MALTA

# QORTI TA' L-APPELL

**S.T.O. PRIM IMHALLEF**
**VINCENT DE GAETANO**

**ONOR. IMHALLEF**
**JOSEPH D. CAMILLERI**

**ONOR. IMHALLEF**
**JOSEPH A. FILLETTI**

Seduta tat-28 ta' Jannar, 2005

Appell Civili Numru. 136/1986/2

**Frank Attard**

**vs**

**Anthony Farrugia u ghal kull interess li jista' jkollhom id-Direttur tax-Xogholijiet Pubblici u c-Chairman tal-Planning Area Permits Board**

**Il-Qorti:**

**PRELIMINARI**

1. Dan hu appell maghmul mill-attur minn sentenza moghtija mill-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Superjuri fl-1 ta' April 1998, li tghid hekk:
Il-Qorti;

Rat ic-citazzjoniipprezentata mill-attur fil-11 ta' Novembru tal-elf disa' mija u sitta u tmenin (1986) fejn wara li ppremetta illi:

Hu proprjetarju ta' bicca raba fil-limiti tal-Munxar, Ghawdex imsejha "Ta' Taksis" illi minn go fiha hemm ippjantata triq privata illi qeghda tigi murija bil-kulur orangjo fuq l-annessa *site-plan* u illi minn fuqha hadd ma ghandu dritt jghaddi, jew jiftah aperturi ta' kwalunkwe xorta jekk mhux bil-permess ta' l-attur;

Illi l-konvenut Farrugia applika ghall-permess tal-bini fuq bicca art illi l-istess konvenut Farrugia kien akkwista minghand l-attur formanti parti minn dan it-territorju, liema art ghandha access minn fuq Triq Ras il-Bajjada, u ma ghandha ebda dritt ta' access mit-triq privata propjreta` ta' l-esponenti, liema applikazzjoni ggib ir-riferenza P.W.D. F124/86/A;

Illi l-konvenuti l-ohra sejrin johorgu l-permess tal-bini mitlub mill-konvenut l-iehor tant illi diga` accettaw minghand l-istess konvenut il-hlas tal-kontribuzzjoni tat-triq fir-rigward ta' dik il-parti minn dik ir-raba illi tiffronteggja ghal fuq it-triq privata ta' l-attur;

Illi l-konvenut Farrugia qieghed kontinwament u minghajr ebda dritt jghaddi minn fuq l-art ta' l-attur illi hi intiza ghall-formazzjoni tat-triq bl-ingenji u bid-demel ta' l-annimali tieghu; u qieghed jitfa' f'din l-art jew fuqha d-demel tieghu u qieghed jiftah aperturi ghal fuq din l-art mill-art illi hu akkwista minghand l-attur;

Talab ghalhekk l-attur ghaliex ma ghandhiex din il-Qorti:

1. Tiddikjara li l-konvenut Farrugia ma ghandu ebda dritt ta' access mill-art illi hu akkwista minghand l-attur formanti parti mit-territorju msejjah "Ta' Taksis" fil-limiti tal-

Munxar, Ghawdex ghal fuq il-parti l-ohra minn dan it-territorju proprjeta` ta’ l-attur u intiza ghall-formazzjoni tat-triq, u illi konsegwenzjalment ma ghandu ebda dritt jiftah twieqi, bibien jew aperturi ohra minn din l-art tieghu ghall-art ta’ l-attur;

2 Tikkundanna lill-konvenut Farrugia sabiex bl-ebda mod ma jghaddi mill-art tieghu fuq deskritta ghall-art ta’ l-attur; sabex ma jitfax materjal fuq din l-art ta’ l-attur u sabiex ma jiftah ebda aperturi mill-art tieghu ghall-art ta’ l-attur;

3 Tikkundanna lill-konvenuti l-ohra sabiex bl-ebda mod ma jawtorizzaw lill-konvenut Farrugia li jiftah xi aperturi mill-art tieghu ghall-art ta’ l-attur fuq imsemmija.

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-protest fl-ismijiet premessi tad-29 ta’ Settemrbu tal-elf disa’ mija u sitta u tmenin (1986) kontra l-konvenuti jew min minnhom u bl-ingunzjoni ghas-subizzjoni.

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet tal-konvenut Anthony Farrugia fejn eccepixxa illi:

1 It-talbiet attrici huma infondati fid-dritt u fil-fatt peress illi l-attur qatt ma jista’ jimpedixxi lill-konvenut illi jghaddi minn go triq, li ghalkemm infethet mill-privat, illum saret parti mill-*ischeme* u giet approvata wkoll mid-Dipartiment tax-Xogholijiet Pubblici bhala triq u anke nghataw l-*alignment*,

2 Salvi eccezzjonijiet ohra fid-dritt u fil-fatt.

Rat ukoll in-nota ta’ l-eccezzjonijiet tal-konvenuti D-Direttur tax-Xogholijiet Pubblici u c-Chairman tal-Planning Areas Permits Board fejn eccepew illi:

1 Huma gew imharrka inutilment stante illi huma m’humiex il-legittimi kontradditturi ghat-talbiet imsemmija fic-citazzjoni ta’ l-attur u ghaldaqstant ghandhom jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju;

2 Illi ghalhekk huma m'ghandhomx ibatu spejjez.

Rat id-digriet taghha tal-20 ta' Frar tal-elf disa' mija u sebgha u tmenin (1987) fejn innominat lill-Avukat Dottor Hosè Herrera bhala perit legali assistit mit-tekniku J.P. Dimech;

Rat id-digriet taghha tal-25 ta' Frar tal-elf disa' mija u tmienja u tmenin (1988) fejn issostitwiet lill-Avukat Herrera bl-Avukat Dottor Franz Refalo u d-digriet taghha tal-10 ta' Mejju tal-elf disa' mija u wiehed u disghin (1991) fejn innominat lil Dottor Michael Grech bhala perit legali flok Dottor Franz Refalo;

Rat ir-relazzjoni ta' Dottor Michael Grech ipprezentata fl-10 ta' Settembru tal-elf disa' mija u sebgha u disghin (1997) u mahlufa fil-5 ta' Novembru tal-elf disa' mija u sebgha u disghin (1997);

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

Ikkunsidrat:

Irrizulta mill-provi illi l-attur huwa proprjetarju ta' bicca raba' fil-limiti tal-Munxar, Ghawdex imsejha "Ta' Taksis" illi minn go fiha kien hemm ippjantata triq privata li llum giet zviluppata u giet moghtija l-l-isem ta' Triq ta' Luvier. Illi l-konvenut Farrugia xtara minghand l-attur art vicin din it-triq u ippretenda illi jkollu access u jiftah aperturi fuq din it-triq li dak iz-zmien li giet ipprezentata c-citazzjoni kienet ghadha biss progettata.

Il-kwistjonijiet kollha li qalghu din il-kawza huma principlament tnejn: wahda hija rigward il-jeddijiet tal-konvenut fuq triq li giet iffurmata mill-attur fuq art ta' l-istess attur li tghaddi magenb l-art tal-konvenut u t-tieni hija dwar l-interpretazzjoni tal-kuntratti ta' trasferiment ta' l-art illum tal-konvenut.

F'din il-kawza l-partijiet ressqu hafna prova izda l-aspetti fattwali jistghu jigu fis-sustanza ridotti ghal zewg punti: wahda illi t-triq ta' Luvier, it-triq oggett tal-kawza, infether

fuq art ta’ l-attur u t-tieni illi t-talba ghall-ftuh tat-triq kienet saret mill-attur innifsu li kellu territorju mdaqqas li ried jizviluppah f’dawk l-inhawi.

Fil-mori tal-kawza s-sitwazzjoni inbidlet fis-sens illi dik it-triq li kienet progettata fuq l-art ta’ l-attur saret triq regolari u b’hekk il-konvenut jista’ jiftah aperturi u jkollu access ghal fuq din it-triq minghajr xkiel ta’ l-attur.

Il-Qorti ezaminat sew ir-relazzjoni tal-perit legali Dottor Michael Grech li hija relazzjoni studjata hafna u taqbel mal-punti fattwali u legali li gew esposti f’din ir-relazzjoni specjalment dawk ta’ l-aspett legali illi l-perit dahal fihom fil-fond u l-Qorti ma tarax kif tista’ tiddisturbahom, anzi tiddikjara illi taqbel maghhom perfettament.

Illum ghalhekk is-sitwazzjoni hi illi l-art li l-attur innifsu jammetti illi hija intiza ghal triq, hija soggetta lejn il-pubbliku minghajr ebda distinzjoni ghal servitu` ta’ access. Ghalhekk il-konvenut jista’ liberament jiftah bibien u twiequ fuq din l-art. Naturalment il-konvenut ma jistax jabbuza minn dan l-access u jitfa’ materjal jew oggetti ohra f’din it-triq illi b’xi mod tista’ tiddisturba l-access tal-pubbliku.

Irrizulta wkoll illi d-Direttur tax-Xogholijiet Pubblici ma jaghtix permessi ghall-bini u fil-frattemp, il-konvenut l-iehor Chairman tal-Planning Areas Permits Board m’ghandux jiffunzjona bhala tali u ma jirrizultax mill-process illi deher xi hadd biex jassumi l-atti floku.

Taht dawn ic-cirkostanzi l-Qorti ma tarax kif tista’ tilqa’ it-talbiet ta’ l-attur.

Ghal dawn ir-ragunijiet il-Qorti taqta’ u tiddeciedi billi tichad it-talbiet ta’ l-attur bl-ispejjez kontra tieghu.”

## L-APPELL TA’ L-ATTUR

2. L-attur interpona appell minn din is-sentenza fuq l-aggravji segwenti:

2.1 Il-fatt li t-triq li fetah l-appellant ma fetahhiex biex issir pubblika u l-Gven ma ha ebda pass pozittiv jew legali biex jirrendi din it-triq pubblika, u dan johrog mill-fatt li la saret l-espproprijazzjoni dovuta skond il-ligi u anqas il-konvenut ma ghamel ebda pagament bhala *road contribution;*

2.2 Il-fatt wahdu u biss u biss li titwahhal tabella li triq *de quo* issejhet "Triq il-Luvier" ma jirrendihix pubblika kif ebda tabella *per se* imwahhla ma xi dar, garage jew villa u moghtija isem ma jaghmilha proprjeta` tal-Gvern;

2.3 Il-Qorti tal-prim istanza iddikjarat li ezaminat sewwa r-relazzjoni tal-perit legali Dottor Michael Grech u iddikjarat li l-punti fattwali u legali esposti fir-relazzjoni taqbel maghhom perfettament, imma minn imkien ma jidher li l-Qorti hadet xi konjizzjoni tan-nota ta' osservazzjonijiet ta' l-esponent dwar l-imsemmi rapport peritali, u ghaldaqstant a skans ta' ripetizzjoni ta' l-istess din in-nota qeghda tigi annessa u markata Dok 2;

2.4 La l-perit legali u anqas il-Qorti tal-prim istanza ma jidher li hadu in konsiderazzjoni s-sentenza esebita mill-esponent fil-mori tal-kawza u cioe`:

Sac. Don Michele Vassallo noe vs il-Gentiluomo Giuseppe Pullicino, vol X decisione 100;
Anna vedova Fava vs Giuseppe Portelli vol. XXIV – parte prima;
Nutar Dottor Rosario Frendo Randon vs Onor Dr Paolo Boffa vol XXIX l-Ewwel Parti;
Nazzareno Sammut vs Carmelo Micallef noe 21 ta' Marzu 1958.

F'dan il-kuntest jigi rilevat bir-rispett li l-Perit Legali anqas biss semmihom fl-elenku tad-dokumenti esebiti.

2.5 Filwaqt li kien gie nominat perit tekniku, dan ma deherx u anqas biss kien partecipi fil-formular tar-relazzjoni, u dan ghalkemm il-perit legali iddikjara verbal tal-partijiet li ifformulah bl-ghajnuna tal-perit tekniku.

2.6 Id-dikjarazzjoni li d-Direttur tax-Xogholijiet Pubblici ma jaghtix permessi ghall-bini hi kompletament irrilevanti ghax huwa proprju d-dipartiment tieghu li johrog ir-*road alignment* u jkun responsabbli ghas-servizzi u l-asfaltar tat-triq, sintendi wara li tithallas ir-*road contribution*, haga din li l-konvenut m'ghamilx kif iddikjara rapprezentant ta' l-istess dipartiment.

2.7 Il-fatt li c-Chairman tal-Planning Area Permits Board m'ghadux jiffunzjona huwa wkoll irrelevanti ghaliex fil-fatt il-hidma ma' dan il-Bord ittiehdet mill-Awtorita` ta' l-Ippjanar, u barra minn hekk ic-Chairman tal-P.A.P.B. sar awtomatikament Direttur ta' l-Ippjanar fi hdan l-istess Awtorita` u dan barra mill-fatti li rapprezentant ta' l-awtorita` tela' jixhed fil-kawza u ipproduca dokumenti u pjanti biex jixhed minn fuqhom.

Jigi rilevat li c-citazzjoni in kwistjoni kienet intavolata fis-sena 1986 u r-raguni li l-kawza kif ukoll il-perizja hadu dan iz-zmien kollu li waqtu saru tibdiliet fl-istrutta ta' dipartiment governattivi u saru wkoll xi xogholijiet avolja mhux legalment jew saru abuzivament m'ghandhomx jimpingu fuq il-meriti originali tal-kawza, kif bini li sar illegalment ma jaghti ebda dritt li min ikun bnieh u per konsegwenza m'ghandux jigi penalizzat l-esponenti minhabba dawn il-grajjiet saru fil-mori tal-kawza.

Ghalhekk l-attur appellant talab li s-sentenza moghtija mill-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Superjuri fl-ismijiet premessi tigi rigettata u jigu milqugha t-talbiet tieghu bl-ispejjez kollha indikati fic-citazzjoni kontra l-konvenuti appellati.

**IR-RISPOSTA TAD-DIRETTUR TAX-XOGHOLIJIET PUBBLICI**

3. Rat ir-risposta ta' l-appellat Direttur tax-Xogholijiet Pubblici li tghid hekk:

3.1 Illi preliminarjament ir-rikors promotur ma ghandu l-ebda effett kontra l-esponent stante illi l-Avukat Generali ma giex notifikat bl-istess rikors u dan ai termini ta' l-

Artikolu 181(B)(3) tal-Kodici ta' Organizazzjoni u Procedura Civili.

3.2 Illi bla pregudizzju ghas-suespost, l-esponent m'huwiex il-legittimu kontradittur fir-rikors odjern.

3.3 Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost il-Gvern ma jesproprijax toroq li minnhom diga` jkun hemm access.

3.4 Illi kuntrarjament ghal dak li qed jallega l-appellant ir-'*road alignment*' ma taqax taht il-mansjoni tad-Dipartiment tax-Xogholijiet Pubblici.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet fuq premessi, l-esponent jissottometti bir-rispett li din il-Qorti ghandha tilliberah mill-osservanza tal-gudizzju, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-appellant.

4.1 Rat li ma kien hemm ebda risposta in iskritt ghar-rikors ta' appell min-naha tal-konvenuti appellati l-ohra. Jirrizulta pero`, u dan permezz ta' verbal datat 12 ta' Gunju 1999, li l-Avukat Dott. Anton Refalo f'isem l-appellat Anthony Farrugia eccepixxa d-dezerzjoni ta' l-appell ai termini ta' l-Artikolu 963 tal-Kap. 12 (ara fol. 351 tal-process). Din l-eccezzjoni preliminari giet deciza b'sentenza in parte ta' din il-Qorti moghtija fit-28 ta' April 2000, fejn giet respinta.

4.2 Jigi wkoll rilevat li l-appellat Anthony Farrugia, per via ta' risposta, ipprezenta nota ta' osservazzjonijiet elaborata (ara nota a fol. 363 – 368 tal-process). Ghal din in-nota saret ohra responsiva da parti ta' l-attur appellant (fol. 370 – 373 tal-process).

**KONSIDERAZZJONIJIET TA' DIN IL-QORTI**

5. Qabel xejn ghandu jigi rilevat li l-appellant kien irrinunzja formalment ghall-appell tieghu fil-konfront tal-konvenuti Direttur tax-Xogholijiet Pubblici u c-Chairman tal-Planning Area Permits Board (kif kien maghruf qabel) kif jirrizulta minn verbal datat id-29 ta' Novembru, 1999 (fol. 251).

6. In segwitu ta’ punt imqanqal mill-appellant dwar in-nomina ta’ perit tekniku mill-ewwel Qorti, il-kontendenti taw l-adezjoni taghhom ghall-atti kif dedotti, jigifieri bla riservi ulterjuri, u wara li l-appell gie trattat fil-mertu, talbu li l-istess appell jithalla ghas-sentenza – ara verbal ta’ l-udjenza tal-21 ta’ Gunju 2004.

7. Minn ezami ta’ l-atti tal-kawza, jirrizulta li <u>fil-mori ta’ l-appell</u> l-appellat qanqal ghall-ewwel darba linja difensjonali gdida u dan permezz tan-nota ta’ osservazzjonijiet li giet ipprezentata minnu (ara fol. 363 – 368 tal-process) quddiem din il-Qorti, li darba li l-attur appellant naqas milli jgib il-prova – li hu sejhilha bhala ‘prova essenzjali’ – li t-triq li dwarha saret il-kawza giet formata fuq proprjeta` privata tieghu, allura l-appell ta’ l-attur kellu jigi michud. Din il-Qorti hija tal-fehma li galadarba l-eccezzjoni ma gietx sollevata fil-mument proprju quddiem il-Qorti ta’ l-ewwel grad minbarra li fi kwalunkwe kaz lanqas ma gew osservati r-regoli tal-ligi tal-procedura (hekk ara, fost ohrajn l-Artikolu 158 tal-Kap. 12, kif emendat bl-Att XXIV tal-1995 u emendi ohra precedenti), hija m’hijiex tenuta li tikkunsidraha bhala tali u ghalhekk din l-“eccezzjoni” gdida hekk sollevata mill-appellat, qeghda tigi skartata – ara wkoll id-decizjoni recensjuri ta’ din il-Qorti moghtija fis-27 ta’ Marzu 2004, fil-kawza fl-ismijiet “Anthony Cristina v. Eleonora Mizzi”, kompriza gurisprudenza fiha citata. Inoltre jigi rilevat li din il-linja difensjonali lanqas tiffigura fir-risposta ta’ appell ipprezentata mill-appellant konvenut Anthony Farrugia (ara risposta a fol. 341 – 342 tal-process).

8. L-attur appellant jilmenta mill-fatt li filwaqt li l-ewwel Qorti semmiet li hija kienet ezaminat ir-relazzjoni tal-perit gudizzjarju, minn imkien ma jidher li hija hadet ukoll debita konjizzjoni tan-nota ta’ osservazzjonijiet li giet ipprezentata minnu.

Issa ghalkemm bhala fatt huwa minnu li fis-sentenza appellata ma jinghadx espressament li l-ewwel Qorti ezaminat in-nota attrici dwar ir-rapport peritali, b’daqstant ma jistax jinghad li l-ewwel Qorti injorat l-istess nota

bhallikieku din ma saritx. Fi kwalunkwe kaz, pero`, jirrizulta kjarament, minn qari ta' l-istess sentenza, li l-ewwel Qorti fehmet sew x'kienu l-punti determinanti tal-vertenza u jidher bizzejjed evidenti li d-decizjoni li nghatat minnha kienet tkopri sufficjentement dak kollu li tqanqal mill-partijiet fil-kawza ghall-konsiderazzjoni taghha – ara wkoll f'dan is-sens id-decizjoni ta' din il-Qorti fil-kawza fl-ismijiet "Joseph Bellizzi et v. Joseph Grioli noe", deciza fil-5 ta' Gunju 2001. Ghalhekk dan l-aggravju, jekk jista' jissejjah hekk, huwa infondat u qieghed jigi respint.

9. Aggravju iehor ta' l-appellant u li jsegwi mill-qrib dak li gie ikkonsidrat fil-paragrafu precedenti, jirrigwarda ilment fis-sens li kemm il-perit legali kif ukoll l-ewwel Qorti naqsu milli jikkunsidraw kif imiss is-sentenzi li gew esebiti mill-attur u, di fatti, il-perit legali lanqas biss semmihom fl-elenku tad-dokumenti li jakkompanja r-relazzjoni peritali.

Dwar dan l-aggravju, il-Qorti kemm tirrileva illi li kieku l-attur ha l-briga li jgharbel sew l-istess relazzjoni fiha ghandhu jsib referenzi ghal xi whud mis-sentenzi li gew proprju citati minnu – hekk fost ohrajn ara l-kawza Vassallo noe v. Pullicino", a fol. 157 tal-process, u ghalhekk lanqas dan l-aggravju ma jregi.

10. L-aggravju dwar in-nuqqas ta' partecipazzjoni da parti tal-perit tekniku li kien gie nominat mill-ewwel Qorti biex jassisti l-perit legali jista' jitqies li gie irrinunzjat – ara wkoll in-noti li gew ipprezentati fil-mori ta' l-appell a fol. 409 u fol. 410 tal-process.

11. Jifdal ghalhekk li jigu trattati l-ewwel zewg aggravji ta' l-attur appellant dawk jigifieri li effettivament jolqtu l-mertu ta' din il-kawza. L-appellant jargumenta li hu ma fetahx it-triq "de quo",

**"biex issir pubblika u l-Gvern ma ha ebda pass posittivi jew legali biex jirrendi din it-triq pubblika, u dan johrog mill-fatt li la saret esproprijazzjoni dovuta skond il-ligi u anqas il-konvenut ma ghamel ebda pagament bhala road contriubution.**

**Il-fatt wahdu u biss li titwahhal tabella li t-triq de quo issejhet "Triq il-Luvier" ma jirrendihiex pubblika kif ebda tabella per se imwahhla ma' xi dar, garage jew villa u moghtija isem ma jaghmilha proprjeta` tal-Gvern."**

L-appellant inoltre jissottometti (ara n-nota tieghu, a fol. 372 tal-process) li l-gurisprudenza fuq din il-materja hija car u li fiha gie ritenut illi fil-kaz ta' triq privata, hemm servitu` ta' transitu favur il-komunita` in generali u mhux favur xi fond jew individwu partikolari. Is-servitu` huwa wiehed ta' passagg u s-sid ta' l-art jibqa' jgawdi d-drittijiet kollha ta' proprjeta` li gew moghtija lilu mil-ligi.

12. Min-naha tieghu, l-appellat Anthony Farrugia jargumenta li l-Gvern qatt ma jesproprija art li tkun intiza ghal triq gdida f'post abitat. Jghid li la darba f'zona li tkun tajba ghall-izvilupp, tkun tezisti skema ghal bini li tkun giet approvata mid-Direttur tax-Xogholijiet Pubblici, allura kull persuna li tibni fuq l-art ghandha tifforma l-parti avamposta ghas-sit taghha u tkun responsabbli ghall-manutenzjoni taghha inkluz li tiksiha bl-asfalt u tiehu hsieb il-bankina ghall-pubbliku. Izda illi fil-kaz tat-triq in kwistjoni mhux biss twahhlet tabella bl-isem izda hemm triq regolari li fiha jirrisjedu bosta persuni, bis-servizzi ghaddejjin minnha, u mibnija miz-zewg nahat.

13. Mill-provi akkwiziti irrizulta illi t-triq in kwistjoni, li sussegwentement kienet giet moghtija l-isem ta' Triq Ta' Luvier, infethet wara talba ta' l-attur stess. Dan irrizulta kjarament mix-xhieda ta' Francis Cauchi, "technical officer" mad-Dipartiment tax-Xogholijiet. Jidher li l-attur appellant kien xtaq li jizviluppa territorju li kellu u ghalhekk permezz ta' l-arkitett tieghu huwa kien kiteb lid-Dipartiment fl-1 ta' Ottubru 1973, u ippropona din it-triq. L-istess xhud jispjega li d-Dipartiment kien approva fejn kellu jsir il-bini, kif kellha ssir it-triq u fejn kellu jibqa' "green area" fit-22 ta' Jannar, 1975. Sussegwentement il-perit ta' l-attur kien rega' kiteb u talab modifika tal-pjan tat-triq biex jigi evitat tqattiegh ta' blat, liema talba giet accettata u giet approvata "scheme ohra" fil-31 ta'

Ottubru, 1977. Imbaghad fit-30 ta' Mejju 1978, bicca mit-triq li kienet tinsab 'il fuq mill-proprjeta` ta' certu Francis Bajada kienet giet varjata u dan wara talba tieghu stess. Illi kif sewwa irrileva l-perit legali kien proprju f'dan il-kuntest li sar il-kuntratt ta' bejgh ta' l-art zviluppata mill-konvenut.

14. Kif spjega fix-xhieda tieghu l-attur, huwa kien biegh lill-konvenut bicca art kantuniera b'faccata fuq Triq Ras il-Bajjada u faccata ohra fuq l-art ta' l-attur li fuqha kien hem progettata din it-triq. Dan il-bejgh sar b'kuntratt pubblikat fl-atti tan-Nutar Joseph Spiteri fl-10 ta' Novembru 1978, (ara fol. 204 tal-process) u fih l-art hija deskritta bhala –
"bicca art li qeghda f'Ghawdex, il-Munxar, Ras il-Bajjada Street, tal-kejl ta' mitejn u hamsa u tmenin punt hamsa u tletin metri kwadri, u tmiss tramuntana mat-triq, lvant ma' gid tal-kompratur u punent ma' gid tal-venditur, libera u franka minn cnus u pizijiet bid-drittijiet tahha kif ahjar delinejata fl-annessa pjanta dokument A."

Il-kuntratt ta' bejgh jaghti kejl specifikat u ma jghid xejn fuq l-art li fuqha kien hemm destinata t-triq mertu tal-kawza odjerna. In forza ta' dan il-kuntratt, l-attur biegh bicca art lill-konvenut u l-kuntratt ma ikkreja l-ebda dritt iehor favur il-kompratur Anthony Farrugia. Ghalhekk jirrizulta bic-car li, f'dan il-kuntratt ta' bejgh, l-attur ma kien ta l-ebda dritt lill-konvenut biex dan juza triq jew jiftah aperturi fuqha. Kif sewwa ikkonkluda l-perit legali, id-drittijiet li ghandu il-konvenut (appellat odjern) fuq Triq ta' Luvier huma dawk naxxenti mill-fatt li l-attur minn jeddu fetah din it-triq biex jizviluppa territorju li huwa kellu.

Issa kif tajjeb gie ritenut fil-kawza fl-ismijiet "Nutar Dr. R. Frendo Randon vs Onor. Dr. Paul Boffa noe et," – Appell Civili, deciz fl-10 ta' Jannar,1995 –
"Meta fil-kuntratt ta' trasferiment ta' fond jissemma' biss li gie trasferit il-fond, u ma jissemmiex espressament illi giet anke trasferita l-parti tat-triq koerenti maghha, ma jistax jinghad illi dik il-parti tat-triq giet trasferita mal-fond, u ghalhekk dik il-parti tibqa' proprjeta` ta' min kien jipossjediha qabel dak it-trasferiment."

15. Stabbilit il-premess, irid ukoll jigi stabbilit u deciz sa fejn jaslu d-drittijiet tal-proprjetarju ta' tali triq. Ikun utili pero` jekk qabel ma jigi investit dan il-punt ta' indole legali, jigi mistharreg ukoll xi jkun l-import legali tal-fatt li persuna tikkontribwixxi materjalment ghall-formazzjoni ta' triq.

Fl-Appell Kriminali fil-kawza fl-ismijiet "La Polizia –vs– Giovanni Desira," deciz fit-12 ta' Jannar 1924, gie ritenut illi,
"La legge considera che il privato, contribuendo il proprio suolo alla formazione di una strada che egli apre al pubblico, voglia assoggettarla alla servitu` di transito pubblico, e conservandone la proprieta`, ne ritiene gli oneri."

U f'sentenza ulterjuri moghtija minn dik l-istess Qorti (ara "il-Pulizija vs Vincenzo Cauchi) deciza fil-11 ta' Jannar 1941, gie ritenut illi,
"Il-proprjetarju ta' triq privata li tkun infethet ghall-pubbliku ma jistax jaghlaqha, jew ifixkel il-passagg tal-pubbliku minnha. Ghax la darba dak il-proprjetarju jkun ippermetta jew ittollera l-passagg tal-pubbliku, ghalkemm huwa jikkonserva d-drittijiet tieghu ta' proprjetarju fuq it-triq, "si et quatenus", dik it-triq issir pubblika kwantu ghall-uzu taghha, u tinholoq servitu` ta' transitu."

Kif imbghad gie ritenut fid-decizjoni fl-ismijiet "Anna vedova Fava vs Giuseppe Portelli",[1] u dan b'riferenza ghan-natura tat-triq li tkun, Ulpianu jiddistingwi bejn tlett tipi ta' toroq, dawk pubblici, privati u dawk vicinali. Din id-distinzjoni giet applikata anke fil-kazistika taghna, u infatti fis-sentenza "Vassallo vs Pullicino"[2] il-qorti kienet osservat illi t-toroq vicinali "ricadono in una od in altra delle classi pubbliche o private, secondo che appartenessero a privati o fossero amministrate dal Governo e mantenute dal

[1] Appell Civili deciz 12/12/1919

[2] Appell Civili deciza 27/10/1883

pubblico erario per l'uso di tutti." Fid-decizjoni "Fava vs Portelli" surreferita l-Qorti kompliet tghid li –
"Che le strade vicinali costruite dal privato sopra suolo proprio ed aperte all'uso pubblico sia per destinazione o per tolleranza di coloro che l'avessero formate, sono pubbliche soltanto quanto all'uso perche` ognuno puo` transitarvi, e sono sottoposte alla vigilanza dell'autorita` pubblica per assicurarne la nettezza e che non siano di pericolo ai passanti. Pero` quel diritto di transito e di vigilanza di cui nelle Leggi di Polizia, a cui sono soggette le nuove strade aperte al pubblico da privati su suolo privato non si esercita come un diritto civico che spetti alla communita` su proprieta` demaniale, ma bensi come una servitu` attiva pubblica. Ne` quella specie di servitu` pubblica di transito conferisce diritti reali al demaino, o alla collettivita`, o molto meno ai cittadini 'uti singuli' sul suolo delle dette strade, che continua ad appartenere per tutti i fini della legge civile al privato che avesse formato la strada ed al quale spettano tutte le azioni petitorie e possessorie rispetto allo stesso suolo."

16. Ghalhekk il-fatt li persuna tiftah triq fuq proprjeta` taghha ghall-pubbliku ma jbiddilx il-jeddijiet ta' proprjeta` li hija ghandha fuq din l-art izda jinholoq invece favur il-komunita` servitu` ghal uzu tat-triq. L-appellat kellu kull dritt juza t-triq in kwistjoni billi jghaddi minnha kemm bir-rigel u anke permezz ta' vetturi, izda ma kellux dritt jiftah id-diversi aperturi li fetah iharsu fuq din it-triq u jaghmel l-isporgenzi msemmija mill-appellant. Punt simili gie deciz mill-Qorti ta' l-Appell fil-kawza fl-ismijiet "Gio Maria Ciappara v. Giorgio Cassar et" deciza fit-30 ta' Gunju 1947, fejn gie ritenut li,
"Il-proprjetarju ta' bini li jaghti fuq triq privata ta' xi haddiehor, avvolja din tkun miftuha ghall-pubbliku, ma jistax jiftah bibien jew aperturi ohra fil-hajt li jifred il-bini tieghu minn dik it-triq u li jkunu jaghtu fuqha; ghaliex b'hekk johloq servitu` fuq dik it-triq. U ghalhekk huwa obbligat jerga' jaghlaq dawk l-aperturi li huwa jkun fetah kontra l-volonta` ta' sid dik it-triq."

Din il-Qorti tikkondividi ghal kollox tali insenjament u ghal din ir-raguni l-aggravji fil-meritu jirrizultaw fondati.

17. Konsegwentement isegwi li d-decizjoni appellata ghandha tigi riformata in parte billi l-appellat jigi mgieghel jaghlaq l-aperturi, inehhi l-isporgenzi u bibien li huwa fetah fuq it-triq imsemmija, b'dan li tigi ikkonfermata l-parti fejn gie ritenut li l-attur ghandu dritt jghaddi mit-triq in kwistjoni. Fl-ahharnett qed jigi wkoll deciz, u dan riferibilment ghal parti mid-domanda kompriza fit-talba bin-numru tnejn (2) fl-att tac-citazzjoni, li l-appellat huwa prekluz milli jqieghed jew jitfa' materjal fl-imsemmija triq.

Ghal dawn il-motivi, tiddeciedi billi tilqa' in parte l-appell ta' l-attur kif gie indikat fil-paragrafu precedenti, b'dan ghalhekk li s-sentenza appellata qeghda tigi riformata billi din il-Qorti qeghda:-

(i) tikkonfermaha fejn cahdet it-talbiet ta' l-attur in kwantu dawn gew diretti kontra l-konvenuti d-Direttur tax-Xogholijiet Pubblici u c-Chairman tal-Planning Area Permits Board li gew imharrka ghall-interess li jista' jkollhom u dan stante li l-attur irrinunzja ghall-appell tieghu fil-konfront ta' l-istess konvenuti;

(ii) tikkonfermaha fejn cahdet l-ewwel zewg talbiet ta' l-attur in kwantu dawn allegaw li l-konvenut Farrugia ma ghandu ebda dritt ta' access fuq it-triq in kwistjoni u dan billi l-istess konvenut effettivament ghandu dritt ta' access liberu biex jghaddi mill-istess triq, kif inghad fil-paragrafu precedenti;

(iii) tirrevokaha ghall-kumplament u minflok (a) tilqa' l-ewwel talba limitatament billi tiddikjara li l-konvenut Farrugia ma ghandu l-ebda dritt jiftah twieqi, bibien jew aperturi ohra li jaghtu ghall-istess triq u (b) tilqa' t-tieni talba limitatament billi tikkundanna lill-istess konvenut Farrugia biex ma jitfax materjal fuq l-istess triq u ma jiftah ebda aperturi fuq l-istess triq.

L-ispejjez tal-kawza ghandhom jithallsu hekk:

(I) dawk tal-konvenuti Direttur tax-Xogholijiet Pubblici u c-Chairman tal-Planning Area Permits Board jithallsu mill-attur appellant.

(II) l-ispejjez l-ohra kollha jithallsu kwantu ghal terza parti (1/3) mill-attur appellant Frank Attard u z-zewg terzi (2/3) mill-appellat konvenut Anthony Farrugia.

**< Sentenza Finali >**

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