MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tas-16 ta' Ottubru, 2006

Citazzjoni Numru. 706/2004

Albert Mizzi f'isem Central Mediterranean Development Corporation Limited

-vs-

Kummissarju tal-Artijiet

Il-Qorti;

Rat l-att tac-citazzjoni pprezentata fit-23 ta' Settembru, 2004 li permezz taghha s-socjeta' attrici ppremettiet:

Illi mis-sena 1967 is-socjeta attrici bdiet tizviluppa l-Wied ta' Ghajn Zejtuna maghruf wkoll bhala Wied ta' Santa Maria, limiti tal-Mellieha. Dan l-izvilupp sar maghruf bhala Santa Maria Estate, li hija area residenzjali privata.

Illi ghal dan l-izvilupp kellhom jsiru triqat privati estensivi u dan wara li gew regolarment asfaltati, u f'hafna minnhom tpoggew l-impjanti necessarji ghad-drenagg, ghal elettriku u ghal ilma, u dan ghal imsemmi zvilupp ta' l-area residenzjali privata.

Illi dawn it-triqat kienu naturalment triqat privati, proprjeta tas-socjeta attrici u fir-ras taghhom, fejn jinghaqdu ma' triq principali pubbliku li tiehu ghall-Mellieha minn San Pawl il-Bahar, kien hemm barriera tal-hadid biex ma tippermettiex l-uzu tat-triqat minn trasport li ma jkunx debitament awtorizzat u permess mis-socjeta attrici. Kien hemm ukoll gwardjan mall-isbarri, erbgha u ghoxrin siegha kuljum.

Illi fil-1970, d-Direttur Generali tax-Xogholijiet u Triqat, permezz tas-Supraintendent tal-Pulizija tal-Ghassa tal-Mosta, ordna lis-socjeta attrici biex tnehhi l-izbarri – Dok. A.

Illi l-gvern kien ta' permess lis-sidien tal-boathouses, li qeghdin fil-limiti ta' Santa Maria Estate, sabiex dawn jigu wzati bhala residenzi, u dan kontra kemm il-volonta tas-socjeta attrici, u kontra l-kondizzjonijiet li kien ta' l-*public works department* meta kien inhareg il-permess ghal dawn il-boathouses illi " *b) no use for any other purpose is made; e) no water or drainage facilities will be provided;* " – Dok. B. Illi kontrarjament ghal dawn il-kondizzjonijiet gew installati servizzi bhal dawl u ilma u kien hemm zieda sostanzjali fit-traffiku li kien jghaddi minn got-triqat ta' Santa Maria Estate, u ghalhekk saret hsara sostanzjali fit-triqat li s-socjeta attrici kienet ghada kif kostruwit.

Illi minn dak iz-zmien it-triqat li sa dak il-mument kienu triqat privati, bdew jintuzaw specjalment mill-Gvern u mis-successuri tieghu l-Enemalta u t-Telemalta u l-hsarat fit-triqat li dawn bdew jaghmlu kienu konsiderevoli – Dok. C.

Illi l-posizzjoni llum hija li l-Gvern, saltwarjament meta jidhirlu sa mill-4 ta' Ottubru 1991 – Dok. D- jaghmel manutenzjoni tat-

triqat li pero qatt ma akkwista l-proprjeta taghhom, imma ma jaghmilx manutenzjoni kull meta jkun mehtieg u dan qed jirreka danni ghas-socjeta attrici li anke qed tigi mharrka mill-proprjetarji tad-diversi villel li dawn it-triqat jservu.

Illi s-sidien tal-villel f'Santa Maria Estate ihallsu anke *street contribution* lil Gvern u mhux lis-socjeta attrici, li qatt m'ghamlet rikjesta ghal *street contribution*, anke jekk dawn it-triqat qatt ma ghaddew taht ir-responsabbilita tal-Gvern permezz ta' kuntratt pubbliku.

Illi skond l-artikolu 20 (10) (vi) "*It-toroq li ma jkunux tal-Gvern ghandhom, malli jitlesta l-kisi taghhom bl-asfalt jew xort'ohra, jigu trasferiti lill-Gvern u minn dak il-hin is-sidien ikunu mehlusin minn kull dmir iehor li jiehdu hsieb dawk it-toroq.*" Izda dawn it-toroq ghalhekk is-socjeta attrici talbet lil Gvern sabiex jaccetta t-trasferiment ta' dawn it-toroq, dan persistentement s'allum irrifjuta li jaccetta t-trasferiment li trid taghmel is-socjeta attrici.

Ghalhekk jitlob lil din l-Onorabbli Qorti ghaliex m'ghandhiex;

1. Tiffissa zmien qasir u perentorju li fih l-konvenut jigi obbligat li jiehu dawk il-passi necessarji sabiex jaccetta kontratwalment it-trasferiment tat-triqat asfaltati tas-socjeta attrici.

Bl-ispejjez u b'riserva ghal kull azzjoni ghad-danni li tispetta lis-socjeta attrici.

Rat id-dikjarazzjoni ta' l-attur mahlufa u l-lista tax-xhieda.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenut ipprezentata fit-22 ta' Ottubru, 2004 li permezz taghha eccepixxa;

1. Illi preliminarjament, ic-citazzjoni odjerna hija nulla stante li l-ebda ittra ufficcjali jew protest gudizzjarju ma

gie notifikat lilu qabel l-istess citazzjoni, u dan ai termini ta' l-Artikolu 460 (1) tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta.

2. Illi subordinament u bla pregudizzju ghas-sueccepit, ic-citazzjoni odjerna hija inutili, stante li t-toroq li ghalihom saret riferenza fic-citazzjoni odjerna, fis-sit Wied ta' Ghajn Zejtuna, gia huma propjeta tal-konvenut, stante li bis-sahha ta' l-Artikoli 5 u 7 tal-Kap 358 tal-Ligijiet ta' Malta, il-gvern akkwista d-*directum dominium* temporanju ghall-150 sena, liema cens kien koncess originarjament lill-attur noe, minghand il-Knisja Katedrali ta' Malta, l-awturi tal-konvenut, nhar id-9 ta' Novembru 1963, u b'hekk it-toroq in kwistjoni huma regolati bil-kundizzjonijiet ta' dik il-koncessjoni, u b'hekk it-toroq kollha jirrivertu lura f'idejn il-gvern in piena propjeta wara li jaghlaq l-imsemmi cens temporanju, ai termini l-Artikolu 1421 (1) tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

3. Illi ghalhekk, ir-relazzjoni guridika bejn l-attur noe u l-konvenut ghandha tkun regolata biss, mill-kundizzjonijiet ta' l-imsemmi cens temporanju.

4. Illi ghalhekk, il-konvenut mhux obbligat illi jkun kostrett li jakkwista ghalhekk l-*utile dominium* tat-toroq in kwistjoni ai termini l-Artikolu 20 (10) (vi) tal-Kap. 10 tal-Ligijiet ta' Malta, u dan peress li ghadhom fis-sehh il-kundizzjonijiet tac-cens indikat aktar qabel, kif ukoll peress li l-akkwist mill-gvern ai termini l-Artikolu 20 (10) (vi) tal-Kap. 10 tal-ligijiet ta' Malta, jrid isir ukoll bil-pubblikazzjoni ta' l-Ordni tal-President, ghal tali akkwist.

5. Illi mhux mehtieg li l-gvern jakkwista ghalhekk id-*utile dominium* tat-toroq ai termini l-Artikolu 20 (10) (vi), stante li kien l-obbligu ta' l-attur noe, illi jifforma t-toroq, ai termini l-istess artikolu, u li sussegwentement gew

asfaltati mill-gvern, u ghalhekk miftuha ghall-pubbliku in generali, u ghalhekk l-akkwist mhux necessarju stante li l-

iskop pubbliku huwa gia milhuq, peress li t-toroq gia qed jintuzaw mill-pubbliku.

6. Illi l-azzjoni attrici hija ghalhekk infondata fil-fatt u fid-dritt u ghandha tigi michuda bl-ispejjez kontra l-attur noe.

7. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenut mahlufa u l-lista tax-xhieda.

Rat il-verbal tas-seduta tat-8 ta' Marzu, 2005 li permezz tieghu l-konvenut irtira l-ewwel eccezzjoni.

Rat l-atti processwali komprizi n-noti ta' l-osservazzjonijiet tal-partijiet u l-verbal tas-seduta tat-30 ta' Marzu, 2006 u tal-5 ta' Lulju, 2006 li permezz taghha l-kawza thalliet ghas-sentenza.

Ikkunsidrat.

Illi kif jidher car mic-citazzjoni din il-kawza hija purament dwar punt ta' dritt u cioe' jekk il-konvenut kienx obbligat skond il-ligi li jakkwista l-proprjeta' in kwistjoni a tenur tal-Kapitolu 10 tal-Ligijiet ta' Malta. Il-partijiet infatti tista' tghid li jaqblu mall-fatti kif esposti mill-attur fic-citazzjoni tieghu. L-atturi akkwistaw l-Artikolu fl-1963 minghand il-Knisja b'titolu ta' enfitewsi temporanja u wara li saru x-xoghlijiet kompriz l-asfalt tat-toroq dawn infethu fuq ordni tal-Gvern minhabba certi htigijiet – kif jidher car mid-dokumenti esebiti kompriza korrispondenza li ghaddiet fiz-zmien meta gara dan.

L-eccezzjonijiet tal-konvenut huma kollha ta' natura legali u tista' tghid li jiddependu fuq l-accettazjoni o meno tat-tieni wahda. Kif gia' inghad l-ewwel wahda giet irtirata wara li l-atturi ippresentaw kopja tal-ittra ufficjali mibghuta lill-konvenut kif titlob il-ligi a fol 37 tal-process.

It-tieni eccezzjoni hija fis-sens li ladarba l-Gvern akkwista d-dirett dominju tal-art in kwistjoni ma ghandux ghalfejn jakkwista l-proprjeta’ ghaliex din terga’ tigi ghandu meta jigi fi tmiemu t-terminu ta’ l-enfitewsi temporanja. Dan billi l-atturi kienu akkwistaw minghand l-awturi tal-Gvern u cioe’ il-Knisja ta’ Malta.

Il-Qorti ma tifhimx dan ir-ragunament. L-Artikolu 20 (10) tal-Kapitolu 10 kien u ghadu (ghalkemm bi kliem iehor) jimponi fuq il-Gvern l-obbligu li jakkwista l-art meta din tigi asfaltata. Dan l-artikolu kien jghid hekk; “*It-toroq li ma jkunux tal-Gvern ghandhom malli jitlesta l-kisi taghhom b’asfalt jew xort’ohra jigu trasferiti lill-Gvern u minn dak il-hin is-sidien huma mehlusin minn kull dmir iehor li jiehu hsieb dawk it-toroq.*”

Ilum dan gie emendat u jaqra hekk; “*It-toroq li ma jkunux tal-Gvern, ghandhom meta dawk it-toroq ikunu inkluzi fi skemi jew pjan lokali – malli jitlesta l-kisi taghhom bl-asfalt jew xorta’ohra u malli tigi ppubblikata Ordni tal-President fil-Gazzetta li tkun tordna dan, issir proprjeta’ tal-Gvern u minn dak il-waqt is-sidien ikunu mehlusin minn kull dmir iehor li jiehdu hsieb dawk it-toroq.*”

Kif intqal minn din il-Qorti fis-sentenza <u>Giacchino de Baroni Attard Montalto vs Onor Edgar Cuschieri</u> (27 ta’ Gunju, 1953); “*L-espropjazzjoni iktar minn dritt hija dover.*”

Ma hemmx kwistjoni li l-artijiet in kwistjoni huma illum accessibbli ghall-pubbliku. Il-mod kif dan sar lanqas huwa wisq importanti ghaliex il-ligi ma tiddistingwixix bejn jekk ix-xoghol ikunx sar mis-sidien jew mill-Gvern. Ghall-kuntrarju l-ligi tobbliga lill-Gvern biex jiehu l-proprjeta’ ta’ l-art f’idejh – u mhux biss il-pussess. Il-fatt illi ghexieren ta’ snin ohra l-Gvern jikkonsolida l-proprjeta’ f’idejh bl-gheluq tat-terminu enfitewtiku ma jfissirx li ghandu joqghod jistenna dan it-terminu jghaddi ghaliex kull mument li jghaddi jista’ jkun ta’ dannu ghall-atturi. Il-Gvern kien messu ha l-proprjeta’ kif appena intemm ix-xoghol – liema xoghol f’dan il-kaz sar mis-

sidien. Lanqas ma jista' l-konvenut jinheba wara l-fatt li trid l-ewwel tohrog l-ordni tal-President u tigi pubblikata fil-gazzetta tal-Gvern ghaliex din hija mizura amministrattiva li tiddependi minnu stess u certament mhux mill-atturi.

Ladarba din it-tieni eccezzjoni se tigi michuda, isegwi li anke l-ohrajn, li huma dipendenti minnha jigu michuda wkoll. Il-kondizzjonijiet ta' l-enfitewsi, fil-fehma tal-Qorti, ma jaffettwaw b'ebda mod l-obbligu tal-konvenut li jakkwista l-art – f'dan il-kaz l-*utile dominium* biss ghaliex huwa diga' d-direttarju. Ghalhekk il-fatt li hemm ukoll relazzjoni gudirika naxxenti mill-kuntratt ta' enfitewsi ma jaffettwa xejn l-obbligu tal-konvenut kif johrog mill-Kapitolu 10 u dan ifisser li t-tielet u r-raba' eccezzjonijiet tal-konvenut ghandhom jigu michuda wkoll. Hija wkoll inaccettabbli d-dikjarazzjoni kontenuta fil-hames eccezzjoni illi ladarba l-art gia' qed tintuza mill-pubbliku ma hemmx lok li l-konvenut jakkwista l-proprjeta'. Anzi huwa dan il-fatt li hu indikattiv ta' kemm hemm bzonn isir l-akkwist biex l-atturi ma jibqghux utilisti meta l-art giet konsenjata ghall-uzu tal-pubbliku in generali.

Il-Qorti ghaldaqstant tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-konvenut u tilqa' t-talba attrici u dan billi tordna lill-konvenut biex fi zmien tlett xhur jiehu l-passi kollha mehtiega biex jakkwista l-*utile dominium* ta' l-artijiet imsemmija fic-citazzjoni. L-ispejjez tal-kawza jithallsu mill-konvenut.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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