Kopja Informali ta' Sentenza

MALTA

QORTI TA' L-APPELL

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

**ONOR. IMHALLEF
ANTON DEPASQUALE**

**ONOR. IMHALLEF
ALBERT J. MAGRI**

Seduta tal-25 ta' Frar, 2005

Appell Civili 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 rapprezentanza tal-Kumitat dwar Santa Marija Estate;
3. Residenti Anthony Abela, John Abela, Frank Abela, Betty Mary Anstey, Karl/Emma Azzopardi, Zelia Lynn Baillies,
Emvin Bartolo, William Beck, Bernard Blagg, Joe Bonanno,**

Pierre Bonello, Kenneth Bonanno, Edward Bonnici, John Bonnici, John Borg, Josephine Borg, John Borg, Geraldine Borg,
Isabella Borg, Paul Borg, Mary Ann Borg, Joseph Bugeja,
John Camilleri, Emily Camilleri, Miriam Cassar, Joseph Chetcuti, Vincent Cilia, George Dalli, Joseph Debattista,
Evan Debrincat, Sylvia Debono, John Debono, Jacky Debono, Vince Debono, Ronald Dickensen, Carmen Dodebier,
Rita Degaetano, Pamela Ewen, Salvatore Falzon, Paul Fiorentino, Michael Galea, Edward Galea, Mario Galea, Theresa Galea,
Carmel Gambin, Christopher Gatt, Joe Grech, Emanuel Grima, Peter George Hall, Kenneth Hilton, Doris Hooper, William John Hipwell, John Holland, William Hotstede, Carl Jepsen, Sophie Lamanna, Denis Leete, John Lewis, James Ross Lovatt, Mary Magro, Christine Magro, Mary Mallia, Paolo Marino, Alfred Micallef, Raymond Mintoff, Maria Muscat, Patrick Nolan, Hugh Pace, Sam Pantalleresco, Vincent Parnis, Marian Pavia, Hugh Partridge, John Petterson, Roy Peplow, Freddy Reitmann, Keith Richardson, Caroline Saliba, Spiridione Sammut, Guzeppi Schembri, Br. Jeffrey Scerri, David Stellini, Evelyn Stoner, Paul Stoner, Herman J. Thornton, Ray Vassallo, Michael Turner, Michael Trapani, George Vassallo, Paul Vella, Patrick Vella, Joseph Vella, Maryanne Vella,
Nazzareno Vella, Seraphin Vella, Henriette Vella Bardon,
Godfrey Vella, Victor John Woolls.

v.

Central Mediterranean Development Corporation Limited (Cenmed) u b'digriet tas-16 ta' Marzu 1998 gie kjamat in kawza
"Direttur tat-Toroq".

Il-Qorti:

Preliminari:

1. B'citazzjoni prezentata fit-18 ta' Frar 1997 quddiem il-Prim Awla tal-Qorti Civili l-atturi ppremettew illi l-estate ta' Santa Marija hija proprjeta` privata tas-socjeta` konvenuta "Cenmed" ossia "Central Mediterranean Develoment Corporation Limited"; 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; illi s-socjeta` konvenuta m'hijiex qieghda twettaq l-obbligi minnha assunti bhala proprjetarja esklussiva ta' l-imsemmija estate; dan premess l-atturi talbu illi dik il-Qorti:-

1. tiddikjara illi s-socjeta` konvenuta hija obbligata li tikkost[r]uwixxi u u zzomm fi stat tajjeb ta' mantenzjoni 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' periti nominandi;
3. tawtorizza lill-atturi jew min minnhom biex, fin-nuqqas, jesegwixxu l-istess xogholijiet huma stess taht id-direzzjoni ta' periti nominandi a spejjez tas-socjeta` konvenuta.

Bl-ispejjez.

2. B'nota pprezentata fis-16 ta' Dicembru, 1997 is-socjeta` konvenuta eccepiet:-

1. Illi fl-ewwel lok ghandu jigi kjamat fil-kawza l-Gvern ta' Malta li kien huwa li ttrasforma t-toroq ta' Santa Marija 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 Marija Estate.
2. Illi fit-tieni lok l-atturi Kunsill Lokali Mellieha ghandu jigi mahrug mill-kawza odjerna billi ma hemm ebda rabta kontrattwali bejn is-socjeta` konvenuta u hija kif ukoll minhabba l-fatt li l-istess ma jistax jipprocedi b'dan il-mod

billi r-rapprezentanza 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 jipprezenta kopja formali ta' l-istatut tieghu billi ma jidhirx 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 irwiehom bhala residenti ghandhom jipprovaw l-interess guridiku taghhom billi jirrizulta li diversi minnhom m'humiex aktar l-enfitewta ta' l-artijiet indikat minnhom u ghalhekk jridu johorgu mill-kawza.

5. Illi fil-hames lok u minghajr pregudizzju ghas-suespost l-eccipjenti m'ghandhomx l-obbligu li jmantnu t-toroq billi ai termini ta' l-Artikolu seba' tal-kuntratti ta' cens temporanju huma l-enfitewti li ghandhom l-obbligu tal-manteniment tat-toroq.

3. B'nota ta' l-eccezzjonijiet il-kjamat in kawza Direttur tat-Toroq eccepixxa li preliminarjament ic-citazzjoni odjerna hija nulla fil-konfront tieghu stante li ebda ittra ufficjali jew protest ma gie notifikat lilu qabel l-istess citazzjoni u dan ai termini ta' l-Artikolu 460(1) tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta, u fil-meritu eccepixxa li hu m'huwiex il-legittimu kontradittur stante li l-manutenzjoni tat-toroq privati li gew asfaltati mid-Dipartiment tat-Toroq ma jaqghux taht il-mansjoni ta' l-istess Dipartiment izda taht l-awtorita` tal-Kunsilli Lokali u dan a tenur ta' l-Artikolu 33(1)(a) u (2) ta' l-Att dwar il-Kunsilli Lokali (Att Nru. XV tal-1993).

Is-sentenza appellata.

4. B'sentenza moghtija fis-27 ta' Gunju, 2003 il-Prim Awla tal-Qorti Civili ddisponiet minn din il-vertenza billi ddikjarat 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; u ghalhekk ikkundanna lis-socjeta` konvenuta biex, fi zmien tliet xhur mid-data tas-sentenza, tesegwixxi

x-xogholijiet kollha necessarj biex jigu mwettqa l-imsemmija obbligi kontrattwali, taht id-direzzjoni tal-Perit Joseph Ellul Vincenti li gie nominat ghal dan l-iskop; finalment awtorizzat lill-atturi jew min minnhom biex, fin-nuqqas, jesegwixxu l-istess xogholijiet huma stess taht id-direzzjoni tal-perit nominand a spejjez tas-socjeta` konvenuta.

5. Fis-sentenza imsemmija dik il-Qorti fl-ewwel lok iddisponiet mill-eccezzjonijiet tal-kjamat in kawza billi cahdet l-ewwel eccezzjoni nkwantu sostniet li l-Artikolu 460(1) tal-Kap. 12 ma japplikax meta jkun hemm sejha fil-kawza tal-Gvern, korp jew persuna li jkollha kariga pubblika u dan a tenur ta' dak li gie deciz fil-kawzi P.Cauchi v. G. Schembri et (P.A. (Harding) 15/3/1984) u Ellis vs. Kontrollur tad-Dwana (Appell Inf. 10/4/2003).

6. Dwar it-tieni eccezzjoni tal-kjamat fil-kawza l-Qorti ta' Prim Istanza rriteniet li, in vista tad-dibattitu dwar jekk it-toroq kienux pubblici jew le, kien prematur li tinghata sentenza preliminari qabel ma jigi deciz il-mertu.

7. Meta ikkonsidrat l-eccezzjonijiet ta' natura preliminari tas-socjeta` konvenuta, dik il-Qorti fl-ewwel lok iddikjarat li dwar l-ewwel eccezzjoni kien ittiehed provvediment in kwantu kienet giet ordnata l-kjamata in kawza tad-Direttur tat-Toroq. Cahdet l-ewwel parti tat-tieni eccezzjoni billi ddikjarat li l-Kunsill Lokali ghandu interess li jkun fil-kawza "*stante li certi toroq u servizzi huma fil-mansjoni tieghu*" u cahdet ukoll t-tieni parti tat-tieni eccezzjoni dwar l-irritwalita` billi qalet li fil-kawza kien "*qed jagixxi kemm il-Kunsill Lokali kif ukoll is-Sindku tieghu.*"

8. Cahdet it-tielet eccezzjoni nkwantu rriteniet li l-Kumitat dwar Santa Marija kien qed jagixxi "*qua sottokumitat ta' l-istess Kunsill Lokali.*" Finalment cahdet l-eccezzjoni dwar l-interess guridiku ta' whud mill-atturi billi rriteniet li l-azzjoni, qua azzjoni kollettiva, tista` titkompla kif proposta u li sahansitra, anke fl-assenza ta' prova ta' interess guridiku tar-residenti, il-kawza xorta setghet titkompla biz-zewg atturi l-ohra u cioe` l-Kunsill Lokali Mellieha u l-Kumitat dwar Santa Marija Estate.

9. Wara dan, l-ewwel Qorti ghaddiet biex tikkonsidra l-mertu u fir-rigward ghamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:-
“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* lil dawn it-toroq u kien hemm ilmenti generali mir-residenti. Imbaghad xi toroq partikolari gew irrangati u ghaddew taht ir-responsabbilita` tal-Gvern ghall-*maintenance* imbaghad il-Gvern ghaddihom lil 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 ittrasforma t-toroq ta’ Santa Marija 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 ta’ l-Avukat generali izda dana ma lahaqx inghata

billi fil-frattemp il-problema giet rizolta wahedha billi x-xtaba kienet qed tithalla miftuha u eventwalment anke tnehha l-*watchman* u l-kamra tieghu.

“L-Ispettur 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 constituted a private road.*” (fol. 234)

“Il-Perit Zammit xehed li, ghalkemm l-owners kienu qed jinsistu li hemm kienet *private road*, ix-xatba ma kellhiex tkun hemm ghaliex dejjem irid ikun hemm access ghall-pubbliku u triq ma tistax tinghalaq ghall-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 wkoll li l-konvenuti kienu bieghu garages f’Santa Marija Estate lil terzi li ma kellhomx 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 ghall-*maitenance* 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 ghall-*maitenance purposes* biss. Dawn it-triqat kienu sitta biss u issa waqghu f’idejn il-Kunsill Lokali. Il-bqija tat-toroq baqghu responsabbilita` 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 *commitments* 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 ghadha, li zviluppatur privat jista' ma jhallas *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 cioe` 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 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 responsabbilita` tal-konvenuti tant li huma kienu accettaw f'zewg okkazzjonijiet, wahda minnhom fl-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 fl-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 il-kjamati fil-kawza ghandhom iwiegbu ghat-talbiet ta' l-atturi."

L-appell tas-socjeta` konvenuta.

10. Is-socjeta` konvenuta hasset ruhha aggravata bis-sentenza fuq riportata u ghalhekk b'rikorsipprezentat quddiem din il-Qorti fis-17 ta' Lulju, 2003 talbet li, ghar-ragunijiet hemm moghtija, din il-Qorti "*joghgobha tilqa' l-eccezzjonijiet kollha procedurali tas-socjeta` konvenuta, tirrevoka s-sentenza appellata tas-27 ta' Gunju 2003 fil-kawza fl-ismijiet premessi u b'hekk tichad it-talbiet kollha attrici.*"

11. Fir-risposta taghhom l-atturi appellati ssottomettew li l-appell tas-socjeta` konvenuta ghandu jigi "*dikjarat frivolu u vessatorju u li s-socjeta` appellanti tigi ordnata thallas spejjez doppji talli qed tikkrea dan id-dewmien kollu ghal tant residenti li huma intitolati ghal toroq decenti*."

Ma jirrizultax in atti li l-kjamat in kawza pprezenta risposta ghall-appell interpost mis-socjeta` konvenuta.

L-aggravji tas-socjeta` konvenuta appellanti.

12. Is-socjeta` konvenuta appellanti resqet diversi aggravji mis-sentenza fuq imsemmija. Dawn jikkoncernaw:-

A) l-interess guridiku tal-Kunsill Lokali;

B) il-posizzjoni tal-Kumitat ta' Santa Marija Estate;

C) l-interess guridiku tar-residenti ta' Santa Marija Estate.

D) il-mertu u cioe` jekk hemmx obbligu impost fuq is-socjeta` konvenuta biex taghmel il-manutensjoni tat-toroq in kwistjoni.

Ikkunsidrat:

13. Din il-kawza tikkoncerna l-obbligu ta' formazzjoni u manutenzjoni ta' toroq gewwa estate "privat" maghruf bhala Santa Marija Estate li jinsab fil-Wied ta' Ghajn Zejtuna fid-distrett tal-Mellieha. It-territorju li fuqu gie zviluppat l-estate in kwistjoni kien gie akkwistat b'titolu ta' cens temporanju mis-socjeta` konvenuta minghand il-Kapitolu tal-Katidral permezz ta' kuntratt ppubblikat minn

Nutar Paul Pullicino fid-9 ta' Novembru tas-sena 1963[1]. Fl-imsemmi kuntratt gie stipulat espressament fil-paragrafu 6 li "*All roads to be constructed along and on the said lands as well as all the drainage systems, electricity, water and other services carried out thereon shall be laid and maintained by and at the expense of the company* (cioe` s-socjeta` konvenuta) *which however, will be entitled to transfer such obligations in whole or in part to third parties.*" (Sottolinear ta' din il-Qorti).

14. Wara li nhareg il-permess relattiv ghall-izvilupp tal-progett, is-socjeta` konvenuta bdiet, permezz ta' diversi koncessjonijiet subenfitewtici, tittrasferixxi "plots" formanti parti mill-istess Estate lil diversi persuni ghall-kostruzzjoni ta' vilel ghall-abitazzjoni. Kontemporanjament is-socjeta` konvenuta, u dana sabiex l-istess zvilupp jkun jista` jigi attwat, bdiet tikkostruwixxi t-toroq biex jservu dawn ir-residenzi u tipprovdi s-servizzi ta' ilma, dawl u drenagg.

15. Ghal certa perjodu, u billi s-socjeta` konvenuta kienet qed issostni li dan l-estate kien wiehed privat, l-istess socjeta` kienet istallat "barrier" fejn dan l-istess estate jizbokka ghal fuq it-triq principali tal-Mellieha u dan sabiex jigi vjetat l-access lil terzi persuni li ma kellhomx proprjeta` fil-lokal. Wara xi zmien, wara rapporti minn persuni li xtaqu jaccedu dan l-estate u pressjoni minn naha ta' l-Awtorita` li kienet qed issostni li s-socjeta` konvenuta ma kellhiex dritt timpedixxi dan l-access anke minhabba x-xtajta fuq in-naha t'isfel, dan il-'barrier' tnehha u l-pubbliku beda jkollu access liberu ghal Santa Marija Estate.

16. Gara wkoll li ghall-habta tal-1988 sar arrangament bejn is-socjeta` konvenuta u l-Gvern li permezz tieghu l-istess Gvern, a tenur ta' l-Artikolu 20(10)(iv) tal-Kap. 10 tal-Ligijiet ta' Malta, ha f'idejh certa toroq li kienu gew formati f'dan l-estate biex b'hekk is-sidien, u cioe` s-socjeta` konvenuta, gew mehlusa minn kull dmir iehor li jiehdu hsieb dawk it-toroq. Dawn huma s-segwenti:-

a) Triq il-Birwina;

[1] Ara dokument JB1 a fol. 30 sa 38 tal-process.

b) Triq il-Merill;
c) Triq ta’ taht l-Irdum;
d) Xatt ta’ Santa Marija;
e) Triq il-Qasab, u
f) Triq Ghajn Zejtuna.

Dawn it-toroq, ghalhekk, mid-data fuq imsemmija, saru responsabbilita` tal-Gvern u sussegwentement ghall-promulgazzjoni ta’ l-Att XV tal-1993 (illum Kap. 363 tal-Ligijiet ta’ Malta) li stabilixxa l-Kunsilli Lokali, dawn l-istess toroq saru responsabbilita` ta’ l-istess Kunsill Lokali tal-Mellieha – wiehed mill-atturi f’din il-kawza. Minhabba din l-assunzjoni ta’ responsabbilita` da parti tal-Gvern dawn it-toroq gew eskluzi mill-obbligu kuntrattwali assunt mis-socjeta` konvenuta in forza tal-kuntratt originali tal-koncessjoni enfitewtika tal-1963 u ghalhekk ghandhom jigu estromessi fl-eventwalita` ta' xi kundanna a tenur tat-talba attrici promotorja.

17. Fuq firxa ta’ snin l-‘estate’ in kwistjoni baqa’ jigi zviluppat bil-konsegwenza li gew formati diversi toroq ghas-servizz tar-residenti tad-diversi vilel kostruwiti. Dawn it-toroq qatt ma ghaddew ghand il-Gvern kif gara fir-rigward tas-sitt toroq fuq imsemmija u jidher li kien hemm diversi lmenti dwar il-kundizzjoni ta’ dawn it-toroq mill-istess residenti li kienu qed jinsistu, kif effettivament qed jaghmlu permezz ta’ dawn il-proceduri, li s-socjeta` konvenuta tonora l-obbligi kuntrattwali taghha billi tikkostitwixxi u zzomm fi stat tajjeb l-imsemmija toroq.

18. Is-socjeta` konvenuta qed tirrezisti din l-azzjoni fuq zewg binarji. Fl-ewwel lok din is-socjeta` qed issostni li galadarba bit-tnehhija tal-“barrier” fuq imsemmi nghata l-access liberu ghall-pubbliku, illum hija r-responsabbilita` tal-Gvern li jmantni u jzomm fi stat tajjeb it-toroq ta’ Santa Marija. Fit-tieni lok is-socjeta` konvenuta qed issostni li l-obbligu li hija assumiet meta gie pubblikat il-kuntratt tad-9 ta’ Novembru, 1963 hija ghaddietu lill-enfitewti u li konsegwentement huma dawn l-istess enfitewti li huma responsabbli ghall-manutenzjoni tat-toroq.

Ikkunsidrat:

19. Ikun utili qabel xejn li jigu ezaminati d-diversi eccezzjonijiet preliminari sollevati mis-socjeta` konvenuta. Jinghad qabel xejn li din l-azzjoni hija azzjoni kollettiva a tenur tas-sub artikolu (3) ta' l-Artikolu 161 tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili li jghid li "*Zewg atturi jew aktar jistghu jibdew il-kawza taghhom permezz ta' citazzjoni wahda jew rikors wiehed skond il-kaz, jekk il-kawzi jkollhom x'jaqsmu ma' xulxin minhabba fil-mertu taghhom jew jekk id-decizjoni li tinghata dwar wahda mill-kawzi tista' tolqot id-decizjoni dwar il-kawza jew kawzi l-ohra u jekk il-provi li jingiebu f'wahda mill-kawzi jkunu, generalment*, *l-istess provi li ghandhom jingiebu fil-kawza jew fil-kawzi l-ohra…..*"

20. Ma hemmx dubbju li l-interess f'din il-kawza huwa komuni ghall-atturi kollha billi jikkoncerna l-"*kostruzzjoni u z-zamma tajjeb ta' manutenzjoni u riparazzjoni t-triqat ta' Santa Marija Estate".* It-talba tal-promoturi ta' l-azzjoni hija wkoll indirizzata lejn socjeta` wahda u cioe` s-socjeta` konvenuta, u l-provi huma kollha l-istess. Din l-azzjoni ghalhekk tinkwadra fil-paramettri tas-sub artikolu fuq imsemmi.

21. Ghalkemm huwa minnu, kif sostniet l-ewwel Qorti li, f'azzjoni kollettiva, il-karenza ta' interess ta' xi parti ma twaqqax l-azzjoni billi din tibqa' tissussisti fil-konfront tal-partijiet li fil-verita` jkollhom interess guridiku, dan ma jfissirx li dik il-Qorti ma kellhiex d-dmir li tippronunzja ruhha definittivament fuq il-karenza ta' interess ta' xi parti; u dan specjalment, bhal ma gara fil-kaz in ezami, meta t-talbiet attrici, kif proposti, gew milqugha kontra s-socjeta` konvenuta fil-konfront ta' l-atturi kollha – ghandhom jew m'ghandhomx interess – u inoltre l-istess socjeta` konvenuta giet ikkundannata thallas l-ispejjez gudizzjarji anke ta' dawk il-persuni li seta' ma kellhom ebda interess jistitwixxu dawn il-proceduri. Ghalhekk kien jinkombi fuq l-ewwel Qorti li tipprovdi fuq ir-rikors tas-socjeta` konvenuta tal-21 ta' Jannar, 1999 meta saret talba specifika biex jinhargu mill-kawza whud mill-atturi li jirrizulta li ma kellhomx interess guridiku. Effettivament fuq dan ir-rikors

l-ewwel Qorti qalet li ser tipprovdi fis-seduta[2] pero` dan ma ghamlitux minkejja l-insistenza tas-socjeta` konvenuta[3] u, l-adezzjoni ta' l-istess atturi[4]. Minflok l-istess Qorti skartat l-eccezzjoni tan-nuqqas ta' interess guridiku ta' whud mill-atturi billi strahet fuq lista gdida ta' residenti li allegatament kellhom dan l-interess u liema lista tinsab ezebita a fol. 283 tal-process.

22. Din il-Qorti hija sorpriza bil-mod legger li giet trattata din il-kwistjoni, billi, fl-ewwel lok, jidher li l-lista ezebita a fol. 283 u li giet hekk ezebita fuq ordni tal-Qorti tal-Prim Istanza li, fl-udjenza tat-28 ta' April, 2000 iddiferiet il-kawza ghal xahrejn u nofs "*biex Dr Azzopardi u Dr Pace* (difensuri ta' l-atturi) *jindikaw min huma l-atturi f'din il-kawza*", tikkomprendi l-istess ismijiet ta' residenti li jinsabu fil-lista li tifforma parti mill-okkju tal-kawza (tnehhi xi differenzi zghar, bhal fejn certu Joe Degaetano sar Rita Degaetano). Fit-tieni lok, minn ezami anke superficjali, tad-dokumenti ezebiti mis-socjeta` konvenuta a fol. 55 sa 194 tal-process, jidher li whud mill-persuni indikati bhala atturi ma kellhomx interess fil-mertu tal-kawza billi ma kienux sidien ta' plots f'Santa Marija Estate kif indikat fil-lista formanti parti mill-okkju tal-kawza. Dan jinghad fir-rigward ta' l-atturi Ronald Dickensen, Paul Vella, Joseph Debattista, Roy Peplow, Jacky Debono, Pierre Bonello, Edward Bonnici, Joe Bonanno, Emma u Karl Azzopardi, Marian Pavia, Vincent Parnis, Maryanne Vella u Ray Vassallo. Ghalhekk dawn l-atturi, salv prova kontrarja, kellhom jigu estromessi mill-kawza bl-ispejjez kontra taghhom.

Ikkunsidrat:

23. Illi dwar l-posizzjoni tal-Kunsill Lokali tal-Mellieha, qua attur f'dawn il-proceduri, jidher li s-socjeta` konvenuta qed toggezzjona nkwantu ma hemm ebda relazzjoni kuntrattwali bejna u l-istess Kunsill u li konsegwentement dan ghandu jinhareg mill-kawza. Inoltre gie eccepit li hemm l-irritwalita` fir-rapprezentanza ta' l-istess Kunsill.

---

[2] Ara digriet tat-12 ta' Frar, 1999 a fol. 228 tal-process.
[3] Ara verbal tas-26 ta' April, 1999 a fol. 239 tal-process.
[4] Ara risposta ta' l-atturi a fol. 230 tal-process.

24. Dwar l-ewwel parti ta' l-eccezzjoni li tirrigwarda l-*locus standi* tal-Kunsill Lokali*,* jigi osservat li ghalkemm huwa minnu li ma tezisti ebda relazzjoni kuntrattwali bejn is-socjeta` konvenuta u l-Kunsill Lokali tal-Mellieha billi din ir-relazzjoni, se mai, hija mar-residenti ta' l-estate nkwantu dawn huma toroq privati, din il-Qorti tirraviza interess guridiku fil-Kunsill Lokali biex jistitwixxi dawn il-proceduri billi l-paragrafu (b) tas-sub artikolu (1) ta' l-Artikolu 33 tal-Kap. 363 jiddisponi li fost il-mansjonijiet tal-Kunsilli Lokali hemm "*to provide for the collection and removal of all refuse from any public or <u>private place</u>, for the maintenance of cleanliness …….*" Biex jipprovdi dan is-servizz il-Kunsill Lokali certament ghandu interess li t-toroq, anke dawk privati, minn fejn jghaddi biex jipprovdi dan is-servizz, ikunu "up to standard". Inoltre l-Artikolu 20(9)(l) tal-Kap. 10 tal-Ligijiet ta' Malta jiddisponi li "*Kull triq ghandha tinzamm mill-persuna li tkun fethitha fi stat tajjeb ta' tiswija b'mod li joghgob lid-Direttur tax-Xoghlijiet Pubblici.*" Il-Kunsill Lokali, f'materja ta' toroq jista` jigi kunsidrat bhala l-"*lunga mano*" tad-Direttur tax-Xoghlijiet Pubblici u ghalhekk l-istess Kunsill certament ghandu interess guridiku billi ghandu l-obbligu u d-dmir li jara li l-artikolu citat jigi rispettat.

25. Qed jinghad ukoll li s-Sindku tal-Kunsill Lokali ma ghandux *locus standi* f'dawn il-proceduri u ghalhekk kellu jinhareg mill-kawza. Din il-Qorti tifhem li dan l-aggravju huwa relatat mat-tieni parti tat-tieni eccezzjoni sollevata mis-socjeta` konvenuta nkwantu r-rapprezentanza legali tal-Kunsill hija moghtija lis-Sindku <u>flimkien</u> (sottolinear tal-Qorti) mas-Segretarju Ezekuttiv[5]. Dan l-aggravju wkoll mhux gustifkat inkwantu skond is-sub artikolu (2) ta' l-Artikolu 3 tal-Kap. 363 tal-Ligijiet ta' Malta, jinghad li Kunsill Lokali "*shall be a statutory local government authority having a distinct legal personality* …." u konsegwentement japplikaw fil-konfront tieghu, il-provvedimenti ta' l-Artikolu 181A tal-Kap. 12 li jipprovdi li meta tigi prezentata skrittura minn jew kontra korp li <u>jkollu personalita` guridika distinta</u>, ikun bizzejjed li wiehed

[5] Ara Art. 27 tal-Kap. 363.

inizzel isem dak il-korp. Fil-kaz in ezami l-Kunsill Lokali Mellieha huwa indikat bhala parti in kawza u isem is-Sindku jew alternattivament l-assenza tas-Segretarju Ezekuttiv huma rrilevanti.

26. Illi dwar il-presenza fil-kawza tal-Kumitat dwar Santa Maria Estate jigi osservat li t-twaqqif ta' tali kumitati huwa permess mil-Ligi dwar il-Kunsilli Lokali in forza ta' l-Artikolu 47 tal-Kap. 363 li jipprovdi li "Subject to the provisions of this article, the Council may appoint committees for the purpose of assisting the council in the execution of its functions." Dan il-kumitat izda ma ghandux personalita` guridika indipendentement minn dik tal-Kunsill u bhala tali ma ghandux id-dritt li jagixxi "*in nome proprio*" billi l-funzjoni tieghu hija limitata ghall-obbligu li jaghti dik l-assistenza li tista` tkun rikjesta mill-istess Kunsill. Dan il-kumitat ghalhekk ma ghandux "*locus standi*" f'dawn il-proceduri u ghandu jigi estromess.

Ikkunsidrat ulterjorment:

27. Dan premess issa nigu ghall-mertu proprju tal-kawza u cioe` jekk ix-xoghlijiet mitluba fic-citazzjoni humiex r-responsabbilita` tas-socjeta` konvenuta kif qed jigi premess fic-citazzjoni, jew inkella, kif qed jinghad mill-istess socjeta`konvenuta dan l-obbligu jaqa' jew fuq il-Gvern tramite d-Dipartiment tar-Roads jew fuq l-istess residenti li jabitaw gewwa fondi prospicjenti l-istess toroq.

28. Mhux kontestat li l-progett ta' Santa Marija Estate huwa "development" privat u hekk kien intenzjonat sa mill-bidu nett. Ghalhekk, u anke minhabba dak li gara sussegwentement fir-rigward ta' whud mit-toroq, dak li qal il-Perit Lino Zammit, Direttur tad-Dipartiment tat-Toroq (illum maghruf bhala Kap tad-Direttorat taht l-Awtorita` tat-Trasport Pubbliku[6]) u cioe li "*fil-mument forsi jkun il-kaz li wiehed jiddifinja* (recte: jidentifika) *sew liema huma t-toroq li jaqghu fl-ambitu ta' din il-kawza*"[7] jissottolinea b'mod car in-nukleju tal-problema li tinsab quddiem din il-Qorti.

[6] Ara verbal tas-seduta 1 ta' Gunju, 2004.
[7] Ara fol 338 – xhieda tal-Perit L. Zammit.

Infatti dan il-kumment jolqot proprju l-qalba tal-kwestjoni billi kif gia` rajna aktar 'l fuq hemm xi toroq li l-manutenzjoni taghhom gia` ghaddiet ghand il-Gvern, u, fir-rigward ta' dawn, certament is-socjeta` konvenuta ma setghet qatt tinsab responsabbli, kif fil-fatt instabet bis-sentenza appellata nkwantu din laqghet it-talbiet attrici kif dedotti fic-citazzjoni meta fl-istess citazzjoni ma nsibu ebda distinzjoni bejn id-diversi toroq li jinsabu gewwa Santa Marija Estate, il-Mellieha. It-toroq li jaqghu fl-ambitu ta' din il-kawza, ghalhekk, huma biss dawk it-toroq l-ohra kollha li ma jissemmewx mix-xhud George Bonello – Principal Roads Department[8].

29. L-ewwel Qorti waslet ghall-konkluzzjoni li s-socjeta` konvenuta hija responsabbli ghall-formazzjoni u manutenzjoni tat-toroq kollha f'Santa Marija Estate (minghajr ma ghamlet ebda rizerva dwar dawk it-toroq li huma responsabbilita` tal-Gvern ossia l-Kunsill Lokali) billi sabet li l-istess socjeta` baqghet taghmel manutenzjoni tat-toroq anke wara s-sena 1972 meta dawn (skond l-istess kumpanija) kienu saru pubblici bit-tnehhija tal-barrier.

30. Issa skond ma rajna aktar il fuq ir-responsabbilia` ghall-manutenzjoni ta' toroq privati ma tghaddix f'idejn il-Gvern jew il-Kunsill Lokali bis-semplici fatt li dawn it-toroq jkunu accessibbli ghall-pubbliku. Hemm procedura specifika kif dan ghandu jsir, u cioe` li tali obbligu jghaddi f'idejn il-Gvern, u issa l-Kunsill Lokali, wara li l-istess Gvern ikun sodisfatt li l-formazzjoni u asfaltar ta' dawk it-toroq ikun konformi mar-regolamenti ta' l-istess Dipartiment tax-Xogholijiet, u, wara li jigi sodisfatt dan ir-rekwizit permezz ta' 'inspections' il-Gvern, bi ftehim ma' l-izviluppatur, jiehu f'idejh l-obbligu tal-manutenzjoni ta' dawk it-toroq li jkunu gew hekk dikjarati sodisfacenti. Dan isir permezz ta' skambju ta' korrispondenza u pjanti relativi kif jirrizulta fid-dokumenti GB2 u GB3 a fol. 45 tal-process. Minghajr dan il-ftehim it-toroq jibqghu responsabbilita` ta' l-izviluppatur tal-progett, almenu sakemm huwa jissodisfa r-rekwiziti kontemplati fl-Artikolu

[8] Ara fol. 51 tal-process.

20(9)(i) tal-Ligijiet tal-Pulizija (Kap 10). Fil-kaz in ezami jirrizulta li dan l-ezercizzju sehh fir-rigward ta’ xi whud mit-toroq kif hawn fuq inghad, mentri fir-rigward tat-toroq l-ohra li jinsabu gewwa Santa Marija Estate l-Gvern qatt ma assuma responsabbilita` ghall-manutenzjoni taghhom proprju billi m’humiex fi stat li jiggustifika dak li jipprovdi l-Artikolu 20(10)(iv) fuq imsemmi u dana wkoll kif jidher mill-istess proceduri odjerni. Dan l-argument tas-socjeta` konvenuta appellanti ghalhekk mhux gustifikat.

31. Is-socjeta` konvenuta appellanti qed issostni wkoll li hi ma ghandhiex obbligu li taghmel il-manutenzjoni tat-toroq billi “*ai termini ta’ l-Artikolu seba’ tal-kuntratti ta’ cens temporanju huma l-enfitewti li ghandhom l-obbligu tal-manutenzjoni tat-toroq.*” F’dan ir-rigward ghandu jinghad qabel xejn li, skond il-koncessjoni originali tad-9 ta’ Novembru, 1963, l-obbligu tal-formazzjoni tat-toroq, u l-provista tad-drenagg, ilma u elettriku kellhom jigu ezegwiti mis-socjeta` konvenuta appellanti. Inoltre l-manutenzjoni ta’ l-istess kellha wkoll tkun a karigu u a spejjez ta’ l-istess socjeta`. Huwa minnu li l-paragrafu (6) ta’ l-imsemmi kuntratt fejn jinsab impost dan l-obbligu jghid ukoll li l-kumpanija “*will be entitled to transfer such obligations in whole or in part to third parties.*” Dan pero` kien jimponi fuq is-socjeta` konvenuta l-obbligu li tressaq prova li tali obbligu gie mghoddi lil terzi. Din il-prova kellha ssir principalment billi jigu ezebiti l-kuntratti tal-koncessjonijiet subenfitewtici li jikkoncernaw lill-atturi specjalment billi fl-ahhar eccezzjoni saret referenza ghall-paragrafu specifiku ta’ dawn il-kuntratti. Dan pero` ma sarx u ghal din ir-raguni biss din l-eccezzjoni ma setghetx tirnexxi.

32. Oltre dan ghandu jigi rilevat li skond l-Artikolu 8 (u mhux l-Artikolu 7 kif jissemma fin-nota tal-eccezzjonijiet) tal-kuntratti subenfitewtici bhalma nsibu fil-kuntratt tal-15 ta' Ottubru 1976 relattiv ghall-akkwist tal-Plots 526 u 527 minn certu Mario Grima[9] (mhux parti in kawza), liema kuntratt gie ezebit mis-socjeta` konvenuta, jidher car li l-obbligu ta’ manutenzjoni tat-toroq qatt ma gie mghoddi lill-enfitewti izda gew imposti fuq l-istess enfitewti certa

[9] Dok AC a fol. 96 tal-process

obbligi dwar drittijiet ta' passagg "of running water and soil and other essential services from any connection made or to be made in, over or through the plot of land hereby demised…." Inoltre l-enfitewta kellu biss l-obbligu li jikkontribwixxi dik proporzjon ta' l-ispejjez konnessi mal-manutenzjoni, tindif jew tiswijja ta' l-istess servizzi.

33. Dan il-paragrafu ma jsemmi xejn dwar formazzjoni u manutenzjoni ta' toroq. Huwa limitat biss ghas-servizzi essenzjali u anke fir-rgward ta' dawn l-obbligu li jsiru x-xoghlijiet xorta baqa' fuq is-socjeta` konvenuta bid-dritt ta' din li tigbor minghand l-enfitewti l-ispejjez konnessi. L-obbligu ta' hlas ghal dawn is-servizzi huwa differenti mill-obbligu impost fuq is-socjeta` konvenuta li tiehu hsieb il-formazzjoni u manutenzjoni tat-toroq u servizzi essenzjali. Dan l-obbligu kien u baqa' jsejjah is-socjeta` konvenuta a tenur tal-provvedimenti tal-kuntratt tad-9 ta' Novembru, 1963.

Ghar-ragunijiet fuq moghtija din il-Qorti tiddisponi minn dan l-appell billi tirriforma s-sentenza appellata bil-mod segwenti, u cioe`:
1. tiddikjara fl-ewwel lok li l-meritu tal-kawza jikkoncerna t-toroq kollha li jinsabu gewwa Santa Marija Estate, il-Mellieha eccetto dawk it-toroq li jissemmew fil-paragrafu 16, supra, billi dawn huma responsabbilita` tal-Kunsill Lokali tal-Mellieha.
2. Tordna li jinhareg mill-kawza il-Kumitat dwar Santa Marija Estate billi dan ma ghandu ebda personalita` gurdika u ma ghandu ebda *locus standi* f'dawn il-proceduri.
3. Tordna li jinhargu mill-kawza dawk l-atturi li jissemmew fil-paragrafu 22 supra billi dawn ma ghandhom ebda interess guridiku.
4. Tikkonferma s-sentenza ghall-bqija bir-riservi maghmula hawn fuq, billi tiddikjara li s-socjeta` konvenuta responsabbli ghax-xoghlijiet mehtiega ta' kostruzzjoni u manutenzjoni tat-toroq gewwa Santa Marija Estate, hlief ghal dawk imsemmija fil-paragrafu (1) supra, u konsegwentement tikkundanna lill-istess socjeta` taghmel, a spejjez taghha, dawk ix-xoghlijiet mehtiega taht is-

sorveljanza tal-Perit mahtur mill-ewwel Qorti, b'dan li l-periodu ta' tlett xhur jibda jidekorri mil-lum.
5. Tikkonferma s-sentenza appellata nkwantu laqghet l-ahhar talba attrici.

L-ispejjez, kemm dawk ta' l-ewwel istanza kif ukoll dawk li jikkoncernaw dan l-appell ghandhom jigu sopportati mis-socjeta` konvenuta appellanti, hlief ghall-ispejjez li jikkoncernaw il-Kumitat ta' Santa Marija Estate u dawk l-ispejjez li jikkoncernaw dawk l-atturi li gew estromessi minn dawn il-proceduri, liema spejjez ghandhom jigu sopportati mill-istess partijiet involuti.

< Sentenza Finali >

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