MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. ANTHONY ELLUL

Seduta tat-8 ta' Mejju, 2009

Citazzjoni Numru. 175/1998/1

Emidio Azzopardi, Perit Salvu Micallef u Mario Grech u b'digriet tat-22 ta' Dicembru 2004 ghandhom jidhlu il-kliem lkoll bhala Diretturi ghan-nom u in rapprezentanza tas-socjeta' Cetrose Company Ltd numru tar-registrazzjoni tal-kumpanija C12236

-Vs-

Salvu Ellis u Richard Ellis f'ismu propja u bhala mandatarju ta' missieru msiefer Anton Ellis u b'digriet tat-22 ta' Frar 2005 il-gudizzju gie trasfuz f'isem il-konvenut Richard Ellis stante l-mewt ta' Anton Ellis fil-mori tal-kawza

Il-Qorti ;

Toroq li jsiru mill-privat fuq art privata – Jedd ta' tranzitu tal-pubbliku – Jedd li l-izviluppatur li ghamel it-triq jitlob hlas ta' kumpens talli jghaddi l-pubbliku.

Permezz ta’ citazzjoni prezentata fit-3 ta’ Settembru 1998 l-atturi ppremettew illi:

Huma flimkien propjetarji ta’ bicca art fix-Xlendi limiti tal-Munxar, Ghawdex, u msejjha 'Tal-Qsajjem' tal-kejl komplessiv ta cirka sitt elef mitejn u sittin metru kwadru (6260m.k.) u konfinanti mill Lbic ma’ gandott pubbliku, Grigal in parti ma beni ta’ Ulysses Village Limited u in parti ma’ beni tal-ahwa Attard u ohrajn, u Majjistral in parti ma’ beni ohra ta’ Ulyssess Village Limited u in parti ma’ beni tal-ahwa Attard, illi huma akkwistaw bis-sahha ta’ kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Michael Refalo tal-hmistax (15) ta’ Mejju elf disa mija u sitta u disghin (1996).

Din l-art hi accessibbli minn Triq il-Kavallieri u Triq ir-Rumani, liema toroq huma u ghandhom iservu ta’ access ghall-pubbliku ai termini tal-artikolu 20(5), (7), (9); 23, 24, 25 u 40(j) tal-Ligijiet tal-Pulizija, Kap. 10.
Il-konvenuti jew min minnhom qeghdin jippretendu illi ghaliex huma, jew min minnhom, jew xi kumpannija taht il-kontroll taghhom huma jew kienu xi darba proprjetarji tal-art illi minn fuqha gew iffurmati l-istess toroq, ghandhom id-dritt illi jzommu l-access lill-esponenti minn fuq dawn l-istess toroq, tant illi fil-jiem ta’ bejn is-27 ta’ Lulju 1998 u l-11 ta’ Awissu 1998, il-konvenuti jew min minnhom bnew speci ta’ hajt illi jaghlaq l-istess toroq kif ukoll iffurmaw speci ta’ flower bed (it-tnejn in parti fil-propjeta’ tal-esponenti) sabiex izommu lill-atturi milli jghaddu minn fuq l-imsemmija toroq.

Minhabba dan kollu l-atturi wkoll htiegilhom jipprezentaw mandat ta’ inibizzjoni kontra l-konvenuti sabiex dawn jinzammu milli jostakolaw tali access, liema mandat igib l-ismijiet premessi. Mandat Nru. 101/98 u gie degretat finalment fid-29 ta’ Awissu 1998.

Peress illi l-atturi qeghdin jitolbu dikjarazzjoni fis-sens illi l-konvenuti ma ghandhom ebda dritt illi jostakolaw dan l-access minn fuq dawn it-toroq, u kwindi kundanna sabiex huma jiddesistu milli b’xi mod jostakolaw dan l-access, u dan anke in sostenn tal-mandat fuq imsemmi;

L-atturi talbu illi din l-Onorabbli l-Qorti:-

1. Tiddikjara illi intom ma ghandkom ebda dritt illi tostakolaw jew ittellfu l-access tal-atturi minn fuq Triq ir-Rumani, u Triq il-Kavalleri fix-Xlendi.

2. Tiddikjara ukoll, okkorrendo, illi l-atturi ghandhom kull dritt illi jacceddu minn fuq l-istess toroq.

3. Konsegwentement tinibikom definittivament milli intom personalment jew permezz ta' xi terzi imqabbda minnkom, b'xi mod u manjiera kwalsiasi tostakolaw jew ittellfu tali access minn fuq l-imsemmija Triq ir-Rumani u Triq il-Kavallieri fix-Xlendi.

Permezz ta' nota ta' l-eccezzjonijiet prezentata mill-konvenuti fid-19 ta' Ottubru 1998 (fol 10), il-konvenuti eccepew:

1. Illi mhux minnu illi l-atturi ghandhom xi dritt ta' access mit-toroq privati in kwistjoni ghab-bazi tad-disposizzjoni legislattivi msemmija mill-atturi. Tali disposizzjonijiet, li x'uhud minnhom huma ta' natura penali u mhux civili, ma jaghtu l-ebda dritt ta' access izda biss jistipulaw l-obbligi ta' sidien ta' toroq privati u d-drittijiet tal-awtoritajiet pubblici f'dawn it-toroq f'certa cirkustanzi.

2. Illi tali dritt ta' access johrog biss mill-artiklu 447 (1) tal-Kap. 16 wara l-hlas ta' kumpens, haga li fil-kaz odjern ghadha ma saritx.

3. Illi l-awtoritajiet pubblici ma wettqu l-ebda wiehed mill-atti elenkati fl-artiklu 20(9) tal-Kap. 10 u l-anqas ma ppubblikaw xi att ta' esproprjazzjoni u ghalhekk, dawn it-toroq ghandhom privati.

4. Illi l-artiklu 20(9(ii) tal-Kap. 10 iqis il-persuna li jkollhom il-propjeta' tmiss fuq triq li m'hix propjeta' tal-gvern bhala s-sidien taghha bi dritt ta' regress kontra terzi permezz ta' azzjoni civili.

5. Illi bhala propjetarji huma ghandhom id-drittijiet ta' tgawdija assoluta ta' propjeta' sanciti mill-artikli 320 u 321 tal-Kap. 16, mill-artiklu 37 tal-Kostituzzjoni kif ukoll mill-Kap. 319 u ghalhekk, l-atturi, li huma propjetarji ta' territorju ta' sitt elef mitejn u sittin metru kwadru (6,260 m.k) li fuqu qed jizvillupaw ghexieren ta' vilel, ma jistghux jippretendu li jikkommettu esproprju ta' art privata u juzufruwixxu mill-propjeta' tal-konvenuti minghajr ma joffru indenizz gust.

Rat ir-rikovenzjoni tal-konvenuti (fol 11) fejn ippremettew li:

L-atturi jew xi hadd ikkummissjonat minnha qabdu u nehhew *flower-bed* fit-toroq privati propjeta' tal-konvenuti fl-'Ulysses Village' fix-Xlendi, limiti tal-Munxar, Ghawdex li taghhom il-konventi kellhom il-pussess effettiv ghal finijiet kollha tal-ligi peress illi kienu akkwistaw it-territorju in kwistjoni permezz ta' kuntratt fl-atti tan-nutar Joseph Spiteri fl-erbgha (4) ta' Awwissu elf disa' mija u disgha u sebghin(1979).

Dan l-att twettaq ftit sighat qabel ma gie pprezentat l-mandat ta' inibizzjoni numru 101/98 fil-21 ta' Awwissu 1998 u sussegwentement, l-atturi wettqu atti ohrajn ta' spoll li m'ghandhom x'jaqsmu xejn mad-dritt pretiz ta' l-access bhal ma huwa l-konnessjoni mad-drenagg fl-istess toroq tal-konvenuti minghajr il-permess tal-konveuti.

L-atturi qed jippretendu illi ghandhom igawdu minn dritt ta' access mill-istess toroq illi ghandhom proprjeta' tal-konvenuti fin-nuqqas ta' kwalunkwe azzjoni amministrattiva da parti tal-awtoritajiet civili minghajr ma jiftehmu mal-istess konvenuti dwar il-kwantu tal-indenizz dovut lill-konvenuti u jhallsu l-istess indenizz skond kif konsentit mill-artiklu 447 (1) tal-Kap. 16 u l-artiklu 20(9)(ii) tal-Kap. 10.

Dan l-indenizz ghandu jiehu in konsiderazzjoni il-valur tal-art li fuqu inbnew it-toroq in kwistjoni kif ukoll ir-rati tal-kostruzzjoni tal-istess toroq fid-data tal-hlas ta' l-istess

indenizz kif stabilit mutatis mutandis mill-artiklu 20(6) tal-Kap. 10.

L-atturi ghalhekk talbu lil din l-Onorabbli Qorti:

1. Tiddikjara li l-konvenuti kkommettew spoll vjolenti u klandestin ghad-dannu taghhom fil-21 ta’ Awwissu 1998 kif ukoll fil-granet successivi meta huma jew min minnhom personalment jew permezz ta’ terzi inkarigati minnhom wettqu xogholijiet fit-toroq privati propjeta’ tal-konvenuti.

2. Konsegwentement tikkundannahom jew min minnhom sabiex jisprugaw l-ispoll li twettaq billi jnehhu x-xogholijiet kollha illi saru minnhom fl-imsemmija toroq ghal-istat originali taghhom u dana fi zmien qasir u perenotorju illi jigi lilhom prewfiss.

3. Fin-nuqqas tawtorizza lill-konvenuti illi jaghmlu x-xogholijiet necessarji huma stess, a spejjez taghhom, u taht is-supervizjoni ta’ perit.

4. Tiffissa l-indenniz dovut lill-konvenuti ghad-dritt t’access li qeghdin igawdu mit-toroq privati propjeta’ tal-konvenuti kif ukoll tillikwida d-danni dovuti lill-konvenuti ta’ kemm ilkom tgawdu l-istess access minghajr ma toffru indenizz gust u xieraq.

5. Tikkundannakom illi thallsu l-indennizz u d-danni hekk likwidati fi zmien qasir u perentorju lilkom prefiss.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-atturi prezentata mill-konvenuti fl-10 ta’ Novembru 1998 (fol 14) fejn eccepew:

1. Fl-ewwel lok, l-esponenti qeghdin jissollevaw l-eccezzjoni tal-kumulu ta’ l-azzjoni in kwantu l-konvenuti ikkonfondew flimkien azzjoni possessorja bhal ma hija il-kawza ta’ spoll flimkien ma’ azzjoni petitorja, ezattament it-talba ghall-hlas tal-kumpens ossia indennizz. Dan iwassal ghan-nullita’ tal-kawza, u l-esponenti ghalhekk jitolbu illi huma jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju bl-ispejjez kollha kontra l-konvenuti.

2. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, fil-kaz odjern jonqsu tnejn mit-tlett elementi rikjesti ghall-ezercizzju b'success tal-kawza ta' spoll, u cjoe' *possedisse* u *spoliatum fuisse*. Infatti mhux veru illi l-konvenuti kellhom il-pussess effettiv tat-toroq privati de quo ghaliex bhala toroq dawn kienu accessibbli ghall-membri kollha tal-pubbliku u konsegwentement ma kienux suxxettibbli ghall-pussess tutelabbli b'din il-kawza. Inoltre l-esponenti kienu intitolati jipprotegu l-istat ta' fatt originali billi jirribattu l-att vjolenti imwettaq mill-konvenuti immedjatament precedenti meta dawn ta' l-ahhar abbuzivament holqu flower beds fit-toroq privati sabiex jostakolaw l-access da parti tal-atturi, u dan a bazi tal-principju vim vi repellere licet. Ghaldaqstant l-atti imwettqa mill-esponenti sabiex jilqghu l-atti vjolenti da parti tal-konvenuti ma jistghu qatt jinkwadraw ruhhom fl-ispejju ta' atti spoljattiv.

3. Illi rigward it-talba ghall-hlas ta' l-indenniz, l-esponenti jissottomettu illi l-artikolu 447 (1) tal-Kap. 16 huwa totalment irrilevanti u ma japplikawx ghall-kaz odjern. Ghall-kuntrarju dan il-kaz huwa regolat mill-artikoli 20(9) *et seq* tal-Kap. 10 skond liema kull ma jibni jew jaghmel kostruzzjoni fuq triq privata irrid jifforma dik l-istess triq u jhalliha miftuha ghall-uzu pubbliku. Fil-kaz odjern, il-konvenuti kienu ghamlu kostruzzjoni f'toroq pubblici u dan ifisser illi huma tenuti skond il-ligi illi jhallu lill-pubbliku jaccedi minn fuq dawn it-toroq liberament u minghajr xkiel. L-esponenti jissottomettu illi il-konvenuti ma huma intitolati ghal ebda kumpens in vista' ta' dan l-access. L-artikolu 20(9) jistabblixxi illi jkun dovut tali kumpens biss fil-kaz illi jigi arrekati hsarat fit-triq per konsegwenza ta' l-access hekk ezercitat, f'liema kaz il-konvenuti ikunu intitolati ghal kumpens kommensurat mal-ispejjez minnhom inkorsi sabiex tigi riparata tali hsara. Dawn il-fattispecje ma avverawx ruhhom fil-kaz odjern, u ghalhekk ma huwa dovut ebda kumpens lill-konvenuti.

Fl-14 ta' Ottubru 1999 il-konvenuti rrinunzjaw ghall-ewwel tlett talbiet tar-rikovenzjoni (fol. 26). Fic-cirkostanzi l-ewwel zewg eccezzjonijiet tal-atturi ma jibqghu rilevanti u m'hemmx skop li tinghata decizjoni dwarhom.

Rat l-atti kollha tal-kawza nkluz in-noti ta' sottomissjonijiet li gew prezentati mill-kontendenti.

Ikkunsidrat:-

1. Il-kwistjoni tittratta d-dhul u hrug minn Triq ir-Rumani u Triq il-Kavallieri, Xlendi limiti tal-Muxar, Ghawdex (fol. 131). M'hemmx kontestazzjoni li:

(a) dawn it-toroq saru mill-konvenuti meta zviluppaw l-art li akkwistaw permezz ta' kuntratt li sar fl-4 ta' Awwissu 1979 fl-atti tan-nutar Dr Joseph Spiteri. L-art li fuqha gew iffurmati dawn it-toroq huma parti mit-titolu tal-konvenuti.

(b) Il-proprjeta' tal-atturi tgawdi jedd ta' moghdija minn dawn it-toroq[1]. Jirrizulta li l-konvenuti m'humiex jipprovaw ifixklu t-tranzitu tal-atturi li ghandhom proprjeta'. Fin-nota ta' sottomissjonijiet li pprezentaw fit-2 ta' Marzu 2009 il-konvenuti ddikjaraw: *"L-esponenti jixtiequ jaghmluha cara mill-bidu li **huma qatt ma sostnew li ma kellux jinghata xi dritt ta' access lill-atturi mit-toroq privati in kwistjoni**, izda li dan l-access seta' jigi ezercitat biss wara li l-esponenti jithallsu indenizz gust u opportun ghal dan l-iskop mill-attur."* (fol. 203). L-atturi naqsu milli jindikaw fuq il-pjanti esebiti fl-atti fejn ezattament tinsab il-proprjeta' taghhom.

2. Ghalkemm mill-provi rrizulta li dawn it-toroq huma *schemed roads*, ma tressqux provi li saret il-procedura kontemplata fil-Kodici tal-Pulizija sabiex isiru proprjeta' tal-Gvern[2]. Ghalhekk m'hemmx dubju li dawn it-toroq m'humiex tal-Gvern Il-fatt li fil-Gazzetta tal-Gvern tas-27 ta' Mejju 1997 gie pubblikat avviz bl-isem ufficcjali li nghataw dawn iz-zewg toroq ma jfissirx li t-toroq saru tal-Gvern. Ghalkemm jista' jsir l-argument li l-ghoti ta' isem

---

[1] L-akkwist min-naha tal-atturi sar permezz ta' kuntratt tal-15 ta' Mejju 1996 fl-atti tan-nutar Dr Michael Refalo (fol. 63).

[2] Qabel l-emendi li saru bl-Att XXIII tal-2000 kien hemm htiega li jsir att ta' trasferiment favur il-Gvern, biet it-triq issir tal-Gvern.

hu fih innifsu prezunzjoni li t-triq hi pubblika, l-Artikolu 22 tal-Kodici tal-Ligijiet tal-Pulizija (Kap. 10) hu konferma li jista' jinghata isem lil triq li m'hijiex proprjeta' tal-Gvern. Hekk ukoll m'huwiex rilevanti l-fatt li f'permessi tal-bini li nghataw il-konvenuti, kienet inkluza kundizzjoni li jridu jiffurmaw triq. It-triq xorta tibqa' tal-privat[3].

3. L-argumenti tal-kontendenti huma s-segwenti:

(a) **<u>Atturi</u>** – *"...dan il-kaz huwa regolat mill-artikolu 20(9) et seq tal-Kap. 10 skond liema kull min jibni jew jaghmel kostruzzjoni fuq triq privata irid jifforma dik l-istess triq u halliha miftuha ghall-uzu pubbliku."* (fol. 193). Isostnu wkoll li f'dan il-kaz ghandu japplika wkoll il-principji stabbiliti mill-gurisprudenza dwar toroq vicinali.

(b) **<u>Konvenuti</u>** – ghal dan il-kaz japplika l-Artikolu 447(1) tal-Kodici Civili: *"is-sid li l-fond tieghu m'ghandux hrug fuq it-triq pubblika, jista' jgieghel lis-sidien tal-fondi ta' ma' genbu li jaghtuh il-moghdija mehtiega, bi hlas ta' kumpens proporzjonat ghall-hsar li ggib dik il-moghdija."*.

M'hemmx dubju li l-konvenuti ghamlu t-toroq ghall-utilita' taghhom. Il-ftuh ta' dawn it-toroq kienet il-bazi kollha tal-ispekulazzjoni min-naha tal-konvenuti, konsistenti fil-qasma u li jigu rezi fabrikabbli l-art ta' biswit, li b'rizultat ta' dawn it-toroq akkwistaw valur ferm iktar minn dak li kellhom qabel. Valur li m'hemmx dubju li hu konsiderevolment ghola mill-valur tas-sit allokat ghall-ftuh ta' triq. Min-naha l-ohra t-toroq saru kif saru ghaliex imposti mill-awtoritajiet fuq il-konvenuti sabiex ikunu

[3] *"Il permesso che il Governo concede a privati di aprire nelle loro terre nuove strade ed il controllo che esso esercita secondo la Leggi di Polizia nei lavori di costruzione di nuove strade aperte da privati non basta per trasferire la proprieta' delle strade cosi aperte al Governo, come non vi basta l'accesso del pbblico da solo. Non si prova che la detta strada, oggi chiamata Strada Magri aperta da Giuseppe Spiteri sopra suolo gia' di sua proprieta', sia stata trasferita al Governo, ne' puo' oggi essere trasferita al demanio se non consentedovi il Governo."* (**Annunziata Farrugia proprio et nomine vs Grazia Desira proprio et nomine et** deciza fit-2 ta' Mejju 1923 – Vol. XXV.i.451). Hekk ukoll fil-kawza **Nazzareno Sammut vs I.C.a. Carmelo Micallef nomine** deciza mill-Qorti ta' l-Appell fil-21 ta' Marzu 1958 (Vol. XLII.i.135): *"Jekk it-triq hija privata, ma jistax jinghad li saret pubblika ghax tkun ilha ghal zmien twil miftuha ghall-uzu pubbliku, jew ghax il-Gvern ikun ghamel fiha xi tiswijiet jew xi xogholijiet ohra, bhal ma huwa drenagg."*.

jistghu jizviluppaw il-proprjeta. Mid-deposizzjoni ta' Mark Cini irrizulta kif fl-iskema ta' zvilupp, Triq ir-Rumani u Triq il-Kavallieri kienu progettati bhala toroq skond il-pjan regolatur li kien japplika, u sal-lum ghadhom hekk progettati. F'dan il-kuntest il-qorti m'ghandix dubju li Triq ir-Ruman u Triq il-Kavallieri kienu u ghadhom intizi ghall-uzu ta' triq pubblika.

Minn qari tal-provvedimenti dwar toroq li nsibu fil-Kodici tal-Ligijiet tal-Pulizija (Kap. 10) il-qorti hi tal-fehma li f'kazijiet ta' toroq simili, cjoe' dawk li huma maghrufa bhala toroq progettati li qeghdin fl-iskema ta' zvilupp, tezisti **servitu' pubblika ta' uzu, li tikkonsisiti fit-tranzitu.** Tant dan hu minnu li l-Kodici tal-Ligijiet tal-Pulizija (Kap. 10) jaghti l-jedd lill-awtorita' kompetenti sabiex twettaq xogholijiet fit-triq, minkejja li s-sit ikun tal-privat. Il-qorti temmen li l-fatt li Triq ir-Rumani u Triq il-Kavallieri huma toroq progettati, l-iskop kien li tinholoq servitu pubblika ta' uzu. Servitu' li m'hemmx ghalfejn ikollha l-utilita' tal-fond dominanti, in kwantu tittratta minn piz impost fuq fond privat ghall-utilita' tal-kollettivita' tal-persuni. Din it-tip ta' servitu saret riferenza ghaliha fil-kawza **Anna Fava vs Giuseppe Portelli** deciza mill-Qorti ta' l-Appell fit-12 ta' Dicembru 1919 (Vol. XXIV.i.259) li l-meritu taghha kien ukoll jittratta dwar toroq:

"Che pero' quella condizione di aprire il vicolo o strada Sant'Anna, che era stata proposta dall stesso Vincenzo Fava a servizio del suo piano edilizio, non puo' aver l'effettto di trasferire la proprieta' del suolo della strada suddetta al demanio pubblico; essa, nella sua piu' lata estensione, potrebbe ammontare ad una costituzione volontaria di una ***pubblica servitu' di uso*** *la quale sussisterebbe finche' durasse l'oggetto per cui fu costruito........"*.

Il-Magistrat sedenti kellu l-opportunita' li jmur fuq il-post u jidhol f'dawn iz-zewg toroq. Fl-entratura ghal dawn it-toroq ma jidhrux sinjali vizibbli ntizi biex juru l-opposizzjoni tal-konvenuti ghall-uzu tat-triq mill-pubbliku, ghalkemm il-pilastri tal-gebel li hemm fuq kull naha (fol. 101) jistghu jaghtu ideja li l-hsieb kien li l-uzu taghhom hu ghad-djar li

jikkonfinaw ma’ dawn it-toroq[4]. Ghalkemm hu minnu li t-toroq jinfdu biss min-naha wahda ma’ triq pubblika (Triq il-Qsajjem), m’hemmx dubju li t-toroq saru biex jaghmlu sehem minn post abitat li minnu jghaddi l-pubbliku[5]. Skond il-Kodici tal-Ligijiet tal-Pulizija, triq tfisser *“kull triq u tinkludi hara, sqaq, pjazza, fortifikazzjoni, jew lok iehor ta’ passagg pubbliku.”*. Il-komportament tal-konvenuti kien tali li ghalkemm isostnu li ma kellhomx l-intenzjoni li bil-formazzjoni tat-toroq joholqu dritt ta’ uzu pubbliku, b’mod volontarju poggew hwejjeg taghhom ghad-disposizzjoni tal-kollettivita’ ghall-esigenza komuni. Interessanti l-osservazzjoni li ghamlet il-Qorti Kriminali fil-kawza **Il-Pulizija vs Carmelo Micallef et** deciza fit-3 ta’ April 1937 li fejn sabet li triq kienet intiza *“bhala vejkolu li jiffacilita l-kommunikazzjoni ma’ toroq ohra principali..... jigi li dina t-triq irregolari fuq imsemmija ghandha taqa’ taht il-kategorija ta’ dawk li fid-Dritt Ruman kienu jissejhu **vicinales**.”*, fejn il-gurisprudenza tirrikonoxxi li jezisti **d-dritt ta’ tranzitu mill-pubbliku**[6]. Fid-dritt Taljan jezisti wkoll dan il-kuncett, *“E’ frequente la formazione di servitu’ di uso pubblico, costituite per mezzo della c.d. dicatio ad patriam. Si presuppone il comportamento del proprietario, diretto, anche non intenzionalmente, all’effetto di dar vita a un uso pubblico, mettendo il suo bene a disposizione di una indeterminata comunita’ di cittadini. Si pensi al sentiero che si lascia formare in un prato privato per raggiungere una localita’: e cio’ non carattere di continuita’ non precaria. La servitu’ in questi casi si ritiene formata senza la necessita’ di un atto legale ne’ del decorso di un congruo periodo di tempo.”* (*Istituzioni di Diritto Civile*, G. Trabucchi[7]).

Il-fatturi determinanti ghar-ragunament li qeghda taghmel il-qorti kienu s-segwenti:-

---

[4] Irrizulta li dawn il-pilastri m’humiex koperti minn permess ta’ zvilupp.

[5] Ara sentenza **Sac. Don Michele Vassallo vs Giuseppe Pullicino** deciza mill-Prim’Awla fis-27 ta’ Ottubru 1883 (Vol. X.270) li jista’ jkollok passagg pubbliku wkoll meta l-passagg ikun jinfed mat-triq min-naha wahda biss.

[6] **Frank Attard vs Anthony Farrugia et** deciza mill-Qorti tal-Appell fit-28 ta’ Jannar 2005.

[7] 43 Edizzjoni (2007), Cedam pagna 606.

- Fil-pjan regolatur, Triq ir-Rumani u Triq il-Kavallieri kienu progettati bhala toroq. Fil-fatt ghadhom hekk sal-lum u dan fih innifsu hu konferma kemm dawn it-toroq huma ntizi ghat-tranzitu tal-pubbliku, in kwantu huma mezz ta' komunikazzjoni ghat-triq principali (Triq il-Qsajjem). Sal-lum it-toroq ghadhom jidhru bhala *"projected roads"*[8].
- Hu evidenti li dawn iz-zewg toroq huma progettati bhala mezz li jiffacilitaw il-komunikazzjoni ma' Triq il-Qsajjem li hi triq principali;

- Fl-entratura ghal dawn it-toroq ma jezistu l-ebda sinjali vizibbli li t-toroq jistghu minnhom biss nies li ghandhom djar fronteggjanti ghalihom;

- It-toroq inghataw isem u fil-bidu taghhom twahhlu tabelli b'isem it-toroq;

- F'dawn it-toroq hemm servizzi pubblici ghaddejjin bhal dawl (ara ritratt a fol. 101), li jaghti x'jifhem li hemm process ta' urbanizazzjoni;

- Mill-provi tal-konvenuti jirrizulta kif huma qatt ma kellhom oggezzjoni li l-atturi jaghmlu uzu minn Triq ir-Rumani, u li f'dan ir-rigward qatt ma ppretendew xi hlas ta' indenniz minghand l-atturi. Certament li l-atturi jridu jisservew b'din it-triq biex ikunu jistghu jidhlu u johorgu minn fejn il-qorti qeghda tifhem li hu l-izvilupp li ghamlu (mir-ritratt mehud mill-ajru a fol. 168). Il-qorti ma tifhimx kif wara li nqalghet il-kwistjoni l-konvenuti bdew jippretendu wkoll hlas ta' indenniz ghat-tranzitu minn Triq ir-Rumani. Hu evidenti li l-problema nqalghet minn meta l-atturi bdew jghaddu minn Triq il-Kavallieri (f'dan il-kuntest ara l-affidavit ta' Saviour Ellis a fol. 92), u dan in kwantu l-konvenuti jippretendu li l-atturi jistghu facilment ighaddu

---

[8] *"The scheme relative to Ulysses Village at off Triq il-Qsajjem was introduced in the early 1970s. One road, i.e. Triq ir-Rumani was introduced in the scheme. Permission was granted for villas along the street. During the 1980s and 1990s new rows of villas were constructed parallel to the row of villas at Triq ir-Rumani on the eastern side. A second road, i.e. Triq il-Kavallieri was introduced throught the Temporary Provisions Schemes of 1988 (Act X, 1988). Latest amendment to the scheme was carried out through the Local Plan process in 2006 (Map 2.6.2 of Appendix)."* (fol. 150 dokument prezentat u konfermat minn Mark Cini fis-seduta tal-21 ta' Mejju 2008).

minn Triq ir-Rumani minghajr il-htiega li jghaddu minn Triq il-Kavallieri.

Ir-rikonvenzjoni tal-konvenuti tikkonsisti f'talba biex il-qorti *"tiffissa l-indenniz dovut lill-konvenuti* ***ghad-dritt ta' access*** *li qeghdin tgawdu mit-toroq privati proprjeta' tal-konvenuti kif ukoll tillikwida d-danni dovuti lill-konvenuti ta' kemm ilkom tgawdu l-istess access minghajr ma toffru indenniz gust u xieraq."* (fol. 12). In sostenn tat-tezi taghhom ghamlu riferenza ghall-kawza fl-ismijiet **Perit Ian Zammit vs Edward Pellegrini Petit et** deciza fis-27 ta' Gunju 2008, fejn il-Qorti tal-Appell kkonkludiet li: *"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-argument tal-konvenuti hu li min ighaddi minn dawn it-toroq ghandu jhallas indenniz. Il-qorti m'hijiex tal-fehma li s-semplici tranzitu tal-pubbliku minn toroq progettati jaghti xi dritt lill-izviluppatur jitlob hlas ta' kumpens talli l-pubbliku jghaddi mit-triq, inkluz ghall-ispejjez li l-izviluppatur ghamel sabiex jifforma t-triq. Servitu pubblika ta' uzu m'hijiex servitu mahluqa b'ligi ghall-utilita' tal-privat izda *uti cives*. Fil-fehma tal-qorti r-riferenza li ghamlu l-konvenuti ghall-Artikolu 447 tal-Kodici Civili[9] m'hijiex flokha. L-istess fir-rigward tal-Artikolu 20(9) tal-Kap. 10[10] in kwantu jittratta dwar spejjez ta' manutenzjoni u mhux hlas ta' kumpens **ghas-semplici tranzitu**.

Ghal dawn il-motivi l-qorti qeghda taqta' u tiddeciedi l-kawza billi:-

1. Tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti u tilqa' t-talbiet ta' l-atturi billi tiddikjara li l-konvenuti m'ghandhomx jedd li jostakolaw lill-pubbliku milli

---

[9] *"Is-sid li l-fond tieghu m'ghandux hrug fuq it-triq pubblika, jista' jgieghel lis-sidien tal-fondi ta' ma' genbu li jaghtuh il-moghdija mehtiega, bi hlas ta' kumpens proporzjonat ghall-hsara li ggib dik il-moghdija."*. Servitu li taqa' fil-kategorija ta' dawk is-servitujiet mahluqa b'ligi ghall-utilita privata (Art 402(2) tal-Kap. 16).

[10] Ara eccezzjoni numru erbgha (4) tal-konvenuti.

jghaddi minn Triq ir-Rumani u Triq il-Kavallieri, Xlendi, Ghawdex u tiddikjara li l-atturi ghandhom jedd ta' tranzitu minn dawn it-toroq. Tordna wkoll lill-konvenuti sabiex ma jostakolawx lill-atturi milli jezercitaw il-jedd ta' tranzitu mill-imsemmija toroq.

2. Filwaqt li tastjeni milli tiehu konjizzjoni tal-ewwel zewg eccezzjonijiet tat-talba rikonvenzjonali peress li m'ghadhomx rilevanti, tilqa' t-tielet eccezzjoni fis-sens li minn Triq ir-Rumani u Triq il-Kavallieri jista' jghaddi l-pubbliku, u ghalhekk tichad it-talbiet rikonvenzjonali tal-konvenuti ghall-hlas ta' indenniz minhabba li l-atturi jghaddu minn dawn it-toroq.

Mehud in konsiderazzjoni n-natura tal-kwistjoni, il-qorti tqies li hu floku li kull parti ghandha taghmel tajjeb ghall-ispejjez gudizzjarji taghha nkluzi dawk tar-registru.

Fl-ahharnett il-qorti terga' ttenni li permezz ta' din is-sentenza qeghda tigi determinata biss il-kwistjoni dwar il-jedd ta' tranzitu u jekk jezistix dritt ta' indenniz mill-fatt biss ta' tranzitu minn Triq ir-Rumani u Triq il-Kavallieri. Kull kwistjoni ohra (bhal per ezempju ftuh ta' aperturi f'bini fronteggjanti l-imsemmija toroq jew tqeghid ta' servizzi mill-privat) tibqa' mpregudikata.

< Sentenza Finali >

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