiet:

1. Illi fl-ewwel lok ghandu jigi kjamat fil-kawza l-Gvern ta' Malta li kien huwa li ttrasforma t-toroq ta' Santa Maria Estate minn privati ghall-pubblici u dan minkejja l-protesti tas-socjeta' konvenuta u ghalhekk dan assuma fuqu l-obbligu li jmantni u jzomm fi stat tajjeb it-toroq ta' Santa Maria Estate.

2. Illi fit-tieni lok l-atturi Kunsill Lokali Mellieha ghandu jigi mahrug mill-kawza odjerna billi ma hemm ebda kontrattwali bejn is-socjeta' konvenuta u hija kif ukoll minhabba l-fatt li l-istess ma jistghax jipprocedi b'dan il-mod billi r-rappresentanza guridika qeghda f'idejn is-

Sindku u s-segretarju u ghalhekk kwantu ghalihom l-atti huma irritwali u ghandhom jigu michuda.

3. Illi fit-tielet lok minghajr pregudizzju ghas-suespost l-attur Kumitat dwar Santa Marija Estate ghandu jippresenta kopja formali tal-istatut tieghu billi ma jidherx li huwa korp morali ai termini tal-ligi u jindika l-interess guridiku tieghu kif inhuwa differenti minn dak tac-censwalisti temporanji l-ohra.

4. Illi fir-raba' lok l-atturi li identifikaw rwiehom bhala residenti ghandhom jipprovaw l-interess guridiku taghhom billi jirrizulta li diversi minnhom ma humiex aktar l-enfitewta tal-artijiet indikati minnhom u ghalhekk jridu johorgu mill-kawza.

5. Illi fil-hames lok u minghajr pregudizzju ghas-suespost l-eccipjenti ma ghandhomx l-obbligu li jmantnu t-totoq billi ai termini tal-artikolu seba tal-kuntratti ta cens temporanju huma l-enfitewti li ghandhom l-obbligu tal-manteniment tat-toroq.

6. B'riserva ta' eccezzjonijiet ohra.

Rat in**-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut kjamat in kawza** d-Direttur tat-Toroq a fol. 40 tal-process fejn eccepixxa:

1. Illi preliminarjament ic-citazzjoni odjerna hija nulla fil-konfront tal-esponent kjamat fil-kawza stante illi ebda ittra ufficjali jew protest ma gie notifikat lilu qabel l-istess citazzjoni u dan ai termini tal-art. 460 (1) tal-Kodici ta' Organizazzjoni u Procedura Civili.

2. Illi subordinatament u minghajr pregudizzju ghas-suespost fil-meritu jinghad illi l-eccipjent ma huwiex il-legittimu kontradittur stante illi l-manutenzjoni ta' toroq privati li gew asfaltati mid-dipartiment tat-Toroq ma jaqghux taht il-mansjoni tal-istess Dipartiment izda taht l-awtorita' tal-Kunsill Lokali u dan a tenur tal-art. 33(1) (a) u (2) tal-Att dwar il-Kunsilli Lokali (Att nru. XV tal-1993).

3. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti ezibiti;

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

KONSIDERAZZJONIJIET

Eccezzjonijiet kjamat fil-kawza

Il-kjamat fil-kawza eccepixxa preliminarjament li c-citazzjoni odjerna hija nulla fil-konfront tal-esponent kjamat fil-kawza stante illi ebda ittra ufficjali jew protest ma gie notifikat lilu qabel l-istess citazzjoni u dan ai termini tal-art. 460 (1) tal-Kodici ta’ Organizazzjoni u Procedura Civili.

Dwar dina l-eccezzjoni l-Qorti tirrileva li dan l-artikolu ma jsibx applikabilita’ fil-kaz li l-Gvern, korp jew persuna li jkollha kariga pubblika jigu msejha in kawza skond id-dispost ta’ l-artikolu 961 tal-Kap 12 - ara decizjoni fl-ismijiet P. Cauchi vs G. Schembri et P.A. (Harding) 15/3/1984 u kawza App. Inf. Ellis vs Kontrollur tad-Dwana 10/4/2003.

Fit-tieni eccezzjoni tieghu l-kjamat fil-kawza jsostni li hu mhux legittimu kontradittur stante illi l-manutenzjoni ta’ toroq privati li gew asfaltati mid-Dipartiment tat-Toroq ma jaqghux taht il-mansjoni tal-istess Dipartiment izda taht l-awtorita’ tal-Kunsill Lokali u dan a tenur tal-art. 33(1) (a) u (2) tal-Att dwar il-Kunsilli Lokali (Att nru. XV tal-1993).
Skond dana l-artikolu l-funzjonijiet ta’ kull Kunsill Lokali jkunu li jipprovdi biex tin\amm fi stat tajjeb u g]all-manutenzjoni ta’ jew titjib fi, kull triq jew mog]dija, <u>li ma tkunx proprjeta’ privata.</u>

Fil-kaz in ezami l-kontenzjoni bejn il-partijiet hija li naha qed tghid li l-toroq in kwistjoni huma privati u n-naha l-ohra qed tghid li huma pubblici. Ghalhekk f’dana l-istadju

qabel tigi deciza dina l-vertenza, dina l-eccezzjoni ma tistax tigi deciza, imma trid tigi deciza mal-mertu.

Eccezzjonijiet konvenut

Dwar l-ewwel eccezzjoni, l-Qorti kienet ordnat il-kjamata fil-kawza mitluba.

Dwar it-tieni eccezzjoni li m'hemm ebda rabta kontrattwali bejn il-Kunsill Lokali u s-socjeta' konvenuta, jirrizulta li l-mertu ta' dina l-kawza jinteressa lill Kunsill Lokali stante li certi toroq u servizzi huma fil mansjoni tieghu. Fil-fatt f'dina l-kawza qed jagixxu kemm il-Kunsill Lokali kif ukoll is-Sindku tieghu.

Kwantu ghat tielet eccezzjoni, skond Saviour Vella, l-Kumitat dwar Santa Marija kien inholoq biex jaqdi dmirijiet specifici tal-Kunsill Lokali u qed jagixxi qua sottokumitat ta' l-istess Kunsill Lokali. Hu ghandu l-istess interess bhal Kunsill Lokali u gie mahluq apposta biex jiehu hsieb dawn is-servizzi mertu ta' dina l-kawza.

Fir-raba' eccezzjoni l-konvenuti qed jghidu li l-atturi (residenti) ghandhom jippruvaw l-interess guridiku taghhom billi jirrizulta li diversi minnhom ma humiex aktar l-enfitewta tal-artijiet indikati minnhom u ghalhekk iridu johorgu mill-kawza.

Dwar dina l-kwistjoni l-atturi, residenti ta' Santa Marija Estate, jidhru fil-lista li hemm a fol. 5 tal-process. Il-konvenuti qed jghidu li hafna minn dawn m'ghandhomx enfitewta tal-artijiet indikati. Huma pprezentaw diversi noti b'kuntratti li jinsabu a fol. 55 sa 199 tal-process. L-atturi ghalhekk kienu regghu pprezentaw lista a fol. 283 li turi liema atturi baqghu f'dina l-kawza u li ghad ghandhom interess fil-kawza. Sussegwentement il-konvenuti pprezentaw nota ohra a fol. 287 fejn indikaw fejn ma jaqblux man-nota pprezentata mill-atturi. Sar verbal a fol 289. Wara dan il-verbal dina l-kwistjoni ma regghetx tqajjmet u l-konvenut komplew iressqu l-provi taghhom.

Illi l-azzjoni prezenti hija wahda kollettiva a tenur ta’ l-artikolu 161 tal-Kap 12 u l-kawza tista’ titkompla bl-atturi kif indikati fil-lista a fol 283 u 284. Anke kieku biz-zewg atturi l-ohra biss il-kawza setghet titkompla.

Dwar il-hames eccezzjoni din hija l-mertu li ser jigi konsidrat hawn taht.

MERTU

Skond l-artikolu 6 tal-kuntratt bejn il-Kapitolu tal-Katedral u Cenmed Ltd li bih dina l-art giet f’idejn il-konvenuti hemm miftiehem li:

“*All roads to be constructed along and on the said lands as well as all drainage systems, electricity , water and other services carried out thereon shall be laid out and maintained by and at the expense of the Company which, however, will be entitled to transfer such obligations in whole or in part to third parties*”.

Skond l-atturi kien hemm zmien meta s-socjeta’ konvenuta ma baqghetx taghmel *maintenance* lill dawn it-toroq u kien hemm ilmenti generali mir-residenti. Imbaghad xi toroq partikolari gew irrangati u ghaddew taht ir-responsabilita’ tal-Gvern ghal *maintenance* imbaghad il-Gvern ghaddihom lill Kunsill Lokali meta dawn bdew joperaw, izda it-toroq l-ohra baqghu responsabilita’ tas-socjeta’ konvenuta skond il-kuntratt fuq riferit, izda baqghu ma gewx maghmula mis-socjeta’ konvenuta u ghalhekk ma setghux jghaddu f’idejn il-Gvern u eventwalment f’idejn il-Kunsill Lokali.

Il-konvenuti qed jeccepixxu li l-Gvern ta’ Malta kien ttrasforma t-toroq ta’ Santa Maria Estate minn privati ghall-pubblici u dan minkejja l-protesti tas-socjeta’ konvenuta u ghalhekk qed jikkontendu li dan assuma fuqu l-obbligu li jmantni u jzomm fi stat tajjeb it-toroq ta’ Santa Maria Estate. Huma rreferew ghal korrispondenza li saret bejn il-Pulizija, l-Avukat Generali u d-Dipartiment tal-Works, u jsostnu li dawn kienu qed jinsistu li t-toroq f’Santa Marija Estate kienu pubblici.

Il-Perit Lino Zammit xehed li kien hemm zmien meta t-triqat f'Santa Marija Estate ma kienux accessibbli ghall pubbliku u kien sar rapport f'dan is-sens lill Pulizija u dawn riedu jiehdu passi kontra l-konvenuti. Kien intalab il-parir tal-Avukat Generali izda dana l-parir ma lahaqx inghata billi fil-frattemp il-problema gie risolta waheda billi x-xatba kienet qed tithalla miftuha u eventwalment anke tnehha l-*watchman* u l-kamra tieghu.

L-Spettur Joseph Valletta xehed li fi Frar, 1972 kienu rcevew ittra li tghid li t-triq kienet giet miftuha ghall pubbliku u tnehhiet il-*barrier*. Hu kkwota mill-ittra li kienet tghid: "*I am to inform you that the matter resolved itself of its own accord in that the owners quite recently have removed the gate barrier, watchman's room and watchman, and there by also removed the very …. that constitute a private road*" (fol 234.)

Il-Perit Zammit xehed li, ghalkemm l-*owners* kienu qed jinsistu li hemm kienet *private road*, ix-xatba ma kelliex tkun hemm ghaliex dejjem irid ikun hemm access ghall pubbliku u triq ma tistax tinghalaq ghal pubbliku. Huma ma kienux qed jghidu li b'hekk it-toroq f'Santa Marija kienu saru pubblici imma li dawn kellhom ikunu accessibbli ghall pubbliku.

Jirrizulta ukoll li l-konvenuti kienu bieghu garages f'Santa Marija Estate lil terzi li ma kellhomx ir-residenza fl-estate, u ghalhekk nies li ma kienux residenti bdew jidhlu fl-estate u dan innecessita li x-xatba kellha tithalla miftuha mill-owners biex in-nies ma jinzammux milli jidhlu liberalment fl-estate.

Il-konvenuti qed jeccepixxu wkoll li huma m'humiex responsabbli ghal *maintenance* ta' dawn it-toroq imma huma responsabbli l-enfitewta u l-Gvern.

George Bonello, Principal fl-Administration tar-Roads Department, xehed li l-Gvern kien ha lura xi triqat minghand is-socjeta' konvenuta wara li dawn kienu gew asfaltati mill-konvenuti u kienu certifikati li kienu

f’kondizzjoni tajba. Il-Gvern kien hadhom lura ghal *maintenance purposes* biss. Dawn it-triqat kienu sitta biss u issa waqghu f’idejn il-Kunsill Lokali. Il-qbija tat-toroq baqghu responsabilita’ tas-socjeta’ konvenuta u ghadhom privati (ara fol 214 l-ahhar paragrafu u Dok fol 45 u Dok fol. 346/8).

Dan gie konfermat mill Perit Zammit li spjega li kien hemm ilmenti mir-residenti li dawk it-toroq li ma kienx qed jiehu hsiebhom il-Gvern kienu qeghdin jaqghu lura fl-istat taghhom. Li gara kien li l-konvenuti kienu ghamlu certi *committments* meta bdew jizviluppaw l-estate li minhabba f’hekk il-Gvern ma kienx qed jigbor ir-*road contributions* ta’ dawn il-postijiet li kienu qed jigu zviluppati. Ir-raguni ghaliex il-Gvern ma hax *over* it-toroq l-ohra hija li jonqos li l-konvenuti jirrangaw it-toroq biex ma jkunx hemm bzonn li l-Gvern jirkupra dik il-*contribution* li ma ngabritx mill-konvenuti fil-bidu.

Il-Perit Zammit xehed li l-prassi kienet u ghada, li zvilluppatur privat jista’ ma jhallasx *road contribution* u jaghmel it-toroq hu, bil-kundizzjoni li meta l-izviluppatur ilesti x-xoghol kollu skond l-ispecifications stabbiliti mill Public Works, il Gvern jehodhom hu ghall manutenzjoni. F’dan il-kaz il Gvern kien ha *over* xi triqat li l-konvenuti kienu lestew u kienu tajbin cjoe li kienu diga asfaltati u li ma kellhomx bzonn ta’ *capital work* u investiment biex jinbnew. (ara ittra u pjanta tal Perit Crockford a fol 346/8). Izda t-toroq l-ohra li huma responsabbli ghalihom il-konvenuti ghadhom mhux fi stat tajjeb li jistghu jittiehdu mill-Gvern.

Skond Il-Perit Zammit, dawn it-toroq huma responsabilita’ tal-konvenuti tant li huma kienu accettaw f’zewg okkazzjonijiet, wahda minnhom fin 1988, li jirrangaw partijiet mit-toroq u ghaddewhom lill Gvern biex ikompli l-maintenance taghhom. Ghalhekk kieku l-konvenuti kienu qed jippretendu li t-toroq kienu saru pubblici fil-1972 u ghaddew f’idejn il-Gvern dak iz-zmien, il-konvenuti ma kienux ikomplu jirrangaw it-triqat wara 1972.

Ghalhekk il-Qorti tikkonkludi li s-socjeta' konvenuta mhux il-Gvern jew l-kjamati fil-kawza ghandhom iwiegbu ghat-talbiet ta' l-atturi.

DECIZJONI

Ghal dawn il-motivi
il-Qorti tiddeciedi billi
tiddikjara li s-socjeta' konvenuta hija obbligata li tikkostruwixxi u zzomm fi stat tajjeb ta' manutenzjoni u riparazzjoni t-triqat ta' Santa Marija Estate a spejjez taghha;

tikkundanna lis-socjeta' konvenuta biex, fi zmien tliet xhur millum, tesegwixxi x-xogholijiet kollha necessarji biex jigu mwettqa l-imsemmija obbligi kontrattwali, taht id-direzzjoni tal-Perit Joseph Ellul Vincenti li qed jigi nominat ghal dana l-iskop;

tawtorizza lill-atturi jew min minnhom biex, fin-nuqqas, jesegwixxu l-istess xoghlijiet huma stess taht id-direzzjoni tal-perit nominand a spejjez tas-socjeta' konvenuta.

Bl-ispejjez kollha kontra l-konvenuti.

-------------------------------TMIEM-------------------------------