MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) KOMPETENZA SUPERJURI

**MAGISTRAT DR.
ANTONIO MICALLEF TRIGONA**

Seduta tas-7 ta' Ottubru, 2003

Citazzjoni Numru. 2/2002/2

Citazzjoni numru 2/2002

Mario u Carmen konjugi Axiaq

-vs-

Direttur ghall-Progetti u Zvilupp fil-Ministeru ghal Ghawdex u Road Construction Co. Ltd

Il-Qorti;

Rat ic-citazzjoni ta' l-atturi fejn wara li ppremettew illi huma proprjetarji ta' porzjon art maghruf bhala "tal-Lunzjata" fil-limiti ta' Victoria/Fontana, Ghawdex tal-kejl ta' cirka ghaxart elef hames mija u sebgha u erbghin punt decimali wiehed u hamsin metri kwadri (10.547mk) kif jidher ahjar mill-att ta' akkwist hawn anness u markat dokument A.

Illi madwar Awissu li ghadda l-konvenuti inizjaw xi xoghlijiet fuq parti minn din l-art minghajr il-kunsens ta' l-atturi u specifikament haffru trinka ta' tul u wisa' konsiderevoli, li biha rrovinaw l-unika parti mill-art ta' l-atturi li kienet tajba ghall-bini.

Illi l-konvenuti allegaw illi huma kienu qed jagixxu in forza ta' expropriation order numru disa' mija u tnejn u erbghin tas-sena elf disa' mija u disgha u disghin (942/1999).

Illi din l-expropriation order numru disa' mija u tnejn u erbghin tas-sena elf disa' mija u disgha u disghin (942/1999), tirreferi ghall-parti ohra ta' l-istess raba distinta u differenti minn dik il-parti fejn attwalment il-konvenuti ghamlu x-xoghlijiet.

U illi l-atturi pprocedew b'mandat ta' inibizzjoni fl-istess ismijiet ta' din il-kawza bin-numru tlieta u erbghin zbarra zero wiehed (43/01) sabiex jikkawtelaw d-drittijiet taghhom, fuq dik il-parti ta' l-art fejn kienu inizjati x-xoghlijiet, liema mandat gie finalment dekretat fl-ghaxra (10) ta' Jannar tas-sena elfejn u tnejn (2002).

U illi fil-konsiderazzjonijiet ta' dak il-mandat din l-Onorabbli Qorti innominat perit arkitett sabiex jirrelata jekk ix-xoghlijiet li saru kienu ai termini ta' l-expropriation order imsemmija. Irrizulta mir-relazzjoni ta' l-istess perit illi x-xoghlijiet ma kienux skond dik l-expropriation order.

U illi wara tali relazzjoni, sabiex tigi evitata din il-kawza l-esponenti stiednu lill-konvenut Direttur ghall-Progetti u Zvilupp sabiex jittransigu l-pendenzi kollha billi x-xoghlijiet isiru strettament ai termini ta' l-expropriation order, u jithallsu l-ispejjez relattivi (Dokument B). Izda mandankollu l-konvenuti baqghu inadempjenti u qatt ma taw risposta.

U illi inoltre l-konvenuti ghamlu danni fil-wicc ta' l-art u fil-blat ta' taht meta haffru t-trinka imsemmija li kif gia intqal saret fil-post zbaljat.

U illi l-atturi jridu illi din l-art terga tingieb ghall-istat pristinu taghha, qabel ma saru x-xoghlijiet.

Talbu li din il-Qorti:

1. tiddikjara illi x-xoghlijiet li saru sa issa ma humiex ai termini ta' l-expropriation order imsemmija.

2. Tiddikjara illi x-xoghlijiet li saru sa issa saru bi ksur tad-drittijiet ta' l-atturi bhala sidien ta' dik l-art.

3. Tordna lill-konvenuti sabiex immedjatament jiddesistu milli jkomplu jaghmlu xi xoghlijiet fuq dik il-parti ta' l-art.

4. Tordna lill-konvenuti jew min minnhom sabiex iregghu l-art ghall-istat pristinu taghha qabel ma gew inizjati x-xoghlijiet, dan taht id-direzzjoni ta' perit nominat.

Bl-ispejjez kollha inkluzi dawk tal-mandat ta' inibizzjoni fuq imsemmi u nkluz kwalunkwe VAT fuq tali spejjez jew drittijiet.

Il-konvenuti huma minn issa imharka ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-atturi debitament guramentata kif ukoll il-lista tax-xhieda annessa.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tad-Direttur Progetti u Zvilupp fil-Ministeru ghal Ghawdex fejn eccepixxa:

1. illi fl-ewwel lok ma hux minnu illi l-art fejn sar ix-xoghol hija tajba ghall-bini peress illi din, ghalkemm hija f'area ta' zvilupp, ghandha faccata ghal fuq it-triq zghira hafna, u ghalhekk ma hix in regola mar-regolamenti sanitarji u mal-policies ta' l-Awtorita' ta' l-Ippjanar;

2. illi ghalkemm huwa minnu illi l-konvenuti ghamlu parti mix-xoghol fuq art mhix kolpita bit-temporary easement numru disa' mija u tnejn u erbghin tas-sena elf disa' mija u disgha u disghin, kif hemm indikat fir-rapport tal-perit Gordon Vella, dan ghamluh biex joholqu l-inqas

inkonvenjent lill-atturi u biex ma jharbtux ghalqa ohra ta’ l-istess atturi.

3. Illi huma dejjem agixxew in buona fede u fl-ahjar interess ta’ l-atturi;

4. Illi barra minn dan, illum hemm temporary easement fuq il-parti fejn effettivament saru x-xoghlijiet u ghaldaqstant il-Gvern irregolarizza l-posizzjoni tieghu;

5. Illi ghaldaqstant ma hemmx lok illi l-mandat ta’ inibizzjoni 43/91G3 jibqa’ in vigore u jigi ssanat permezz ta’ din ic-citazzjoni.

6. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti tal-konvenut debitament guramentata kif ukoll il-lista tax-xhieda annessa.

Rat l-atti tal-mandat ta’ inibizzjoni 43/01G3;

Rat l-iskrittura ta’ transazzjoni (folio 43 et seq)

Rat l-atti u d-dokumenti kollha;

Rat il-verbal taghha tal-24 ta’ Gunju 2003.

Ikkunsidrat:

Illi hi l-fehma ta’ din il-Qorti li jkun esercizzju inutili li tiddilunga fil-konsiderazzjonijiet taghha stante illi l-fatti huma cari u accettati. Difatti m’hemmx kuntrast illi:

- l-art meritu l-kawza hija proprjeta tal-atturi;

- li l-konvenut, Direttur ghall-Progetti u Zvilupp, ghamel xoghol f’parti minn din l-art;

- li x-xoghol maghmul ma sarx fuq dik il-parti tal-art li l-Gvern kien esproprja permezz ta’ ‘temporary easement’ numru 942/1999;

- li l-mandat ta’ inibizzjoni numru 43/01G3 inibixxa lill-konvenut, Direttur tal-Progetti u Zvilupp, li jkompli x-xoghol fuq l-parti tal-art li ma’ kinitx kolpita bil-fuq citata ordni ta’ esproprjazzjoni;

- li fil-mori tal-kawza l-Gvern ssana jew ittanta jissana l-posizzjoni permezz ta’ ordni ta’ esproprjazzjoni ohra numru 155/2002.

Illi in rigward tal-ahhar ordni ta’ esproprjazzjoni r-rilevanza taghha fuq il-meritu tal-kawza hija marginali stante illi l-ftehim raggunt mill-atturi u l-konvenut, Direttur tal-Progetti u Zvilupp, irrenda superfluwu l-indagni fuq din l-ordni u kull fattur ta’ *‘jus superveniens’* li seta’ kien influwenti. Certament ma tincidix fuq l-ispejjez tal-kawza billi l-ordni ta’ esproprjazzjoni f’kull kaz saret fil-mori.

Illi l-ftehim fuq riferit, li jinsab anness folio 43 et seq tal-process, jikkostitwixxi transazzjoni milhuqa bejn il-partijiet. Dan jipprovdi, wara d-debiti premessi, illi l-progetti inizjati jew intenzjonati li jigu inizjati mid-Direttur huma (i) sabiex jghaqqad ‘Triq Ta’ Mulejja’ ma’ ‘Trejqa wara id-Djar’ fil-Fontana, liema progett jehtieg il-formazzjoni ta’ tarag li jrid jghaddi minn gol-proprjeta’ tal-atturi (ii) li jinbnew ‘water culverts’ minn fuq proprjeta’ tal-atturi sabiex l-ilma tax-xita fi ‘Triq Ta’ Mulejja’ jghaddi ghal go ‘Trejqa wara id-Djar’. Konsegwentement gie miftiehem:

1. li t-tarag imsemmi ghandu jghaddi minn dik il-parti tal-art tal-komparenti konjugi Axiaq li hija markata bl-isfar fuq il-pjanta annessa mal-ftehim b’dan li d-Direttur intrabat illi jaghmel dawk il-proceduri kollha necessarji u opportuni sabiex kwalunkwe ordni ta’ esproprjazzjoni f’dan ir-rigward issir f’dik il-parti hekk indikata fuq il-pjanta;

2. li d-Direttur intrabat illi jispostja l-lok tal-gandott minfejn kien originarjament ippjanat li jghaddi, u minflok dan il-gandott jghaddi minn fejn hemm ippjanat illi jsir tarag illi jaghti minn ‘Triq ta’ Mulejja’ ghal ‘Triq Ta’ Wara l-Idjar’, kif hemm indikat bl-isfar fuq l-imsemmija pjanta annessa mal-ftehim. U specifikament li l-‘water culvert’ ghandu jghaddi minn taht dan l-istess tarag;

3. li l-konjugi Axiaq taw l-permess taghhom sabiex ix-xoghlijiet jibdew anke qabel ma tinhareg l-ordni ta' esproprjazzjoni;

4. li dan jkun minghajr pregudizzju ghad-dritt ta' kumpens talvolta spettanti mil-ligi ghal din l-esproprjazzjoni tas-sit fejn gej l-imsemmi tarag u 'water culvert';

5. li b'referenza ghal xi 'temporary easements' li diga' inhargu senjatament dawk bin-numri 155/02 u 942/99 id-Direttur iddikjara li ma fadallu ebda interess fihom u konsegwentement kien qieghed jirrilaxxja l-art a libera disposizzjoni tal-konjugi Axiaq. Konsegwentement hu intrabat li jaghmel dawk il-proceduri kollha necessarji sabiex din l-art tigi formalment rilaxxjata;

6. li l-konjugi Axiaq irrinunzjaw ghall-kumpens tat-'temporary easements' imsemmija fi klawsola 5, dovut mid-Direttur Progetti u Zvilupp jew minn kwalunkwe Dipartiment governattiv iehor;

7. li x-xoghol mid-Direttur ghandu jsir skond l-arti u s-sengha. Kwalunkwe hsara ghandha tigi msewwija. Id-Direttur intrabat li ma ssir l-ebda hsara futura fl-art tal-komparenti Axiaq;

8. li l-komparenti konjugi Axiaq intrabtu illi ghandhom icedu u jirtiraw il-proceduri kollha illi hemm bejniethom quddiem il-Qorti. L-ispejjez jithallsu bil-mod segwenti: Il-mandat numru 43/01 ghandu jibqa' bla taxxa bejn il-partijiet u kull parti thallas l-avukat taghha. Il-mandat numru 2/2003 ghandu jithallas mid-Direttur hlief ghall-avukat tal-komparenti Axiaq li ghandu jithallas interament minnhom. Illi l-ispejjez tal-kawza jithalsu kwantu ghall-ispejjez tar-registru mid-Direttur, u l-avukati mill-parti li tkun inkarigathom;

9. li l-partijiet iddikjaraw illi ma fadlilhomx pretensjonijiet bejniethom, u ghalhekk id-Direttur irrinunzja ghall-pretensjonijiet dwar hsarat illi gew kommessi fuq l-

istrutturi ezistenti, filwaqt illi l-konjugi Axiaq irrinunzjaw ghal kull pretensjonijiet dwar hsarat fil-proprjeta' taghhom jew kumpens rigward uzu tal-art taghhom.

Illi l-Qorti ser tuza dan il-ftehim raggunt, kif konfermat mill-partijiet li ffirmawh, bhala l-bazi tad-decizjoni taghha.

In vista tal-fuq espost qeghdha tiddeciedi l-kawza billi fil-waqt li tilqa' l-ewwel zewg talbiet tal-atturi, tastjeni li tiehu aktar konjizzjoni tal-ahhar zewg talbiet stante t-termini tal-ftehim raggunt fil-mori; dwar l-ispejjez tadotta t-termini tal-istess ftehim u tiddeciedi illi l-ispejjez tal-mandat 43/01 jibqghu bla taxxa b'daqstant li kull parti thallas l-onorarju tal-Avukat rispettiv taghha u l-ispejjez tal-kawza jithalsu kwantu ghar-registru mill-konvenut, Direttur tal-Progetti u Zvilupp, u kwantu ghad-dritt tal-Avukat mill-parti li tkun inkarigatu.

Stante c-cessjoni mill-atturi ta' l-atti fil-konfront tar-Road Construcion Co. Ltd.

Tastjeni milli tiehu aktar konjizzjonji fil-konfront ta' dan il-konvenut.

Spejjez f'dan ir-rigward jibqghu bla taxxa.

(ft.) A. Micallef Trigona
Magistrat.

(ft.) Maureen Xuereb
D/Registratur

Vera kopja

Ghar-Registratur

< Sentenza Finali >

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