MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
ALBERT J. MAGRI

ONOR. IMHALLEF
TONIO MALLIA

Seduta tas-27 ta' Gunju, 2008

Appell Civili Numru. 2649/1997/1

Perit Ian Zammit

v.

Edward u Roslind Pellegrini Petit u b'digriet tas-26 ta' Marzu 1998 Andre` u Nadia, konjugi Zarb gew ammessi jintervjenu *in statu et terminis*

Il-Qorti:

Preliminari:

B’citazzjoni pprezentata quddiem il-Prim Awla tal-Qorti Civili fis-17 ta’ Novembru, 1997 l-attur ippremetta illi huwa l-propjetarju tal-bicca art fi Triq Jean Houel San Pawl tat-Targa, limiti tan-Naxxar, liema art inxtrat permezz ta’ kuntratt datat 28 ta’ Lulju 1992, fl-atti tan-Nutar Joseph Brincat (Dok IZ1); illi parti minn din l-art giet esproprijata mill-Gvern ta’ Malta sabiex tigi ffurmata l-istess triq Jean Houel, pero` fost il-porzjonijiet rimanenti propjeta` ta’ l-attur hemm bicca art, mdawra mal-Lbic bil-hajt tas-sejjiegh originali, mal-Majjistral mal-hajt ta’ Villa Pilzer u mal-Grigal ma’ cint baxx tal-kantun li ghandu faccata fuq l-istess Triq Jean Houel liema art hija murija mberfla bl-ahmar fuq l-annessa pjanta (Dok IZ 2); illi l-konvenuti joqoghdu u huma propjetarji tal-villa “Dar Pawlu’’ vicin l-art ta’ l-attur, murija mberfla bil-blu fuq l-annessa pjanta (Dok IZ 2); illi ricentament il-konvenuti bdew jghaddu minn fuq l-art propjeta` ta’ l-attur u juzawha bhala access ghall-fond taghhom; illi sahhansitra azzardaw anke jaghmlu tarmac fuq bicca mill-art propjeta` ta’ l-attur minghajr il-permess jew kunsens tieghu; illi fis-17 ta’ Gunju l-attur, sabiex jissalvagwardja l-interessi tieghu pprezenta ittra ufficjali sabiex jikkawtela l-jeddijiet tieghu u jpoggi l-konvenuti f’*mala fede* u jinfurmhom li l-access taghhom minn fuq l-art taghhom kienet b’mera tolleranza (Dok IZ3); illi l-konvenuti ma rrikonoxxewx it-titolu ta’ l-attur fuq l-art imsemmija (Dok IZ4); dan premess l-attur talab li dik il-Qorti:

“1. Tiddikjara li l-art mertu tal-procedura odjerna mmarkata bl-ahmar fuq l-annessa pjanta mmarkata Dok IZ2, hija propjeta` ta’ l-attur;

“2 Tiddikjara li l-art in kwistjoni mhiex soggetta ghall-ebda servitu ta’ passagg;

“3 Tordna lill-konvenuti li jaghlqu a spejjez taghhom it-ticrita li nfethet fil-hajt divizorju tas-sejjiegh u li jaghlqu a spejjez taghhom it-tarmac li tqieghed fuq il-propjeta` ta’ l-attur u dana fi zmien qasir u perentorju ffissat minn din l-Onorabbli Qorti, u fin-nuqqas tawtorizza l-attur li jwettaq dawn ix-xoghlijiet a spejjez tal-konvenuti

taht is-supervizjoni tal-perit nominat mill-istess Onorabbli Qorti;

“4. Tiddikjara li l-attur sofra danni u tillikwida d-danni sofferti mill-istess;

“5. Tikkundanna lill-konvenuti jhallsu dawk id-danni hekk likwidati;
“Bl-ispejjez, kontra l-konvenuti, inkluz dawk ta’ l-ittra ufficjali datata 17 ta’ Gunju 1997 li minn issa jibqghu ngunti ghas-subizzjoni.”

B’nota ipprezentata fl-4 ta’ Dicembru, 1997 il-konvenuti eccepew:

1) illi fic-citazzjoni tieghu, l-attur la ppermetta x’kien l-att dannuz attribwibbli lill-eccipjenti u lanqas talab dikjarazzjoni ta’ dina l-Onorabbli Qorti ta’ responsabbilita` tad-danni gravanti lill-eccipjenti. Ir-raba’ u l-hames talbiet attrici huma ghal dan il-motiv guridament insostenibbli.

2) Illi l-attur m’ghandux interess guridiku jistitwixxi l-ewwel u t-tieni talbiet tieghu attrici, illi huma sempliciment dikjaratorji, minghajr ma jitlob ulterjorment ir-rimedju opportun minn dina l-Onorabbli Qorti. Ghalkemm huwa possibilment ingurjuz ghas-sentimenti ta’ l-attur, is-semplici rifjut ta’ l-eccipjenti illi jirrikonoxxu t-titolu ta’ l-attur, talvolta l-istess jezisti, ma jibbastax biex l-azzjoni odjerna (kif promossa b’dawn it-talbiet) titqies bhala xi haga aktar milli irrita u vessatorja.

3) Illi l-attur ghandu jipprova t-titolu tieghu fuq l-art meritu tal-kawza.

4) Illi l-eccipjenti ma cartux il-hajt ossija c-cint tas-sejjiegh u ma kkawzaw ebda danni lill-attur.

5) Illi z-zona mertu ta’ kawza hija llum triq pubblika. L-istess zona hija ndikata universalment bhala stradali fil-kuntratti kollha ta’ l-ambjenti (inkluz fil-kuntratt ta’ akkwist ta’ l-attur) u hija generalment utilizata bhala tali. L-access fi triq pubblika mhix b’xi mod dipendenti fuq il-volonta` jew

tolleranza ta’ l-attur b’mod illi, anke fl-assenza tad-drittijiet fuq zona *ut sic*, l-eccipjenti jibqghu intitolati illi jaccedu liberament mill-istess triq indipendentement mill-oppozizzjoni ta’ l-istess attur.

6) Illi jigi subordinament eccepit illi l-eccipjenti jgawdu minn dritt ta’ passagg fuq iz-zona mertu tal-kawza sew ghaliex ilhom ’il fuq minn hames snin jaccedu minn fuq iz-zona mertu tal-kawza regolarment, apertament u minghajr oppozizzjoni ta’ l-attur jew ta’ l-awturi partikolari tieghu u kif ukoll ghaliex m’ghandhomx access iehor ghall-propjeta` taghhom.

Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet ulterjuri tal-konvenuti a fol. 39 tal-process fejn eccepew illi t-talbiet ta’ l-attrici huma preskritti a tenur ta’ l-Artikolu 2153 tal-Kapitolu 16.

Rat id-digriet tas-26 ta’ Marzu 1998 (ara fol. 26) li permezz tieghu Andre u Nadia konjugi Zarb gew awtorizzati li jintervjenu f’dina l-kawza *in statu et terminis*.

Rat id-digriet a fol. 23 li bih gie nominat l-AIC Albert Fenech biex jirrelata dwar l-aspett tekniku tal-vertenza;

Rat id-digriet a fol. 30 li bih l-Qorti awtorizzat korrezzjoni fit-talbiet ta’ l-attur;
Rat ir-relazzjoni tal-perit tekniku u r-risposti tieghu bil-miktub ghad-domandi li sarulu in eskussjoni;

Is-sentenza appellata.

Il-Prim Awla tal-Qorti Civili ddisponiet minn din il-vertenza b’sentenza moghtija fis-27 ta’ Frar, 2006 bil-mod segwenti:
“Ghal dawn il-motivi,

“Il-Qorti tiddeciedi billi

“Prevja li tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti;

“Tiddikjara li l-art mertu tal-procedura odjerna hija propjeta` ta’ l-attur;

“Tiddikjara li l-art in kwistjoni mhix soggetta ghall-ebda servitu` ta’ passagg;

“Tiddikjara li l-attur sofra danni u ghalhekk ghandu jircievi kumpens ta’ tlett mitt lira Maltin (Lm300) fis-sena sakemm il-konvenuti jibqu juzaw dana l-passagg;

“Tikkundanna lill-konvenuti jhallsu dan l-ammont kif fuq indikat;

“Fin-nuqqas li jsir dana l-pagament tordna lill-konvenuti li jaghlqu a spejjez taghhom it-tarmac li tqieghed fuq il-propjeta` ta’ l-attur;

“Bl-ispejjez kontra l-konvenuti.”

U dana wara li ghamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:
“Relazzjoni perit tekniku.

“Il-perit tekniku rrelata li l-kwistjoni kollha tikkoncerna tolleranza ta’ passagg temporanju minhabba cirkostanzi kkreati mhux biss mill-konvenuti, li meta akkwistaw l-art taghhom m’assigurawx minn fejn kellhom jghaddu ghaliha bi dritt jew fittxew li jottjenu tali dritt ta’ passagg, izda wkoll mill-Awtoritajiet kompetenti li hallew isir zvilupp qabel nofs il-wisa’ tat-triq sat-triq ezistenti giet iffurmata skond il-ligi (ara fol. 297).

“Il-perit nominat minn dina l-Qorti wasal ghas-segwenti konkluzjonijiet (ara fol. 119 sa 121):

“Illi l-attur hu sid ta’ l-art mertu tal-kawza u gie fil-pussess taghha fit-28 ta’ Lulju 1992, izda l-konvenuti u l-intervenuti fil-kawza qed jikkontendu li l-art in kwistjoni hija wahda pubblika ghax kienet tifforma parti minn triq progettata, li eventwalment issemmiet Triq ir-Rixtellu.

“Min mindu l-konvenuti xtraw il-plot taghhom numru 4 huma kienu juzaw l-unika access li kellhom min naha ta’

Triq Jean Houel, minn fuq parti mill-art ta’ l-attur. L-intervenuti kienu jaghmlu wkoll uzu minn dana l-access ghalkemm ghal xi zmien kienu jghaddu min-naha tat-Telgha t’Alla u Ommu.

“L-access li kienu qed jaghmlu uzu minnu l-konvenuti gie kontestat mill-attur meta l-konvenuti asfaltaw bit-tarmac strixxa minn din l-art ta’ l-attur minghajr il-permess u l-kunsens tieghu.

“Il-perit tekniku wera l-fehma li dan l-asfatar ma ppregudikax il-valur ta’ l-art ta’ l-attur billi hija art stradali u lanqas hemm ghalfejn jinqala ghax l-art lanqas tista’ tintuza bhala gnien.

“L-art in kwistjoni fiha kejl ta’ 262.30 metru kwadru u l-art li fuqha sar l-asfalt hija madwar 3.65 metru u twila madwar 15 il-metru, cjoe kejl superficjali ta’ circa 54.75 metru kwadru jew 20% ta’ l-art. L-attur qed jippretendi li l-art hemmhekk tiswa Lm100 il-metru kwadru, jew Lm26,230 ghall art kollha. L-attur ghalhekk qed jippretendi 8% interessi fuq Lm26,230 cioe` Lm2,098.40 fis-sena.

“Il-Perit ikkonkluda li l-attur huwa intitolat ghall kumpens ghall uzu ta’ l-access mill-konvenuti u l-intervenuti fil-kawza, izda l-pretensjoni ghall Lm2,098.40 mhiex gustifikata partikolarment ghax il-konvenuti kienu ilhom jghaddu minn fuqha qabel ma l-attur xtara l-art u ghalhekk sakemm l-art tigi dikjarata pubblika, jew tigi akkwistata u ffurmata mill-Gvern jew mis-sidien li ghandhom faccata fuqha, hlas ta’ Lm300 fis-sena huwa konsidrat kumpens ragjonevoli ghal uzu temporanju ta’ strixxa art stradali ta’ madwar 54.75 metru kwadru.

“**Kontestazzjoni**

“Kemm il-konvenuti kif ukoll l-attur ma qablux mal-konkluzzjoni tal-perit tekniku.

“L-attur jirritjeni li mill-provi prodotti jirrizulta li l-art mertu tal-kawza hija tieghu u dan ma giex kontestat mill-konvenuti. Fuq dina l-art tpogga t-tarmac mill-konvenuti u

ntuzat mill-konvenuti u mill intervenuti ghalhekk dan iwassal ghal danni subiti mill-attur.

“Il-konvenuti u l-intervenuti fil-kawza kellhom dritt ta’ access minn triq ohra u mhux mill-art ta’ l-attur. Meta l-konvenuti xtraw il-plot taghhom ma kien hemm ebda passagg mill-plot taghhom ghal Triq Jean Houel billi dik it-triq ma kinitx ghadha tezisti.

“Il-konvenuti qed jippretendu li meta l-attur xtara l-art tieghu hu kellu l-obbligu li jifforma t-triq li l-avventi kawza tieghu kellhom jaghmlu izda kwalsiasi obbligu llum huma preskritti ghax il-vilel ilhom li nbnew aktar minn tletin sena ilu. In-nuqqas ta’ l-avventi kawza tieghu ma jaghtix dritt lill-konvenuti li jivvantaw xi dritt ta’ passagg fil-konfront tieghu.

“L-attur ma jaqbilx li l-art mertu tal-kawza ghandha tigi stmata bhala art stradali imma billi hija f’zona demarkata ghall-bini kull esproprjazzjoni ghandha ssir bil-prezzijiet kurrenti ta’ art f’zona in kwistjoni.

“L-attur isostni li hu mhux biss tilef l-imghax fuq il-valur ta’ l-esproprju izda tilef kull possibbilita` ta’ uzu differenti. L-attur ma jaqbilx ma’ l-ammont likwidat billi bl-agir abbuziv tal-konvenut mhux biss 20% ta’ l-art imma l-art kollha ma setghetx tintuza u ghahekk il-kalkolazzjoni trid issir fuq l-art kollha. Dan jammonta ghal Lm1,500.

“**KONSIDERAZZJONIJIET**

“Illi jirrizulta mill-provi li l-art mertu tal-kawza ma kinitx parti minn dik l-art propjeta` ta’ l-attur li giet esproprijata mill-Gvern, u ghalhekk illum l-art ma tistax titqies bhala triq pubblika.

“Jirrizulta inoltre mill-kuntratti ezibiti, li ghalihom saret referenza fir-relazzjoni peritali, u fl-affidavit ta’ l-attur, li la l-konvenuti u lanqas l-intervenuti fil-kawza, ma kellhom xi dritt ta’ passagg minn fuq dik il-bicca art li fadallu l-attur (ara kuntratti DOK IZ 7,8,9,10). Dan hu konfermat anke mid-dok IZ 12 datat 1988 li juri li meta tqassmu l-plots ta’

l-art ta' San Mikiel, li kienet tinkludi l-art tal-konvenuti u intervenuti fil-kawza, il-parti tat-triq ta' Jean Houel ma kinitx ghadha infethet. Meta ghamlu l-kuntratt taghhom il-konvenuti ma hadux hsieb li jigi stabbilit l-access li huma kellhom ghall-plot taghhom.

"Jirrizulta wkoll mill-provi li kienu l-konvenuti li ordnaw li jinghata t-tarmac fuq il-bicca art ta' l-attur u dana minghajr il-permess u l-kunsens tieghu.

"Illi ghalhekk l-attur qed isofri danni billi qed isir uzu mill-propjeta` tieghu minghajr ma jigi kompensat ghal dana l-uzu.

"L-attur qed jippretendi li l-art f'dawk l-inhawi hija wahda fabbrikabbli u kellha valur ta' Lm100 kull metru kwadru. Hu ghandu 262.3 metru kwadru li jammonta ghal Lm26,230 u bl-imghax ta' 8% hu kien dahhal Lm2,098.40.

"Il-Perit tekniku irrelata li dina l-art ghandha tigi konsidrata bhala triq stradali u li lanqas tista' tintuza bhala gnien. (ara konkluzjonijiet tal-perit tekniku). Inoltre hu rritjena li l-konvenuti ma ghamlux uzu mill-art kollha ta' l-attur imma biss minn 20% taghha ghalhekk ikkonkluda li l-kumpens dovut lill-attur bhala danni ghandu jkun ta' Lm300.

"Il-Qorti taqbel mal-perit li l-kumpens likwidat ghandu jkun ghall-uzu ta' 20% mill-art li l-konvenuti qed jaghmlu uzu minnu u mhux ta' l-art kollha, billi anke minghajr dana l-uzu mill-konvenuti l-art ta' l-attur l-istess kienet tibqa' konsidrata bhala art stradali u mhux fabbrikabbli. Ir-rimanenti art ta' l-attur ser isservi biss biex tigi nkorporata fi triq. Ghalhekk il-konvenuti ghandhom jehlu biss tal-parti li qed juzaw u jghaddu minnha.

"Dana l-ammont ta' Lm300 fis-sena gie likwidat fil-konfront biss tal-konvenuti u hu biss kumpens temporanju sakemm l-art tigi espropriata. Inoltre l-Qorti tiddeciedi li dana l-ammont hu dovut minn meta l-attur ma baqax jittollera li l-konvenuti jaghddu minn fuq l-art tieghu, u cioe` mid-data ta' l-ittra ufficjali cioe` tas-17 ta' Gunju 1997.

“Kwantu ghat-talba biex jinqala’ t-tarmac li l-konvenuti ordnaw li jsir, il-Qorti tiddeciedi li dana m’ghandux jinqala’, dment li l-konvenuti jhallsu l-ammont likwidat.

“Kwantu ghall-eccezzjoni ulterjuri tal-konvenut illi t-talbiet ta’ l-attur huma preskritti a tenur ta’ l-Artikolu 2153 tal-Kapitolu 16, dina qed tigi michuda billi l-hsara saret u ghada ssir lill attur bl-uzu kontinwu, ghalhekk it-talba mhix preskrivibbli sakemm l-abbuz ghadu qed isir.”

B’digriet moghti fid-29 ta’ Marzu, 2006 fuq talba biex tigi deciza t-tielet talba ta’ l-attur fejn l-attur talab li l-Qorti tordna lill-konvenuti jaghlqu a spejjez taghhom t-ticrita li nfethet fil-hajt divizorju tas-sejjiegh, l-istess talba giet milqugha billi l-ewwel Qorti rriteniet li t-ticrita saret ad uzu tal-konvenuti.

L-appell tal-konvenuti.

Il-konvenuti hassew ruhhom aggravati bis-sentenza fuq riportata u ghalhekk, b’rikors intavolat fl-20 ta’ Marzu, 2006 talbu li, ghar-ragunijiet hemm moghtija din il-Qorti joghgobha tannulla, tikkancella u tirevoka s-sentenza appellata u minflok tilqa’ l-eccezzjonijiet tal-konvenuti appellanti u tichad it-talbiet attrici bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-atturi appellati.

L-attur appellat ipprezenta risposta ghall-appell tal-konvenuti fejn stqarr li s-sentenza hija legalment korretta u fattwalment gusta u timmerita li tigi konfermata bl-ispejjez kontra l-appellanti.

L-aggravji tal-konvenuti appellanti.

Minn qari akkurat tar-rikors ta’ l-appell jidher li l-aggravji mressqa mill-appellanti jikkoncernaw bazikament erba’ aspetti tal-kawza:

a) Illi l-ewwel Qorti naqset li tikkunsidra l-obbligi ta’ sid l-art fir-rigward ta’ dik il-parti li tkun indikata bhala zona stradali.

b) Illi r-rimedju moghti ma jentrax fil-kuncett ta’ kumpens fl-azzjoni proposta u se mai dan il-kumpens mhux dovut

billi l-uzu ta’ l-art qeghda ssir minn terzi, tali uzu jammonta ghall-azzjoni legittima, u illi llum ma ghadx hemm il-htiega ta’ dan l-access;

c) Illi l-preskrizzjoni hija applikabbli ghat-tqeghid tat-tarmac u okkorrendo anke ghat-ticrita fil-hajt billi dawn huma atti istantantaneji ghall-kuntrarju ta’ l-uzu ta’ l-access.

d) Illi l-konvenuti qatt ma ghamlu ticrita fil-hajt.

Ikkunsidrat:

Jirrizulta li fit-30 ta’ Jannar, 1990 il-konvenut kien akkwista minghand Joseph Azzopardi Plot 4 mill-art “Ta’ San Mikiel, San Pawl tat-Targa fi triq gdida li dak iz-zmien kienet ghadha minghajr isem u llum jisimha Triq ir-Rixtellu. Fit-28 ta’ Lulju, 1992 l-attur kien akkwista minghand is-socjeta` Feriana Estates (Malta) Limited l-art imsejha “Ix-Xaghra ta’ taht ir-Rixtellu, San Pawl tat-Targa, immarkata bl-ahmar fil-pjanta annessa mal-kuntratt tan-Nutar Joseph Brincat, “*having an area of eight hundred and fifty square metres (850m^2) approximately building area and a further one thousand eight hundred and fifty square metres (1850m^2) approximately occupying the road fronting the said plot …”* Parti mill-art akkwistata mill-attur kienet tifforma parti minn Triq Ir-Rixtellu hawn fuq imsemmija u twassal ghal fuq Triq Jean Houel, San Pawl tat-Targa.

Il-konvenut kien xtara qabel ma xtara l-attur u billi l-Plot tieghu kienet gia` imhammla, il-konvenut baqa’ juza l-access mid-direzzjoni ta’ Triq Jean Houel ghal go Triq ir-Rixtellu biex jaccedi ghall-proprjeta` tieghu billi l-art kienet imwittija bl-ingenji li kienu ghaddew minn hemm. Hu beda jabita fil-villa tieghu fl-1993. Ghal xi zmien wara li xtara l-attur ma kienx hemm kwistjonijiet dwar dan l-access; biss f’Awissu 1995 il-konvenut kien ghamel l-asfaltar ta’ nofs il-wisa’ ta’ Triq ir-Rixtellu min-naha ta’ Triq Jean Houel sal-villa tieghu u b’hekk ghadda minn fuq l-art ta’ l-attur u minghajr il-permess tieghu. Kien ghalhekk li l-attur mar ikellem lill-konvenut u sahhansitra inkariga haddiem biex jikkostruwixxu hajt tal-kantun biex jaghlaq l-access minn Triq Jean Houel. Fis-17 ta’ Gunju, 1997 l-attur baghat

ittra ufficjali lill-konvenuti fejn filwaqt li nfurmahom "*li aktar kmieni s-sena l-ohra giet iddelineata* [l-art li huwa jippossjedi fi Triq Jean Houel] *permezz ta' cint ta' zewg filati u jinfurmak li din hija proprjeta` privata u li l-pubbliku ma ghandux dritt jaccedi fuqha jew jghaddi minnha. Jgharrfek li inti qed taccedi fuq il-proprjeta` tal-mittent bil-mera tolleranza tieghu*". Il-konvenuti rrispondew f'Lulju ta' l-istess sena fejn qalu li "*formalment jirrespingu l-allegazzjoni minnek maghmula fl-imsemmija ittra gudizzjarja tieghek illi l-access fi triq pubblika hija b'xi mod dipendenti fuq il-volonta` jew tolleranza tieghek u prezenzjalment qeghdin mill-gdid iwettqu u jivvantaw l-intitolament taghhom illi jaccedu liberament mill-istess triq indipendentement mill-oppozizzjoni tieghek.*"

Ghalhekk, kif sewwa osserva l-Perit tekniku fir-rapport tieghu "*Dak iz-zmien, l-attur ikkonsidra t-trapassagg tal-konvenut minn fuq l-art bhala 'mera tolleranza'. Min-naha taghhom il-konvenuti u l-interventi fil-kawza sostnew li llum Triq ir-Rixtellu kienet triq pubblika intiza esklussivament ghat-trapassagg liberu ta' persuni bil-mixi u b'vetturi, u mhux b'xi tolleranza ta' l-attur*".

Ma jidhirx li hemm xi kontestazzjoni li l-art in kwistjoni hija proprjeta` ta' l-attur. Infatti dan jirrizulta mill-kuntratt ta' akkwist tat-28 ta' Lulju, 1992 in atti Nutar Joseph Brincat u b'aktar mod car mill-pjanta anness ma' l-istess kuntratt (fol. 8 tal-process). Lanqas ma hemm xi dubju li l-art mertu tal-kawza kienet u ghadha ntiza biex tintuza bhala parti minn triq pubblika u dan kif jirrizulta mill-i"scheme" tal-lokalita` in kwistjoni li dahlet fis-sehh fis-26 ta' Novembru, 1966 (Dok VBF1).

X'inhuma ghalhekk id-dritijiet u l-obbligi tal-kontendenti f'dan il-kuntest?

Din il-Qorti tara li l-*punto di partenza* jinsab fil-fatt li Triq ir-Rixtellu kienet tifforma parti mill-iskema ta' zvilupp ghal-lokalita` u konsegwentement kull minn kellu proprjeta` tmiss ma' din it-triq progetta jew sahansitra l-proprjeta` ta' l-istess art fejn kellha tigi t-triq, kellu kemm l-obbligu li jifforma l-istess triq, essendo din triq privata u kemm l-

obbligu li jhalli terzi persuni jaccedu ghall-proprjeta` taghhom minn fuq l-istess triq – dejjem bid-dritt ta' kumpens minghand l-istess utenti tat-triq hekk minnu formata. Dan gie rilevat mill-istess espert inkarigat mill-ewwel Qorti meta fil-paragrafu 65 tar-rapport tieghu osserva hekk:
“Normalment, f'zona ta' zvilupp, toroq godda ghandhom jigu iffurmati sa nofs il-wisgha taghhom tul il-faccata tal-bini li jkun ser jittella', u dan l-iffurmar sa nofs il-wisgha tat-triq ikun irid jigi estiz sa triq ezistenti, biex b'hekk l-izvilupp kemm jista' jkun isir vicin bini u toroq ezistenti.

“Jekk ma jsirx hekk, normalment l-applikant ma jinghatax allinjament u b'hekk l-izvilupp jigi mizmum sakemm nofs il-wisgha tat-triq tigi ffurmata kif indikat, ghall-bzonn bil-kunsens jew partecipazzjoni tas-sidien ta' l-art stradali involuta.”

Fil-kaz in ezami jirrizulta li l-bicca art li twassal minn Triq Jean Houel sa Triq ir-Rixtellu kienet u, milli jidher, ghadha proprjeta` ta' l-attur. B'dana kollu dan ma jnaqqas xejn mill-fatt li Triq ir-Rixtellu, hija zona stradali hekk iddikjarata mill-awtoritajiet kompetenti u konsegwentement intiza ghall-uzu tal-pubbliku u bl-obbligu tas-sid taghha jew proprjetarji ohra li kellhom l-intenzjoni jizviluppaw l-art taghhom fronteggjanti l-istess triq li jaghmlu dawk ix-xoghlijiet kollha mehtiega biex l-istess triq tkun tajba ghall-uzu. Dan johrog minn dak li hemm provdut fl-Artikoli 20 *et sequitur* tal-Kodici tal-Ligijiet tal-Pulizija.

La darba l-bicca art in kwistjoni kienet intiza specifikatament ghall-uzu ta' triq pubblika l-attur ma jista' jkollu ebda dritt li jzomm terzi milli jaccedu fuqha hlief id-dritt li jitlobhom rizarciment ta' l-ispejjez li seta' jkun ghamel biex irrenda l-istess triq karreggjabbli. L-attur ghalhekk ma jista' jivvanta ebda dritt iehor kontra l-konvenuti anke minhabba l-fatt li huwa qatt ma seta' jaghmel uzu mill-istess bicca art, u t-tarmac sar mill-istess konvenuti. Seta' l-attur talab li l-art tigi esproprjata u b'hekk jithallas il-kumpens mill-awtoritajiet, u xejn aktar. Ghalhekk jidher li l-appell tal-konvenuti huwa gustifikat,

aktar u aktar meta jirrizulta li Triq ir-Rixtellu llum hija formata u miftuha ghall-pubbliku.

Dwar it-ticrita fil-hajt tas-sejjiegh li r-ripristinar taghha gie ordnat bid-digriet tad-29 ta’ Marzu, 2006 din il-Qorti tosserva li mill-provi ma tirrizulta li saret ebda ticrita gewwa hajt tas-sejjiegh mill-konvenuti u li l-unika apertura li kien hemm kienet dik li halla l-istess attur fil-hajt tal-kantun li kkostruwixxa huwa stess biex jimpedixxi lill-konvenuti jaccedu ghal Triq ir-Rixtellu, liema kostruzzjoni saret abbuzivament in vista ta’ dak li ghadu kemm intqal hawn fuq.

Ghar-ragunijiet fuq moghtija l-appell tal-konvenuti qed jigi milqugh u s-sentenza appellata revokata billi qed jigi dikjarat li t-talbiet attrici mhux gustifikati u konsegwentement qed jigu michuda. L-ispejjez kemm ta’ l-ewwel kif ukoll ta’ din l-istanza jkunu kollha a karigu ta’ l-attur appellat.

< Sentenza Finali >

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