MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GIANNINO CARUANA DEMAJO

Seduta tat-28 ta' Gunju, 2004

Citazzjoni Numru. 834/1996/1

Annunziato Mifsud

Versus

Direttur tat-Toroq; Direttur Ġenerali tax-Xogħlijiet; Perit Joseph Borg Grech (*District Engineer*); u, għal kull interess li jista' jkollha, l-Awtorità ta' l-Ippjanar

F'din il-kawża l-attur qiegħed jitlob il-ħlas ta' danni talli l-gvern ħadlu art u waqqagħlu bini u dak li tellagħlu floku ma kellux il-permessi meħtieġa.
Iċ-ċitazzjoni tgħid illi l-attur huwa s-sid ta' razzett fi Triq Sejba, l-Imqabba. Fl-1991 id-Dipartiment tat-Toroq u d-Dipartiment tax-Xogħlijiet daħlu fil-proprjetà ta' l-attur biex iwessgħu t-triq. Ix-xogħlijiet li għamlu l-konvenuti kienu li waqqgħu dar, razzett, xi kmamar — sitta tajbin — u *garage* kbir, u radmu wkoll ġiebja li kienet tiswa eluf ta' liri. Kienu qaċċtu wkoll xi siġar.
Il-perit responsabbli għal din id-deċiżjoni kien għamel stqarrija dwar dan fl-14 ta' Jannar 1991.

Il-gvern kien ipprovda materjal, ġebel, konkos, xibka u ħadid, u wkoll ħaddiema tiegħu stess, biex inbnew *garages* u kmamar għall-attur biex ipattulu għal parti mid-danni li ġarrab; il-bini kellu mbagħad jitkompla minn ħaddiema tal-privat.

Għalkemm ir-razzett li kellu l-attur kellu l-permess li riedet il-liġi, il-perit responsabbli kien naqas li jagħmel fil-ħin it-talba li kien imiss lilu li jagħmel lill-awtorità kompetenti — dak iż-żmien il-Bord għal Permessi dwar Area ta' Pjan Regolatur (*P.A.P.B.*) — għall-permessi biex jittella' l-bini l-ġdid. Kemm il-perit kif ukoll il-*foreman* kienu qalu lill-attur li sejjer jinħariġlu l-permess awtomatikament, iżda wara sar jaf illi lanqas biex waqqgħulu l-proprjetà ma kien hemm il-permess li trid il-liġi.

Wara li l-ispettur tal-bini stess iffirma biex l-attur ikollu provvista ta' l-ilma, il-*principal enforcement officer* ħarrek lill-attur quddiem il-Qorti tal-Maġistrati (Malta) talli bena mingħajr permess, u l-qorti kienet mitluba tordna li jitwaqqa' l-bini u li ssir konfiska favur il-gvern.

L-attur ġarrab u għadu jġarrab danni minħabba l-għemil tal-konvenuti bi ksur tal-liġi, u dawn id-danni jkomplu jiżdiedu sew jekk il-bini jitwaqqa'. Billi għalxejn sejjaħ lill-konvenuti bi protest ġudizzjarju biex jagħmlu tajjeb, l-attur fetaħ din il-kawża u qiegħed jitlob illi l-qorti:

1. tgħid illi l-attur ġarrab danni minħabba l-għemil tal-konvenuti, jew ta' xi wħud minnhom, bi ksur tal-liġi;
2. tillikwida d-danni li ġarrab l-attur;
3. tikkundanna lill-konvenuti jħallsu lill-attur id-danni hekk likwidati, flimkien ma' l-imgħaxijiet u l-ispejjeż, fosthom dawk tal-protest ġudizzjarju ta' l-24 ta' Frar 1995.

L-Awtorità ta' l-Ippjanar ressqet l-eċċezzjoni, fost oħrajn, illi għandha tinħeles mill-ħarsien tal-ġudizzju għax, skond l-Att I ta' l-1992, ħlief fil-każijiet imsemmijin fil-liġi hija ma wirtitx l-obbligi u r-responsabbiltajiet tal-Bord għal Permessi dwar Area ta' Pjan Regolatur għax dak il-bord kien id-delegat tal-Ministru tax-Xogħlijiet. B'sentenza mogħtija fl-14 ta' Novembru 1997[1] il-qorti laqgħet din l-eċċezzjoni u ħelset lill-Awtorità ta' l-Ippjanar mill-ħarsien tal-ġudizzju, bl-ispejjeż kontra l-attur.

[1] *Foll.* 27 *et seqq.*

Il-konvenuti l-oħra (id-Direttur tat-Toroq, id-Direttur Ġenerali tax-Xogħlijiet, u l-Perit Joseph Borg Grech) ressqu dawn l-eċċezzjonijiet:

1. l-azzjoni ta' l-attur waqgħet bi preskrizzjoni ta' sentejn taħt l-art. 2153 tal-Kodiċi Ċivili;

2. skond l-art. 181B tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili, il-konvenut Perit Joseph Borg Grech bħala *district engineer* ma għandux *locus standi* f'din il-kawża għax ma huwiex kap ta' dipartiment tal-gvern u għalhekk ma jistax jidher f'isem il-gvern f'kawża;

3. huma ma għamlu xejn kontra l-liġi u ma għandhomx iwieġbu għad-danni;

4. l-attur ma ġarrab ebda danni minħabba f'dak li għamlu l-konvenuti iżda kien hu li ikkomplika l-kwistjoni bla bżonn għax insista illi, flok il-bini li hu ċeda biex tkun tista' titwessa' t-triq, jitla' bini ieħor ferm akbar u mingħajr permess u minkejja l-ordnijiet kuntrarji mill-awtorità pubblika kompetenti; l-attur għalhekk ma jistax jippretendi illi l-gvern jagħtih kumpens tal-bini li hu tella' mingħajr permess wara t-twessigħ tat-triq, u hekk jindennizzah għall-għemil tiegħu stess bi ksur tal-liġi: safejn l-attur qiegħed ifittex kumpens bħala dan, l-azzjoni tiegħu hija milquta b'*causa* illeċita.

Il-fatti li wasslu għal din il-kawża ġraw hekk:

Il-gvern iddeċieda li jwessa' triq u biex jagħmel hekk kellu jieħu u jwaqqa' bini u jieħu art ta' l-attur. Billi d-dipartimenti tal-gvern li kellhom x'jaqsmu mat-twessigħ tat-triq riedu li dan isir malajr, ma mxewx kif trid l-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet għal Skopijiet Pubbliċi ġKap. 88 tal-Liġijietħ biex il-gvern jikseb l-art tal-privat; minflok, sar ftehim bejn il-konvenut Perit Joseph Borg Grech, li kien il-perit responsabbli għax-xogħlijiet, u l-*foreman* tad-dipartiment, min-naħa l-waħda, u l-attur min-naħa l-oħra, illi, bħala kumpens lill-attur talli titteħidlu l-art u jittwaqqagħlu l-bini, il-gvern joħroġ l-ispejjeż biex jibnilu, fuq art ta' l-attur stess iżda fuq il-linja l-ġdida tat-triq, żewġ *garages* illi bħala daqs superfiċjali jkunu bejn wieħed u ieħor daqs il-bini li twaqqa'.

Billi iżda ra illi x-xogħol kien sejjer idum wisq biex jitlesta, l-attur talab illi l-gvern jagħtih il-materjal u x-xogħol tal-bini jkompluh ħaddiema mqabbda minnu. Hekk ġara u l-attur ħa x-xogħol f'idejh, b'materjal tal-gvern, u approfitta ruħu

biex flok l-ambjenti msaqqfin bil-pjanċi li kellu qabel, u li kien jinqeda bihom bħala *scrapyard*, tella' seba' *garages* li, skond stima tal-perit tiegħu stess, jistgħu jinkrew b'aktar minn tnax-il elf lira (>Lm12,000) fis-sena[2], għalkemm illum l-attur qiegħed idaħħal madwar tlitt elef lira (Lm3,000) fis-sena minnhom[3].

L-attur kien ġà, f'okkażjoni qabel, għamel talba biex jingħata permess għall-bdil ta' l-użu tal-bini li kellu qabel, u li issa twaqqa' biex titwessa' t-triq, iżda dan il-permess ma kienx inħariġlu[4]; għalhekk l-attur ħa din l-okkażjoni biex jikseb dak li ma kienx seħħlu li jikseb qabel. Kull ma kien jinteressa lid-dipartimenti f'dak l-istadju kien li jmexxu bix-xogħol tat-twessigħ tat-triq, u biex jiksbu dak li riedu mingħand l-attur tawh x'jifhem li seta' jkompli għaddej biex jagħmel dak li ried. L-attur, min-naħa l-oħra, ħaseb illi, ladarba l-ftehim sar ma' funzjonarji tal-gvern, mela kollox kien sew.

Fl-għaġla tagħhom biex iwiegħdu lill-attur dak li ried biex jilħqu ftehim malajr, lill-perit u lill-*foreman* ma għaddilhomx minn moħħhom illi għall-bini l-ġdid kellu jinkiseb permess tal-bini; fil-fatt il-bini ma kellux dan il-permess u meta l-awtorità kompetenti ntebħet b'dan tat lill-attur ordni biex jieqaf jibni. Jidher illi l-attur ma għarrafx b'dan lill-konvenuti u, minflok, talab lill-konvenut Perit Borg Grech jagħmillu t-talba biex jinħariġlu l-permess.

Il-permess ma nħariġx u l-attur sab ruħu f'pożizzjoni fejn tilef l-art li fuqha twessgħet it-triq, tilef il-bini li kellu fuqha, u minflok kiseb bini ieħor, akbar u li jirrendi aktar, iżda li jista' jerġa' jitwaqqa' għax bla permess. Għalhekk fetaħ din il-kawża u qiegħed jitlob id-danni.

Qabel ma nidħlu fil-meritu, inqisu l-eċċezzjoni ta' preskrizzjoni mressqa mill-konvenuti.

Il-konvenuti ressqu l-eċċezzjoni ta' preskrizzjoni taħt l-art. 2153 tal-Kodiċi Ċivili:

2153. L-azzjoni għall-ħlas tal-ħsarat mhux ikkaġunati b'reat taqa' bi preskrizzjoni bl-egħluq ta' sentejn.

L-azzjoni ta' l-attur hija mibnija fuq il-premessa illi, bħala kumpens għat-teħid ta' l-art tiegħu, ingħatalu li jtella' bini

---

2 *Fol.* 318.

3 *Fol.* 348.

4 *Fol.* 342 *et seq.*

ieħor li, iżda, għandu mnejn jitwaqqa' għax inbena bla permess.

Sallum, il-bini għadu ma twaqqax u, anzi, l-attur għadu jinqeda bih u jdaħħal flus minnu. L-*eventus damni* għalhekk sa issa għadu ma seħħx u, għal din ir-raġuni, għadha ma bdietx tgħaddi l-preskrizzjoni. Dan ma jfissirx illi l-azzjoni hija intempestiva, għax l-attur ma għandux jitħalla bla rimedju meta għandu x-xabla ta' Damokle mdendlq fuq rasu; ifisser biss illi, ladarba d-dannu għadu ma seħħx, il-preskrizzjoni ma bdietx tgħaddi.

L-eċċezzjoni ta' preskrizzjoni hija għalhekk miċħuda.

Għalkemm hemm ukoll eċċezzjoni preliminari li tgħid illi l-konvenut Perit Borg Grech ma huwiex persuna leġittima biex tikkontesta din il-kawża, il-qorti hija tal-fehma, għal raġunijiet li jidhru aktar 'il quddiem, illi din l-eċċezzjoni għandha tqisha wara li tkun qatgħet dwar il-meritu.

Din il-kawża hija lezzjoni ta' x'jiġri meta ma timxix kif iridu l-proċeduri stabbiliti. Għalkemm il-kumpens għall-akkwist ta' art privata għal skopijiet pubbliċi jista' jkun likwidat bi ftehim, u jista' jingħata b'*datio in solutum* flok fi flus, xorta trid timxi kif irid il-Kap. 88 tal-Liġijiet. Il-konvenuti, iżda, iffokaw wisq fuq il-ħtieġa għall-għaġla u nsew il-proċeduri; kienu prattiċi, iżda kienu prattiċi wisq. Dak li riedu huma kisbuh b'ħeffa iżda lill-attur daħħluh f'inkwiet.

Il-ftehim li l-perit u l-*foreman* għamlu ma' l-attur kien *ultra vires*; ma kellhomx is-setgħa li jorbtu lill-gvern bi ftehim bħal dak bla ma jinxu kif irid il-Kap. 88, u l-ftehim għalhekk ma jorbotx. L-attur qagħad fuqhom għax ħaseb illi, ladarba kienu funzjonarji tal-gvern, dak li għamlu għamluh b'setgħa, iżda kienu qegħdin imexxuh ħażin u għalhekk għandhom jagħmlu tajjeb għad-danni li ġarrab l-attur.

Il-miżura ta' dawn id-danni, iżda, huwa l-interess negattiv ta' l-attur, *i.e.* l-interess li ma jsirx dak li sar bi ksur tal-liġi. Għalhekk l-attur għandu jitqiegħed fil-pożizzjoni li kien ikun fiha li kieku kollox sar kif kellu jsir, u mhux li jieħu l-vantaġġ u l-benefiċċji ta' ftehim li ma jiswiex. Il-jedd ta' l-attur huwa li jingħata kumpens ta' l-art u l-proprjetà li tteħdulu għal skopijiet pubbliċi, u kumpens ta' dak li tilef f'xogħol u materjal biex tella' l-bini li ma kellux permess.

Il-kumpens għat-teħid ta' l-art ma jiġix likwidat minn din il-qorti iżda mill-Bord ta' l-Arbitraġġ dwar Artijiet taħt il-Kap. 88. Il-qorti ma tistax tordna li jinbdew il-proċeduri għat-

teħid ta’ l-art u l-likwidazzjoni u l-ħlas tal-kumpens, ladarba l-awtorità kompetenti taħt dik il-liġi — il-Kummissarju ta’ l-Art — ma hijiex parti fil-kawża. Dan, iżda, ma hux ta’ dannu għall-attur. Ladarba għadhom ma sarux il-formalitajiet għat-teħid ta’ l-art skond il-liġi, l-attur għadu sidha u jista’ jirrevindikaha.

Fadal il-kwistjoni tad-danni li ġarrab l-attur f’telf ta’ materjal u xogħol biex tella’ l-bini li hu bla permess.

Bl-għemil tal-konvenuti l-attur kiseb bini li, għalkemm jista’ jkun imġiegħel iwaqqgħu, sallum għadu f’idejh u qiegħed jirrendilu madwar tlitt elef lira (Lm3,000) fis-sena, jew sitta u tletin elf lira (Lm36,000) fiż-żmien kemm ilu mibni. Dan huwa vantaġġ li ngħatalu u li sejjer iżommu bla ma kellu jedd għalih, u, fil-fehma tal-qorti, huwa aktar minn biżżejjed biex ikun paċjut kontra t-telf li ġarrab l-attur. Ma ninsewx ukoll illi l-biċċa l-kbira tal-materjal ipprovdieha l-gvern, u illi l-attur kompla żied id-danni meta kompla jibni wkoll wara li kien imwaqqaf mill-awtorità kompetenti.

Għalhekk il-qorti hija tal-fehma illi ma għandhiex tagħmel likwidazzjoni tad-danni.

Ngħaddu issa biex inqisu l-eċċezzjoni li tgħid illi l-konvenut Perit Joseph Borg Grech ma huwiex persuna leġittima biex tikkontesta din l-azzjoni għax, ladarba ma huwiex kap ta’ dipartiment tal-gvern, ma għandux is-setgħa li jidher f’isem il-gvern fi proċeduri quddiem il-qorti.

Il-Perit Borg Grech iżda ma kienx imħarrek f’isem il-gvern; kien imħarrek f’ismu *proprio*.

Rajna illi meta għamel jew approva l-ftehim ma’ l-attur, il-Perit Borg Grech mexa *ultra vires*: dak li għamel ma għamlux f’isem il-gvern; għamlu bħala ċittadin privat. Kien hu illi, bil-libsa tiegħu ta’ funzjonarju pubbliku għoli, mexxa ħażin lill-attur. Kien ikun hu illi, li kieku kien il-każ li l-qorti tagħmel likwidazzjoni tad-danni, kien ikollu jagħmel tajjeb għal dawk id-danni.

Fiċ-ċirkostanzi, il-qorti sabet illi l-attur ma ġarrabx danni u għalhekk ma saritx likwidazzjoni; huwa xieraq iżda illi, ladarba dan l-episodju nħoloq għax il-konvenut Perit Borg Grech mexa *ultra vires*, iħallas sehem mill-ispejjeż ġudizzjarji.

Għal dawn ir-raġunijiet il-qorti taqta’ l-kawża billi, wara li tgħid illi l-attur għadu s-sid ta’ l-art meħuda għat-twessigħ tat-triq, tgħid illi l-attur ma ġarrabx danni u għalhekk tiċħad

it-talbiet tiegħu. L-ispejjeż tal-kawża jinqasmu hekk: nofs (½) iħallashom l-attur u nofs (½) iħallashom il-konvenut Perit Joseph Borg Grech *proprio.*

< Sentenza Finali >

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