MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
ALBERT J. MAGRI

ONOR. IMHALLEF
TONIO MALLIA

Seduta tat-13 ta' April, 2007

Appell Civili Numru. 1520/1998/1

Calthon Limited

v.

Enemalta Corporation

Il-Qorti:
Rat ic-citazzjoni pprezentata mis-socjeta` attrici li tghid hekk:
“Peress illi l-atturi huma proprjetarji tal-fond 97 St John’s Street Valletta;

“Peress illi l-konvenut jippretendi li ghandu dritt jghaddi kwalsiasi pipes, conductor cables jew installazzjoni ohra mill-kantina ossija garage tal-fond 97 St John Street. Valletta;

“Peress illi skond il-ligi il-konvenut m’ghandu l-ebda poter biex jidhol fil-proprjeta’ tal-atturi biex jaghamel xogholijiet konsistenti fil tqeghid ta’ cables u/jew installazzjoni ohra li tghaddi minn taht l-istess proprjeta’ taghhom u dan kif jistipula l-Artikolu 42 tal-Kap 272 tal-Ligijiet ta’ Malta;

“Peress illi l-atturi qatt ma taw kunsens lill-konvenut biex jghamlu dawn ix-xogholijet fuq imsemmija fil-proprjeta’ taghhom ghas-servizz ta’ terzi u ta’dannu ghalihom;

“Peress illi biex jissalvagwardjaw id-drittijet taghhom huma kellhom johorgu mandat ta’ inibizzjoni numru 323/98 finalment degretat u akkordat fit-23 ta’ Gunju 1998 u dan wara li l-konvenut iddikjara li huwa bi bsiebu jaghmel ix-xogholijiet fuq imsemmija;

“Jghid il-konvenut prevja kwalsiasi dikjarazzjoni necessarja u opportun u ghar-ragunijiet premessi ghaliex din il-Qorti m’ghandhiex:

“1. Tiddikjara u tiddeciedi li l-konvenut m’ghandu l-ebda dritt jidhol fil-propjeta’ tal-attur 97 St John Street. Valletta biex jaghmel xogholijiet konsistenti fi tqeghid ta’ cables u/jew installazzjoni ohra li taghaddi minn taht l-istess proprjeta’ taghhom;

“2. Konsegwentement tinibixxi b’mod permanenti lill-konvenut milli jidhol fil-projrejeta tal-attur 97 St John Street, Valletta biex, jaghmel xogholjiet konsistenti fi tqeghid ta’ cables u/jew istallazzjoni ohra li tghaddi minn taht l-istess proprjeta’ taghhom u dan a tenur tal-mandat ta’ inibizzjoni numru 323-98 degretat fit-23 ta’ Gunju 1998;

“Bl-ispejjez komprizi dawk tal-mandat ta’ inibizzjoni numru 323/98 u bl-ingunzjoni tal-konvenut ghas-subizzjoni.”

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-Korporazzjoni konvenuta, li in forza taghha eccepiet illi:
"Ili l-azzjoni attrici hi kompletament infondata fil-fatt u fid-dritt stante li l-Korporazzjoni ghandha kull dritt li taccedi gewwa s-sub-station li tinsab fil-fond proprieta' tas-socjeta` attrici, kif jirrizulta mir-Regolamenti ghall-Provista tal-Elettriku tal-1993;

"Illi subordinatament u minghajr pregudizzju ghas-suespost il-Korporazzjoni ghandha kull dritt li tipprovdi kurrent elettriku lill terzi permezz tal-istess sub-station billi tghaddi cables fil-proprieta' tas-socjeta` attrici u dan kif jirrizulta mill-istess Regolamenti fuq imsemmija;

"Salvi eccezzjonijiet ulterjuri."

Rat is-sentenza moghtija mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fit-8 ta' Ottubru 2004, li in forza taghha ddecidiet il-kawza fis-sens illi:
"fl-ewwel lok tilqa' l-eccezzjonijiet tal-Korporazzjoni konvenuta u tidikjara li l-istess Kororazzjoni konvenuta ghandha d-dritt li taccedi gewwa s-substation in kwestjoni u li tipprovdi kurrent elettriku lill terzi permezz tal-istess substation kif ukoll li tghaddi cables fl-istess proprieta` tas-socjeta` attrici u dana kollu taht dawk is-salvagwardji kollha kif stipulat fir-Regolamenti li huma applikabbli u billi fit-tieni lok tichad it-talbiet kollha attrici;

"Spejjez kontra s-socjeta` attrici.";

Dik il-Qorti tat is-sentenza taghha wara li ghamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:
"Is-socjeta` attrici hi proprjetarja tal-fond 97, St John's Street Valletta. Fic-citazzjoni s-socjeta` attrici tippremetti li l-Korporazzjoni konvenuta illegittimament qed tippretendi li ghandha dritt tghaddi pipes, conductor cables jew installazzjonijiet ohra mill-garage tal-imsemmi fond. Skond il-provedimenti tal-artikolu 42 tal-Kapitolu 272 tal-Ligijiet ta' Malta l-Korporazzjoni konvenuta ma ghandha l-ebda dritt li tghamel dan. Inoltre s-socjeta` attrici qatt ma tat il-kunsens taghha sabiex isiru xogholijiet bhal dawn, cioe xogholijet fil-proprieta tas-socjeta` attrici ghad-dannu tas-

socjeta` attrici u ghal beneficcju u servizz ta’ terzi. In effett f'dan ir-rigward is-socjeta` attrici ottjeniet il-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni kontra l-Korporazzjoni konvenuta. Ghalhekk is-socjeta` attrici qed titlob li jigi dikjarat li l-Korporazzjoni konvenuta m’ghandiex dritt tidhol fil-propjeta’ tas-socjeta` attrici biex taghmel xogholijiet konsistenti fi tqeghid ta’ cables u/jew installazzjoni ohra fl-istess proprieta tas-socjeta` attrici u konsegwentement li l-Korporazzjoni konvenuta tigi inibita b’mod permanenti milli tidhol fl-imsemmija projrejeta tas-socjeta` attrici;

“Il-Korporazzjoni konvenuta qed teccepixxi li hi ghandha kull dritt li taccedi gewwa s-sub-station li tinsab fl-imsemmi fond proprieta' tas-socjeta` attrici u dana skond ir-Regolamenti ghall-Provista tal-Elettriku tal-1993. Inoltre dejjem skond l-istess regolamenti hi ukoll ghandha kull dritt li tipprovdi kurrent elettriku lill terzi permezz tal-istess sub-station u dana billi tghaddi cables fil-proprieta' tas-socjeta` attrici;

“Infatti mill-imsemmi verbal tas-seduta tal-5 ta' Ottubru 2000 jirrizultaw certi fatti li stranament ma gewx indikati fic-citazzjoni. In effett jirrizulta li fl-imsemmija proprieta tas-socjeta` attrici hemm substation tal-elettriku. Din is-substation giet finanzjata mis-socjeta` attrici u ovvjament saret bl-awtorizzazzjoni tal-Korporazzjoni konvenuta. Is-substation saret sabiex isservi ghall-esigenzi tas-socjeta` attrici fis-Savoy Shopping Arcades. Is-substation tinsab fuq in-naha ta' wara fil-garage tal-imsemmi fond. Il-Korporazzjoni konvenuta waheda ghandha ic-cwievet tas-sub-station filwaqt li s-socjeta` attrici kienet ipprovdiet lill-Korporazzjoni konvenuta cwievet tal-garage sabiex il-Korporazzjoni konvenuta ikollha access ghas-sub-station f'kazijiet ta' emergenza;

“Fin-nota ta' sottomissjonijiet taghha s-socjeta` attrici tindika certi provedimenti tal-ligi li pero' mhux applikabbli ghal dan il-kaz. Sewwa tissottometti l-Korporazzjoni konvenuta li huma aplikabbli l-provedimenti tar-Regolament numru 12(a) tal-Electricity Supplies Regulations li gew in vigore mill-1 ta' Dicembru 1993. Dan ir-regolament jipprovdi testwalment li - "The applicant who

finances the whole or the part of a new substation or transformer centre will have to allow Enemalta to supply other consumers from the substation after they make the necessary refund even if this implies that additional cables would have to be laid within his property.";

“Dawn il-provedimenti huma cari. B'hekk il-Korporazzjoni konvenuta ghandha kull dritt li taccedi gewwa s-substation fil-proprieta' tas-socjeta` attrici u li tipprovdi kurrent elettriku lill terzi permezz tal-istess substation kif ukoll li tghaddi cables fl-istess proprieta' tas-socjeta` attrici;

“Fid-dawl ta' dan kollu l-eccezzjonijiet tal-Korporazzjoni konvenuta ghandhom jigu akkolti u konsegwentement it-talbiet attrici ghandhom jigu michuda.”

Rat l-appell imressaq mis-socjeta` attrici;

Rat ir-risposta tal-Korporazzjoni konvenuta;

Semghet lid-difensuri tal-partijiet;

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

Ikkunsidrat:

Is-socjeta` attrici hi proprjetarja tal-fond 97, St. John’s Street, Valleta, u fuq inizjattiva taghha l-Korporazzjoni konvenuta bniet sub-station ta’ l-elettriku f’dan il-fond sabiex tkun tista’ tissuplixxi l-hwienet u l-ufficini li jifformaw parti mis-Savoy Shopping Arcades fi Triq ir-Repubblika. Il-Korporazzjoni konvenuta tippretendi li ghandha d-dritt li tghaddi *cables, pipes* u istallazzjonijiet ohra mill-fond tas-socjeta` attrici (li jservi wkoll bhala garage) sabiex tkun tista’ tutilizza s-sub-station ghall-persuni ohra.  Is-socjeta` attrici allegat li dan hu agir illegali, u talbet li l-Korporazzjoni tigi inibita milli tidhol fil-fond in kwistjoni biex tqieghed dawn il-*cables*, *pipes* etc.

Qabel ma titratta l-appell, hu tajjeb li ssir riferenza ghall-verbal registrat mill-partijiet fl-udjenza tal-5 ta’ Ottubru 2000 (fol. 22) , peress li minnu jirrizultaw hafna cirkostanzi

ta’ fatt li jirrelataw ma’ din il-kawza. F’dak il-verbal jirrizulta li l-partijiet qablu li s-sub-station in kwistjoni tinsab fi proprjeta` tas-socjeta` attrici u li giet finanzjata mill-istess socjeta` attrici li kienet ottjeniet l-awtorizzazzjoni min-naha tal-Korporazzjoni konvenuta sabiex issir din is-sub-station. Qablu wkoll li s-sub-station in kwistjoni saret sabiex isservi ghall-esigenzi tas-socjeta` attrici fis-Savoy Shopping Arcades. Qablu wkoll li s-sub-station tinsab fil-fond indikat fic-citazzjoni cioe` 97, St. John Street, Valletta liema fond jintuza principalment bhala garage u s-sub-station tinstab fuq in-naha ta’ wara ta’ dan il-garage u li l-Korporazzjoni konvenuta biss ghandha c-cwievet tas-sub-station li hu maghluq b’gate tal-hadid, filwaqt li s-socjeta` attrici pprovdiet lill-Korporazzjoni konvenuta cwievet tal-garage sabiex il-Korporazzjoni konvenuta jkollha access ghas-sub-station f’kaz ta’ emergenza. Mill-bqija ma hemmx aktar provi.

Is-socjeta` attrici ssostni li s-seghat tal-Korporazzjoni konvenuta johrogu mill-Att dwar l-Enemalta (Kap. 272 tal-Ligijiet ta’ Malta), li fl-Artikolu 42 tieghu jaghti lil kull persuna awtorizzata li tidhol f’kull post li fih l-energija elettrika tkun ghall-fini ta’ spezzjoni u manutenzjoni, ksib ta’ informazzjoni mehtiega, jew it-tnehhija ta’ kull jew uhud mill-istallazzjonijiet li jkun hemm; dan l-artikolu, tissottometti s-socjeta` attrici, ma jaghtix poter lill-Korporazzjoni konvenuta li zzid il-*cables* biex taqdi persuni ohra.

Dan l-att, pero`, fl-Artikolu 39, jaghti poter lill-Korporazzjoni sabiex bl-approvazzjoni tal-Ministru responsabbli ghall-energija, taghmel regolamenti li ma jkunux inkonsistenti mad-disposizzjonijiet ta’ l-att, biex tippreskrivi u xort’ohra tipprovdi dwar diversi aspetti relatati mal-fornitura ta’ l-energija, u b’mod generali giet awtorizzata tipprovdi dwar:
“(l) kull haga ohra li skond dan l-Att tista’, jew hi mehtiega li tigi preskritta; u

“(m) kull haga ohra li fil-fehma ta’ Enemalta tkun mehtiega jew spedjenti sabiex jinghata effett ahjar lid-disposizzjonijiet ta’ dan l-Att.”

Ma jidhirx li gew ippubblikati regolamenti godda taht din il-ligi, pero`, l-Artikolu 47 tieghu jzommu fis-sehh ir-regolamenti, ir-regoli jew l-ordnijiet kollha maghmula taht, jew mizmuma fis-sehh, bl-Att tal-1963 dwar l-Elettriku, u fost ir-Regolamenti hekk mizmuma fis-sehh hemm r-Regolamenti Fuq il-Provvista ta' l-Elettriku tal-1939 (ippubblikati l-ewwel darba f'Avviz Legali numru 223 tal-21 ta' Mejju 1940), li baqghu jigu emendati kull tant zmien, bl-ahhar emenda, ghall-fini ta' dak li sehh meritu ta' din il-kawza, tidher li saret fit-30 ta' Novembru, 1993. L-ahhar emendi lil dawn ir-Regolamenti saru mill-Korporazzjoni Enemalta bis-sahha tal-poteri moghtija lilha bl-imsemmi Artikolu 39 tal-Kap. 272. Fost l-emendi introdotti mill-Korporazzjoni, hemm dik ghall-klawsola 12(a) li kienet tirregola l-poteri tal-Korporazzjoni fiz-zmien li sehh l-incident meritu ta' din il-kawza. Fil-fatt din il-klawsola 12(a) tas-Sezzjoni VIII ta' dawn ir-Regolamenti tipprovdi mhux biss li l-art li fuqha tinbena s-sub-station kif ukoll l-istess sub-station, "will become the property of the Corporation after it is energized", avvolja din is-sub-station tkun inbniet fuq talba, bi spejjez u fi proprjeta` tal-privat, izda fl-ahhar parti tieghu jipprovdi illi:
"The applicant who finances the whole or part of a new substation or transformer centre will have to allow Enemalta to supply other consumers from the substation after they make the necessary refund, even if this implies that additional cables, would have to be laid within his property."

Dan ir-Regolament hu car fil-kontenut tieghu u jipprovdi specifikatament ghal dak li ttentat taghmel il-Korporazzjoni konvenuta f'dan il-kaz. Avviz Legali ghandu l-istess sahha daqs kull att ta' ligi approvat mill-Parlament, u sakemm ma jigix deciz li dawk ir-regolamenti huma *ultra vires* il-poteri moghtija lill-awtorita` koncernata mill-"enabling law", dawk l-istess regolamenti jridu jinghataw effett bhal kull ligi ohra.

F'din il-kawza, is-socjeta` attrici ma talbitx it-thassir ta' dawk ir-regolamenti, imma qed tinsisti li la l-Kap. 272 imsemmi, u lanqas il-Kap. 81 (Att dwar ir-Regolament ta'

Certi Xogholijiet f'Utilitajiet u Servizzi) ma jaghtu dan il-poter lill-Korporazzjoni konvenuta. Il-ligijiet tal-pajjiz, pero`, m'humiex biss l-atti approvati direttament mill-Parlament, izda wkoll l-Avvizi Legali mahruga bis-sahha tal-poteri moghtija b'dawk l-atti.

F'dan il-kaz l-agir tal-Korporazzjoni konvenuta hu kopert bir-regolament 12(a) indikat, u kwindi ma jistax jitqies illegali jew abbuziv.

Ghal kull buon fini, il-Qorti tirrileva li l-imsemmi regolament 12 gie mibdul kompletament b'Avviz Legali 27 tal-1999 (cioe`, wara li sehh l-incident meritu ta' din il-kawza) pero`, xorta l-Korporazzjoni zammet il-poter f'cirkostanzi simili "biex testendi provvista ta' vultagg baxx lill-pubbliku generali mis-substation". Dawn ir-Regolamenti llum ma jitqiesux aktar mahruga taht l-Att dwar l-Enemalta, izda taht l-Att dwar Awtorita` ta' Malta dwar ir-Rizorsi (Kap. 423), li dahal fis-sehh fit-2 ta' Frar 2001, li fl-Artikolu 36 tieghu jzommu fis-sehh "bhal li kieku maghmula taht dan l-Att" kull legislazzjoni sussidjarja preskritta taht l-Att dwar l-Enemalta.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, tiddisponi mill-appell tas-socjeta` attrici billi tichad l-istess u tikkonferma s-sentenza appellata.

L-ispejjez tal-kawza jithallsu kollha mis-socjeta` attrici appellanti.

< Sentenza Finali >

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