MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH A. FILLETTI

ONOR. IMHALLEF
GEOFFREY VALENZIA

Seduta tat-23 ta' Settembru, 2009

Appell Civili Numru. 273/1993/2

Alfred J. Baldacchino

v.

Kummissarju ta' l-Artijiet; Godfrey Leone Ganado fil-kwalita` tieghu ta' Chairman tal-Korporazzjoni Enemalta,
u b'nota tas-6 ta' April 1993 Anthony Ventura assuma l-atti tal-kawza ghan-nom u in rapprezentanza tal-Korporazzjoni Enemalta;
u Direttur tax-Xoghlijiet

Il-Qorti:

PRELIMINARI

1. Dan huwa appell ad istanza tat-tlett konvenuti jigifieri l-Kummissarju tal-Artijiet, il-Korporazzjoni Enemalta u d-Direttur tax-Xoghlijiet minn zewg sentenzi moghtijin mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fis-6 ta' Gunju 2002 u fil-31 ta' Jannar 2007 rispettivament fil-kawza fl-ismijiet premessi, ghall-fini tar-revoka taghhom, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-attur appellat.

2.1. Ghal intendiment ahjar ta' dan l-appell, din il-Qorti sejra tirriproduci *in toto* l-ewwel sentenza parzjali moghtija in data tas-6 ta' Gunju 2002, filwaqt li, a skans ta' ripetizzjoni, sejra tirriproduci biss dawk il-partijiet rilevanti mit-tieni sentenza moghtija fil-31 ta' Jannar 2007 kif fuq inghad.

2.2. Is-sentenza tal-Prim Awla tal-Qorti Civili moghtija fis-6 ta' Gunju 2002 irriteniet u ddecidiet kif gej:
"Il-Qorti,

"Rat ic-citazzjoni pprezentata fil-5 ta' Marzu 1993 li permezz taghha l-attur wara li ppremetta:

"Illi l-attur huwa propjetarju ta' art tal-kejl ta' cirka 10776 m.k. f'Delimara limiti ta' Marsaxlokk, li fuqha ghandu mibnija d-dar residenzjali tieghu.

"Illi permezz ta' Notifikazzjoni tal-Gvern numru 294 li giet pubblikata fil-harga tal-Gazzetta tal-Gvern datata 26 ta' April 1988, gie dikjarat li bicca art tal-kejl ta' cirka 97974 m.k. f'Delimara limiti ta' Marsaxlokk kienet mehtiega ghal skop pubbliku.

"Illi l-fuq imsemmija proprjeta` residenzjali tal-attur tifforma parti mill-art li giet hekk dikjarata mehtiega ghal skop pubbliku kif fuq spjegat, u dana kif jirrizulta u jidher ahjar mill-pjanta annessa mal-istess dikjarazzjoni Presidenzjali.

"Illi wara hafna insistenza u sahansitra anke proceduri gudizzjarji kontra l-Kummissarju ta' l-Artijiet sabiex jaderixxi ruhu mad-disposizzjonijiet ta' l-"Ordinanza dwar

l-Akkwist ta’ Artijiet ghal Skopijiet Pubblici” (Kap. 88) stante li l-istess Kummissarju ta’ l-Artijiet naqas li jibghat in-“notice to treat”, avolja kienu ghaddew 32 xahar mid-data tal-pupplikazzjoni tal-fuq imsemmija Notifikazzjoni tal-Gvern, il-Kummissarju tal-Artijiet innotifika lill-attur bin-“notice to treat” u offra s-somma ta’ mija u seba’ telef liri Maltin (Lm107,000) bhala kumpens ghall-akkwist tal-imsemmija proprjeta` residenzjali, liema stima giet kontestata mill-attur bhala totalment inadekwata.

“Illi matul iz-zmien kollu (kwazi hames snin) li l-art, proprjeta` residenzjali tal-attur, kienet hekk dikjarata mehtiega ghal skop pubbliku, saru diversi xogholijiet u kostruzzjoniijiet fl-art immedjatament kontigwa mal-proprjeta` residenzjali tal-attur, liema xogholijiet saru in konnessjoni mal-bini u kostruzzjoni tal-“Power Station” il-gdida, b’tali mod li l-attur sofra u qieghed isofri danni ingenti, kemm fil-kwalita’ ta’ hajja u sahha tieghu fizika u ambjentali, kif ukoll fil-valur tal-proprjeta` residenzjali tieghu.

“Illi dan l-ahhar is-sitwazzjoni tal-attur marret ghall-aghar milli qatt kienet qabel, kemm minhabba d-dhahen tossici li hergin kontinwament mic-cumnija, kif ukoll minhabba t-turbini qawwija u storbjuzi li qed jahdmu anke matul il-lejl u li qed jirrendu l-mistrieh impossibli.

“Illi x-xoghlijiet li saru s’issa jirrapresentaw biss l-ewwel fasi tal-progett tal-“Power Station” il-gdida, u peress li huma previsti xogholijiet ohra sostanzjali li jkomplu jaggravaw il-qaghda tal-attur u jirrendu l-proprjeta` residenzjali tieghu totalment inabitabbli.

“Illi issa gie a konjizzjoni tal-attur, permezz ta’ Notifikazzjoni tal-Gvern pubblikata fil-harga tal-Gazzetta tal-Gvern datata 8 ta’ Jannar 1993, li parti mill-art proprjeta` residenzjali tal-attur li tinkludi villa u pixxina fuqha, m’ghandiex aktar mehtiega mill-Awtorita’ kompetenti ghal skop pubbliku skond id-disposizzjonijiet ta’ l-imsemmija Ordinanza (Kap. 88).

"Illi l-konvenut Kummissarju ta' l-Artijiet kien talab lill-attur jiffirma dikjarazzjoni fejn, in vista li l-imsemmija proprjeta` residenzjali kienet ser tigi rilaxxjata mill-Gvern, huwa (l-attur) kellu jiddikjara li ma kellu ebda pretenzjoni kontra l-Gvern, la ghall-kumpens u lanqas ghal ebda spejjez jew danni ta' ebda natura ; liema dikjarazzjoni ma gietx iffirmata mill-attur.

"Illi din in-Notifikazzjoni tal-Gvern, li permezz taghha l-art proprjeta` residenzjali tal-attur giet definittivament rilaxxjata skond l-imsemmija ordinanza, giet pubblikata wara li l-istess Kummissarju tal-Artijiet kien diga rrifera l-kaz dwar kumpens lill-attur quddiem il-Bord ta' Arbitragg dwar Artijiet, fejn talab lill-Bord jistabilixi l-ammont ta' kumpens, jinnomina Nutar u sahansitra jiffissa d-data ghall-pubblikazzjoni tal-att tal-akkwist skond l-imsemmija Ordinanza.

"Talab li din il-Qorti:

"1. tiddikjara u tiddeciedi li l-imsemmi agir tal-konvenuti kien ghadu abbusiv, illegali u lesiv tal-interessi tal-attur bhala propjetarju tal-art kif deskritta;

"2. tiddikjara l-konvenuti in solidum jew min minnhom responsabbli ghad-danni kagunati lill-attur bl-agir fuq premess;

"3. tillikwida d-danni b'opera ta' periti nominandi;

"4. tikkundanna lill-konvenuti in solidum jew min minnhom jhallsu dik is-somma hekk likwidata.

"B'riserva ta' kull azzjoni spettanti lill-attur minhabba l-vjolazjoni ta' drittijiet fondamentali tieghu kif protetti mill-Konvenzjoni Ewropeja tad-Drittijiet tal-Bniedem u mill-Kostituzzjoni ta' Malta.

"Bl-ispejjez kontra l-konvenuti, inkluzi dawk ta' l-ittra ufficjali datata 12 ta' Frar 1993, li jibqghu minn issa l-quddiem imharrkin ghas-subizzjoni.

“Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet tal-konvenut Anthony Ventura nomine fejn qal:

“Illi t-talbiet tal-attur kif diretti fil-konfront tieghu huma nfondati fil-fatt u fid-dritt ghaliex l-eccipjenti nomine m’hu bl-ebda mod responsabbli ghad-danni li allegatament qed isofri l-attur.

“Salve eccezzjonijiet ohra.

“Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet tal-konvenuti Kummissarju ta’ l-Artijiet u Direttur tax-Xoghlijiet fejn qalu:

“1. Illi t-talbiet attrici huma insostenibbli fil-ligi peres illi l-ligi tippermetti lill-esponenti li ma jiffinalizzawx il-proceduri tal-espropjazzjoni purche’ ma jkunux hadu pussess tal-art in kwistjoni (Artikolu 29 (1) tal-Kapitolu 88).

“2. Lanqas ma huwa minnu li l-Gvern akkwista l-art bis-sahha ta’ xi dikjarazzjoni ta’ esproprijazzjoni, u effettivament il-kuntratt tal-akkwist mas-sidien sallum qatt ma sar, u mhux ser isir biex b’hekk is-sidien originali tal-art ghadhom legalment il-propjetarji tal-istess.

“3. Illi ghall-allegati danni pretizi mill-attur huwa l-Bord tal-Arbitragg li hu kompetenti jiehu konjizzjoni tat-talbiet attrici (artikolu 29 (2) tal-Kap. 88), u ghaldaqstant l-esponenti ghandhom jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju.

“4. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

“Rat id-dikjarazzjonijiet guramentati tal-kontendenti u l-listi tax-xhieda taghhom;

“Rat id-digriet tat-23 ta’ Novembru 1993 fejn gew nominati Profs. Edward Mallia biex jirrelata dwar il-livell tal-hoss u fatturi relatati ma’ l-istess u Dr. Alfred Vella bhala espert tekniku biex jirrelata dwar sustanzi tossici relattivament ghall-mertu tal-kawza;

"Rat id-digriet tat-12 ta' Dicembru 1993 fejn, wara rikors tal-konvenut Anthony Ventura nomine ghar-revoka tan-nomina tal-Profs. Edward Mallia, tali nomina giet revokata *contrario imperio*;

"Rat id-digriet tal-25 ta' Frar 1994 fejn gie nominat l-Avukat Dottor Joe Micallef Stafrace bhala perit legali biex jassisti lill-periti teknici;

"Rat id-digriet tal-21 ta' April 1994 fejn, in sostituzzjoni tal-Profs. Edward Mallia, gie nominat John Demanuele;

"Rat id-digriet ta' l-10 ta' April 1995 fejn, in sostituzzjoni tal-perit tekniku Dr. Alfred Vella, gie nominat Dr. Emmanuel Sinagra;

"Rat id-digriet tat-13 ta' Marzu 2000 fejn il-periti gudizzjarji gew awtorizzati jirrelataw dwar il-kwistjoni ta' responsabbilta`;

"Rat ir-relazzjoni debitament mahlufa fil-31 ta' Ottubru 2000;

"Rat id-digriet tal-31 ta' Ottubru 2000 fejn, peress li l-periti kienu ttrattaw biss l-ewwel talba attrici, il-perit legali gie awtorizzat biex, jekk ikun hemm il-htiega bl-assistenza tal-periti teknici, jirrelata dwar it-tieni talba attrici;

"Rat ir-relazzjoni tal-perit legali debitament mahluf fit-22 ta' Mejju 2001;

"Rat id-domandi maghmula lill-periti gudizzjarji mill-konvenut Kummissarju ta' l-Artijiet u l-konvenuta Korporazzjoni Enemalta u r-risposti rispettivi maghmula mill-istess periti gudizzjarji;

"Rat l-atti l-ohra tal-kawza u d-dokumenti esibiti;

"Ikkunsidrat illi:-

"Din hija sentenza parzjali in kwantu tittratta l-ewwel zewg talbiet attrici, cioe` dik fejn l-attur qieghed jitlob li l-Qorti

tiddikjara li l-agir tal-konvenuti msemmi fic-citazzjoni kien u ghadu abbuziv, illegali u leziv ta’ l-interessi ta’ l-attur bhala proprjetarju ta’ l-art in kwistjoni, u t-tieni talba li titlob lill-Qorti tiddikjara lill-konvenuti in solidum jew min minnhom responsabbli ghad-danni kagunati lill-attur b’tali agir.

“**Il-fatti tal-kaz**

“Il-fatti li taw lok ghal dawn il-proceduri huma brevement is-segwenti:

“L-attur huwa proprjetarju ta’ bicca art f’Delimara tal-kejl ta’ cirka 10,776 m.k. u li fuqha ghandu mibnija d-dar residenzjali tieghu. Fit-18 ta’ April 1988 l-Agent President ta’ Malta hareg ordni ta’ esproprjazzjoni ghall-akkwist ta’ art f’Marsaxlokk b’titolu ta’ xiri assolut, liema art kienet tinkludi dik proprjeta` ta’ l-attur. Din l-ordni giet pubblikata fil-harga tal-Gazzetta tal-Gvern tat-22 ta’ April 1988 permezz tan-Notifikazzjoni tal-Gvern numru 294. Ma giex kontestat dak li qal l-attur fic-citazzjoni u dikjarazzjoni guramentata tieghu li l-Kummissarju ta’ l-Artijiet baghat in-*notice to treat* wara tnejn u tletin (32) xahar mill-pubblikazzjoni msemmija. Il-kumpens offrut kien kontestat mill-attur bhala totalment inadegwat u l-kwistjoni giet riferuta mill-Kummissarju ta’ l-Artijiet lill-Bord ta’ Arbitragg dwar Artijiet. Sussegwentement, permezz ta’ ordni tal-President ta’ Malta tat-8 ta’ Jannar 1993 ippubblikata fil-harga tal-Gazzetta tal-Gvern ta’ l-istess jum permezz tan-Notifikazzjoni tal-Gvern numru 8, l-istess art proprjeta` ta’ l-attur giet rilaxxata peress li gie dikjarat li l-art in kwistjoni ma kenitx ghadha mehtiega ghal skop pubbliku.

“L-attur gie mitlub jiffirma dikjarazzjoni (Dok. A a fol. 8) fis-sens li ma kellu *“ebda pretensjoni kontra l-Gvern la ghall-kumpens u lanqas ghal ebda spejjez jew danni ta’ ebda natura, hlief ghall-ispejjez ta’ periti jew avukati, meta dawn ikunu korroborati b’dokumenti”*. L-attur irrifjuta li jiffirma din id-dikjarazzjoni minhabba d-danni li huwa sostjena li kien sofra u baqa’ jsofri.

"Fid-dikjarazzjoni guramentata tieghu jirreferi ghad-danni ingenti kemm fil-kwalita` ta' hajja u sahha tieghu fizika u ambjentali kif ukoll fil-valur tal-proprjeta` residenzjali tieghu. Fl-affidavit tieghu jaghti dawn ir-ragunijiet ghaliex l-ghixien u l-hajja fir-residenza tieghu saru intollerabbli u insopportabbli:

"(i) it-trabijiet kontinwi li qed jikkagunaw hsara kontinwa kemm ghal sahhtu kif ukoll ghall-ghamara, aperturi u 'furnishings';
"(ii) id-dhahen tossici li hergin kontinwament mic-cumnija;
"(iii) il-hsejjes u 'vibrations' kagunati mit-turbini u 'boilers';
"(iv) l-irwejjah penetranti tal-prodotti taz-zjut mahzuna fit-tankijiet.

"**L-ewwel relazzjoni**

"Fl-ewwel relazzjoni l-perit legali kkonkluda li *"tirrizulta l-hsara patrimonjali lamentata mill-attur, kif kopjozament imsemmi u spjegat mill-esperti suriferiti"* (cioe` l-esperti teknici). Hawn il-Qorti tirreferi ghar-relazzjoni ta' l-esperti teknici li tinsab annessa mar-relazzjoni tal-perit legali u specifikatament ghal konkluzjonijet taghhom dwar il-hsejjes u dwar id-dhahen tossici:

"Dwar il-hsejjes sabu li *"on the patio, the difference between the background noise and the noise produced by the power station is of the order of between 16 and 14dB, while near the swimming pool this difference is between 11 and 9dB"*. Huma ssottolinejaw li skond paragrafu 8.1 tal-BS 4142 – 1990, *"the likelihood of a noise provoking complaints depends on its level relative to the background noise level and whether or not it has certain audible characteristics"* , u li skond paragrafu 8.2 ta' l-istess dokument ***"A difference of around 10dB or higher indicates that complaints are likely.*** *A difference of around 5dB is of marginal significance. At a difference below 5dB, the lower the value the less likelihood there is that complaints will occur. A difference of –10dB is a positive indication that complaints are unlikely"*.

“Dwar id-dhahen tossici jghidu li *“power station emissions…are wind driven and mathematical modeling of the behaviour of effluent plumes suggests that the emissions should pass over the Baldacchino residence even on occasions that the wind is in the direction of the building”*. Ghalhekk il-korrozjoni li sabu fil-balavostri u fil-hajt ta’ barra tal-villa faccata tas-*swimming pool* x’aktarx huwa *“of the kind which is usual in stonework of buildings in seaside areas which is due to efflorescence”*. Pero` gew osservati wkoll fl-art fil-*patio* fl-areja tal-*pool* u fuq ilknaten mimdudin fuq il-balavostri diversi tbabar ta’ kulur kannella. Tbabar simili gew osservati fuq hitan tas-sejjieh fl-inhawi, fuq xi hitan fil-*car park* tal-*power station* stess , u anke fuq xi karrozzi fl-istess *car park*. Gew elevati mill-esperti kampjuni ta’ dawn it-tbabar *“and these were found to be ferric in nature”*. Huma spjegaw kif dawn it-tbabar qed jigu ffurmati bl-emissjonijiet mic-cumnija tal-*power station*: *“Effluent gases from the power station chimney contain sulhur dioxide as a product of the combustion of sulphur impurities in fossil fuel. The gas will become partially converted to sulphur trioxide which in turn will be converted to droplets of sulphuric acid as some of the gases. It is likely that the acid reacts with the steel structures in the combustion chamber and channels between the chamber and the chimney. This causes corrosion of the structures and formation of iron compounds. These compounds may deatch from the structures and are carried with the flue gas through the chimney and are eventually emitted with the smoke and effluent gases. As the gases leave the chimney they cool and the heavier particles, being carried along with them settle in close proximity to the emission source”*. Il-konsegwenzjali problemi estetici ghar-residenza ta’ l-attur huma ovvji. Izda aktar minn hekk:

“if the formation is through the mechanism described above then their deposition also implies the possibility of sulphuric acid deposition on the Baldacchino residence and its environs. Possible impacts would be an increased rate of corrosion of metallic materials and also of limestone which would result in the eventual transformation of the calcium

carbonate in the limestone to calcium sulphate. Physically this would mean the flaking off of the surface of the limestone bricks*. It is unlikely however, that this process is in an advanced stage at the time of the observations. It may not become evident for some years****".***

"Il-Qorti tirreferi wkoll ghad-domandi maghmula lill-esperti in eskussjoni mill-konvenuta Korporazzjoni Enemalta u t-twegibiet rispettivi. B'mod partikolari tirreferi ghall-osservazzjonijet taghhom li l-hoss tal-Free Port hu negligibbli mill-punto di vista tas-sit ta' l-attur, li d-differenza fil-livell ta' hsejjes jista' jizdied bil-lejl, u li kull ghajn ta' kombustjoni temetti *chemicals* fl-atmosfera u billi z-zejt uzat mill-Enemalta fih ukoll kontenut sinjifikanti ta' *sulphur* dan iwassal ghall-emissjoni ta' *sulphur dioxide on combustion*. Inoltre dwar it-tbabar ta' kulur kannella, ghalkemm dawn fihom infushom mhumiex evidenza ta' sogru ghas-sahha, dawn gejjin minn *deposition process* permezz ta' l-arja ta' *metallic particles* u jekk wiehed jibla' dawn il-*particles* man-nifs jistghu jkunu ta' hsara ghas-sahha.

"**It-tieni relazzjoni**

"Fit-tieni relazzjoni l-perit legali jittratta l-kwistjoni ta' responsabbilta` u jibda billi jaghmel referenza ghas-sentenza moghtija fit-30 ta' April 1996 mill-Onorabbli Qorti Kostituzzjonali fil-kawza fl-ismijiet **L-Onorevoli Perit Dominic sive Duminku Mintoff et vs L-Onorevoli Prim Ministru in rapprezentanza tal-Gvern ta' Malta et**, u li kkonfermat is-sentenza moghtija minn din il-Qorti diversament presjeduta fil-11 ta' Awissu 1995. Huwa veru li dik hija azzjoni straordinarja filwaqt li l-kaz in ezami huwa azzjoni ordinarja. Izda m'hemmx dubju li l-fatti f'dik il-kawza huma simili, jekk mhux identici ghal dak odjern. Kif osserva l-perit legali fir-relazzjoni tieghu, il-proprjeta` tal-konjugi Mintoff hi wisa' ta- triq boghod mil-limiti tas-sit li gie zviluppat mill-Korporazzjoni Enemalta bhala *power station*, filwaqt li fil-kaz in ezami dak is-sit huwa proprju kontigwu mal-proprjeta` ta' l-attur. Difatti l-blat thaffer proprju sal-proprjeta` ta' l-attur u *"t-tarf tal-proprjeta` ta' l-*

attur li thares lejn il-bajja ta' Marsaxlokk saret xifer ta' sies". Inoltre ma gie bl-ebda mod kontradett li hawn si tratta wkoll ta' proprjeta` residenzjali.

"Fir-relazzjoni tieghu l-perit legali jaghmel dawn l-osservazzjonijiet:

""4. Fil-kawza kostituzzjonali sopracitata hu enfasizzat {b'riferenzi ghal gudikati tal-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem} il-principju li ghalkemm l-Awtorita` pubblika ghandha dritt li, fl-interess pubbliku, fl-interess tal-kollettivita, tesproprija art u tibni progett, dan ma jistax isir bi tbatija irrimedjata ta' xi ndividwu jew individwi.

"5. Il-Qrati mhumiex imsejha biex jezaminaw il-*htiega* li tkun hasset l-awtorita pubblika li taghmel xi progett, jew kif u f'liema sura ikun ser jitwettaq progett "ut sic", inkella jekk progett ghandux isir f'sit minflok f'iehor. Hawn tidhol id-diskrezzjoni tal-istat. Izda meta jitwettaq il-progett l-individwu li *jbati* biex *gawdi* l-kollettivita, is-socjeta', lil dan irid jinghatalu rimedju.

"6. Fil-kaz tal-Konjugi Mintoff, l-Awtorita li kellha sehem fit-twettieq tal-progett instabet responsabbli ghall-lesjoni tad-drittijiet propjetarji tal-konjugi Mintoff. Minkejja li "L-Gharix" ma kienx gie esproprijat u ma ntmissx bl-esekuzzjoni tal-progett id-drittjiet gew lesi b'effett tal-istess progett u bit-thaddim tal-istess, it-thaddim tal-impjant. Anzi kien hemm "espropjazzjoni" xorta ta' drittijiet. Dawn il-lesjonijiet kienu jikkonsistu:

1) *fir-rovinar tal-ambjent (li wiehed jista gustament isejjahlu idilliku) b'mod irriveribbli*
2) hsejjes, u
3) tniggis tal-arja

"7. Jekk inharsu lejn ir-rapport tal-esperti teknici formanti parti mill-ewwel relazzjoni fil-kawza odjerna, insibu li l-posizzjoni hi l-istess. Jekk l-"ambjent" ma jissemmiex specifikament, l-implikazzjoni hi cara.

“8. Fir-relazzjoni msemmija hemm riferenza ghall-effett ta’ “some noise disturbance from the Free Port at Kalafrana”. Izda fil-fehma tal-esponent perit legali din hi haga ghal kollox marginali meta tqis l-inkonvenjenzi massicci l-ohra. L-attivita portwali msemmija qeghda fil-boghod, fuq in-naha l-ohra tal-bajja ta’ M’Xlokk u mill-“punto di vista” tal-attur kull “disturbance” li tigi mill-attivita portwali ma tilledix id-drittijiet propjetarji tal-attur u ma tmurx ‘l hinn mill-margini ta’ tolleranza mistennija. Dana stante d-distanza.

“9. Issa min hu responsabbli ghal dak li qed isofri l-attur kif imfisser? Naturalment il-progett hu ta’ power station u gie esegwit b’responsabilita tal-EneMalta li eccepiet hekk:

“Illi t-talbiet tal-attur kif diretti fil-konfront tieghu huma nfondati fil-fatt u fid-dritt ghaliex l-eccipjent nomine m’hu b’ebda mod responsabbli ghad-danni li allegatament qed isofri l-attur.”

“Ovvjament din l-eccezzjoni hi nsostenibbli kif ga mfisser. Jigi osservat li f’din l-eccezzjoni mhux qed jigi car u tond michud li l-attur sofra danni, ghalkemm jinghad “ghad-danni li allegatament qed isofri l-attur” izda qed jigi michud li l-Korporazzjoni EneMalta hi responsabbli ghad-danni li huma allegati u anqas ma tista l-Korporazzjoni tirnexxi meta ssostni li ghad-danni ma kienitx responsabbli hi.

“10. Fir-rigward tal-konvenut Direttur tax-Xogholijiet hi rilevanti x-xhieda ta’ Raymond Farrugia A&CE (pp xxii tat-typescript tal-gbir tax-xhieda) li tghid hekk:

“Jien Direttur tal-Building and Engineering Department.”

“Id-Dipartiment taghna ma kellux x’jaqsam mal-espropjazzjoni tal-art mertu tal-kawza. Kulma dhalna fih kien da parti tal-Enemalta, stante li l-ezercizzju kien minhabba l-bini tal-Power Station, staqsewna kienx hemm xi oggezzjoni da parti taghna, mil-lat ta’ pjanar. Dana peress li dak iz-zmien il-“planning” kien f’idejn il-PAPB li kienet parti mill-Public Works.”

"Fil-file hemm ittra datata 22.05.90 bil-firma tal-perit Joe Mizzi allura Direttur, indirizzata lic-Chairman tal-Enemalta, li kienet tghidlu li ma kienx hemm oggezzjoni "from a planning point of view".

"Id-Dipartiment ma kellu ebda sehem fil-bini tal-Power Station. Qatt ma saret xi korrispondenza dwar dan u qatt id-dipartiment ma nvolva ruhu f'xejn."

"11. Fil-fehma tal-esponent ma jirrizultax li l-konvenut Direttur tax-xoghlijiet ghandu jirrispondi ghad-danni lamentati mill-attur.

"12. Dwar il-Kummissarju tal-Artijiet, hi rilevanti x-xhieda ta' Lawrence Ciantar li fl-1985/86 kien "chairman" ta' team biex jippjanaw il-bini ta' "power station" u mbaghad kien konness iktar intimitament mal-progett. Fir-rigward, hu xehed (pag. xxx) hekk:

"Wara l-bidla fil-gvern fl-1987 gejt appuntat Chairman tal-Enemalta u kelli l-inkarigu biex inkompli bil-progett ta' bini ta' power station"

"Wara studji li saru l-Gvern identifika l-post tal-lum. Billi z-zmien kien kontra taghna u x-xoghol fuq is-sit ried jibda malajr, jien tlabt lill-Kummissarju tal-Art biex jesproprija bicca art li fl-opinjoni taghna setghet tkun mehtiega biex takkomoda l-bini tal-impjant."

"Din it-talba saret fl-14.04.88. Nesebixxi kopja Dok. LC (1). Billi dak iz-zmien konna ghadna ma ffinalizzajniex il-pjani fil-dettalji kollha ma konniex stabilixxejna precizament il-konfini tas-sit mehtieg. Meta sussegwentement il-pjani kienu finalizzati u ahna gharrafna l-limiti mehtiega konna nfurmajna lill-Kummissarju tal-Art biex jirrevoka jew jirrilaxxa l-art li ma kenitx mehtiega ghall-progett biex din tmur lura lejn is-sidien"

"L-Enemalta qatt ma ghamlet ebda "encroachment" jew kawzat hsarat fuq dik il-parti tal-art li kienet rilaxxata lura lis-sidien."

"13. Fil-fehma tal-esponent, il-Kummissarju tal-Artijiet ta l-kollaborazzjoni tieghu bl-identifikazzjoni ta' l-art u l-akkwist taghha, skond il-ligi, fil-progett tal-"Power Station" u hu, in solidum mal-Korporazzjoni Enemalta, ghandu jhallas id-danni li jigu eventwalment likwidati."

"Ghad-domandi maghmulin mill-konvenut Kummissarju ta' l-Artijiet lill-perit legali in eskussjoni mnejn jirrizulta li l-Kummissarju ta' l-Artijiet kien responsabbli ghall-identifikazzjoni ta' l-art in kwistjoni, x'tip ta' kollaborazzjoni ta ghal tali identifikazzjoni, u jekk id-doveri tieghu taht il-Kap 88 jistghux jammontaw ghal nuqqas tali li ghandu jinzamm responsabbli, il-perit legali wiegeb hekk:

""1. It-tliet kweziti maghmula ghandhom jigu kundanati u mwiegba flimkien billi in sustanza kollha jduru fuq l-involviment tal-Kummissarju tal-Artijiet fuq il-mertu tal-kawza.

"2. Hu permezz tad-Dipartiment tal-Artijiet li l-Gvern jakkwista art mhiex tieghu sew biex jizviluppaha drettament kemm kif ukoll biex isir zvilupp minn ohrajn ghal skopijiet pubblici. Meta tigi identifikata art ghal skop pubbliku, il-Gvern jimxi permezz ta' dana d-Dipartiment.

"3. Fil-kaz taht ezami sar l-*iter* tas-soltu bid-Dikjarazzjoni Presidenzjali ai termini tal-Kap 88 (fol 9) u l-Kummissarju innotifika lill-attur bin-"Notice to treat" (xhieda Alfred Baldacchino), u para 4 tad-Dikjarazzjoni guramentata akkompanjanti c-citazzjoni, u l-ittra ufficjali a fol 11 mibghuta lill-istess Kummissarju, u xhieda ta' l-istess Albert Mamo (pag xxi typescript tas-seduti peritali).

"4. Fl-eccezzjonijiet tieghu l-Kummissarju jillimita ruhu filli jghid biss li ma ffinalizzax il-proceduri u hawn tidhol il-kwistjoni tal-"espropjazjoni di fatto" li tissemma fis-sentenza tal-Perit Mintoff imsemmija fir-relazzjoni.

"5. Kien il-Kummissarju tal-Artijiet li, finalment u definittivament espropja l-art, ha pusses u ghadda lill-

Enemalta l-art li fuqha mbena l-Power Station li hi konfinanti ma dik tal-attur u li hi mertu tal-kawza.

“6. L-operat tal-Kummissarju, ghalkemm fl-interess pubbliku, iwassal ghal konsegwenzi darba li jigu affetwati l-interess tal-individwi. Ma tistax f’daqqa wahda teskludi l-art tal-attur mill-ezercizzju tal-akkwist tal-art ghall-Power Station meqjus fl-interezza tieghu.”

“**Is-sentenza ‘Mintoff et vs Onor. Prim Ministru”**

“Il-Qorti se taghmel riferenza ghal din is-sentenza kemm minhabba li l-fatti f’dik il-kawza huma applikabbli ghall-kaz odjern, kif ukoll peress li xi sottomissjonijiet li saru mid-difensuri tal-konvenuti gew ukoll trattati f’dik il-kawza.

“Fis-sentenza moghtija fl-ewwel istanza, din il-Qorti hekk ikkummentat dwar l-effetti negattivi ta’ l-emissjonijiet:

““08

“(d) Apparti l-aspetti estetiku viziv li diga’ wahdu hu detrimenti ghall-ahhar hemm zewg fatturi ohra ambjentali li jincidu negattivament u b’mod assolut fuq il-proprjeta` tar-rikorrenti. L-ewwel fattur huwa l-hsejjes kbar li Power Station ta’ din ix-xorta u kobor bilfors tiggenera, erbgha u ghoxrin siegha kulljum, u li jirrendu impossibli li wiehed jabita go bini daqshekk vicin ghaliha. Aktar gravi huwa l-emissjoni ta’ gassijiet tossici w emmissjonijiet ohra li regolarment johorgu mic-cumnija tal-Power Station. Il-Qorti kellha okkazjoni tikkonstata personalment illi l-parijiet esterni tal-fond esposti ghall-arja kienu kienu kompletament miksija bi tbabar kulur sadid. Ir-rikorrenti ezibew mar-rikors relazzjoni tal-Professur Alfred J. Vella dwar il-komposizjoni kimika ta’ dawn id-dbabar u l-effett taghhom fuq is-sahha u fuq il-kostruzzjoni. Veru li dan hu rapport ex parte, anke jekk il-kontenut tieghu gie bil-gurament konfermat quddiem il-Qorti. Pero` sewwa li jigi rilevat illi l-konkluzjonijiet ta’ dan ir-rapport ma gewx kontestati mill-intimati w il-Qorti ma tarax ghax ma ghandiex, almenu fis-sustanza, taccetta r-

rizultanzi xjentifici tieghu bhala korretti. Ir-relazzjoni tikkonstata dak li hu ovvju anke ghal min hu profan u cioe' illi dawn id-dbabar kulur sadid huma konsegwenza ta' emissjonijiet mill-Power Station. Ighid fir-rapport:-

"Wet chemical tests showed that the brown material in all the samples where it was present contained ferric iron in an insoluble form."

"It appears that the Mintoff residence "L-Gharix" is within the area affected by the precipitation of heavy iron laden particles originating from the Power Station."

"The Most likely impact to be observed first from this type of attack would be an increased rate of corrosion of steel, aluminium and copper fixtures attached externally to the building. The limestone bricks of the building itself are also prone to attack by the sulphuric acid mist although Reporter is of the opinion that visible effects from this attack would not become apparent for some years."

"Reporter is of the opinion that residents of "L-Gharix" and nearby buildings are <u>probably</u> experiencing episodes of atmospheric pollution due to gaseous and particulate matter originating from the Power Station which <u>may</u> <u>be</u> conducive to adverse health effects."

"09. Il-fond tar-rikorrenti sofra xi hsarat strutturali bhala konsegwenza diretta tal-bini tal-Power Station pero` dawn ma jinkwadrawx ruhhom fil-lanjanza kostituzzjonali w ir-rikorrenti jaqblu li f'dan ir-rigward huma kellhom u ghad jista' ghandhom rimedji ohra adegwati taht il-ligi ordinarja;"

"Fil-konsiderazzjonijiet taghha ta' dritt fuq l-allegat vjolazzjoni ta' l-art 37 tal-Kostituzzjoni u l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropeja dwar id-Drittijiet tal-Bniedem, din l-istess Qorti qalet:

““01. Mhux kontestat li l-Gvern ghandu d-dritt – taht certu aspett obbligu – li jibni Power Station biex jassigura l-energija lill-popolazzjoni. Ma hemmx dubbju illi progett ta’ din il-portata konsidrat ukoll illi dan kien mahsub biex ikun is-sors principali kwazi uniku ta’ energija fil-pajjiz, hu fl-interess pubbliku. Ir-realizzazjoni w it-thaddim tieghu “pursues a legitimate aim in the interests of the economic well being of the country”. Hu wkoll stabbilit illi t-thaddim ta’ Power Station necessarjament tikkrea inkonvenjent fl-inhawi fl-inhawi fejn tkun sitwata apparti li ovvjament taghmel hsara lill-ambjent. Inkonvenjent u hsara li jistghu jigu mtaffija u minimizzati billi jittiehdu mizuri appropriati imma mhux eliminati. “The consequential negative impact (of the project) on the environment could not be entirely eliminated”. (Powell and Rayner – 21st February 1990 – Series A No. 172);

“02. Mhux kontestat illi hu l-Gvern li ghandu jkun l-arbitru finali ta’ fejn l-ahjar kellha tigi sitwata l-Power Station u kif kellha tigi generata l-energija elettrika mehtiega ghall-gid komuni. Ghal din il-fini l-interessi tal-privat ghandhom u kellhom necessarjament icedu quddiem l-interess suprem generali tal-kollettivita’. Il-Gvern hu pjenament fid-dritt tieghu li, jekk mehtieg, jesproprija l-proprjeta` tac-cittadini ghal dan il-fini pubbliku. Dritt universalment rikonoxxut. Hadd ma hu qed jikkontesta ghalhekk il-validita’ ta’ l-Ordni ta’ Espropriazzjoni tal-proprjeta` li fuqha attwalment giet mibnija l-Power Station. Art esproprijata ghall-skopijiet pubblici skond il-ligijiet tal-pajjiz minn ghand sidien li ghandhom id-dritt li jigu kompensati ghat-tehid taghha. “Hadd ma jista’ jigi mgieghel jitlaq minn idejh il-proprjeta` tieghu jew ihalli minn idejh lil haddiehor jaghmel uzu minnha, hlief ghal skop pubbliku bil-hlas ta’ indennizz gust” (Artikolu 321 tal-Kodici Civili)

“Fil-kaz tal-konjugi Mintoff ma kienx hemm esproprjazzjoni tal-proprjeta` taghhom. Izda wara konsiderazzjoni tal-gurisprudenza relattiva, u senjatament dik tal-Qorti Ewropeja tad-Drittijiet tal-Bniedem, l-ewwel Qorti waslet ghall-konkluzjoni li kienet sart esproprjazzjoni *de facto* u li ghalhekk kien gie vjolat id-dritt fondamentali taghhom ta’ tgawdija pacifika tal-possedimenti taghhom kif sancit fl-

Ewwel Artikolu ta’ l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropeja.

“Bhalma diga’ ntqal din is-sentenza giet ikkonfermata mill-Onorabbli Qorti Kostituzzjonali fit-30 ta’ April 1996. Interessanti wkoll l-osservazzjonijiet li hija ghamlet dwar ’il fuq imsemmija effetti negattivi:

““9. Din il-Qorti tirrileva wkoll li bhal ma sar fil-kors tal-proceduri fil-Prim Istanza hija wkoll zammet access fuq il-post fejn kellha opportunita` li tikkonstata “de visu” l-kostruzzjoni kollha u l-impjant tal-Power Station, il-vicinanza fizika ta’ l-impjant kollu ghall-proprjeta` tal-konjugi Mintoff u s-sitwazzjoni sfortunata li fiha spiccat il-proprjeta` ta’ l-appellati. F’dan il-kuntest tikkonferma li, apparti li tinsab rovinata darba ghal dejjem dik li l-Ewwel Qorti rriferiet ghaliha “posizzjoni ta’ zbuhija naturali u invidjabbli” u l-kruha estetika viziva tac-cumnija mostruza proprju faccata tal-proprjeta` tal-appellati, li kif sewwa kkonstat l-Ewwel Onorabbli Qorti “jirrendu mpossibli li wiehed jabita go bini daqshekk vicin ghaliha, hemm l-aspett ta’ l-emissjonijiet ta’ gassijiet tossici u emissjonijiet ohra li johorgu mic-cumnija tal-Power Station. Din il-Qorti bhall-ewwel wahda kellha opportunita’ tikkonstata “de visu” mhux biss ic-carcir li hemm mac-cumnija u li evidentement huwa rizultat tal-emissjonijiet li johorgu minnha u li huwa inkontestat li ghandhom effett deleterju fuq is-sahha u fuq il-kostruzzjoni, izda rat ukoll, tista’ tghid fl-ambjenti kollha tal-proprjeta` tal-appellati, ir-rizultat ta’ dawn l-emissjonijiet. Effettivament jista’ jinghad illi huwa ovvju minn dak li kkonstat hi, b’referenza ghal dak li kien gie kkonstat mill-ewwel Qorti, li l-estenzjoni tad-dbajja ta’ sadid li qed jiddepozitaw ruhhom fuq l-ambjenti kollha tal-proprjeta` tal-appellati zdiedet konsiderevolment minn meta sar l-ewwel access, u ghalhekk wiehed ma jistax ma jikkonsidrax dak li gie sottomess lill-Ewwel Qorti mill-Professur Alfred J. Vella li din il-hsara hija progressiva. Dana qed jigi rilevat, ghaliex kif sewwa qalet l-ewwel Qorti, ghalkemm dan kien rapport “ex parte”, l-konkluzjonijiet tieghu ma gewx kontestati mill-intimati.”

“**Konsiderazzjonijiet**

“Fin-nota ta’ l-eccezzjonijiet taghhom il-konvenuti Kummissarju ta’ l-Artijiet u Direttur tax-Xoghlijiet ighidu li l-Kap 88 jippermettilhom (effettivament lill-Kummissarju ta’ l-Artijiet wahdu) ma jiffinalizzawx il-proceduri ta’ l-esproprjazzjoni purche` ma jkunux hadu pussess ta’ l-art in kwistjoni. Inoltre jghidu li l-kuntratt ta’akkwist effettivament ma sarx u mhux ser isir biex b’hekk is-sidien originali ghadhom legalment il-proprjetarji ta’ l-istess art.

“Dak li tipprovdi l-ligi stess mhuwiex kontestat. Il-Qorti tosserva li ghalkemm fl-eccezzjonijiet taghhom l-imsemmijin konvenuti jirreferu ghall-artikolu 29(1), l-artikolu relattiv huwa in effetti l-artikolu 32 (1). Mhuwiex kontestat lanqas li l-proprjeta` tar-residenza u art in kwistjoni ghadha ta’ l-attur. Izda m’hemm l-ebda dubju li l-fattispecie tal-kaz tal-konjugi Mintoff huma applikabbli interament ghall-kaz odjern, u li ghalkemm il-Kummissarju ta’ l-Artijiet ma akkwistax l-art ta’ l-attur, saret esproprjazzjoni *de facto*. Differentement mill-kaz tal-konjugi Mintoff, f’dan il-kaz il-Kummisasrju ta’ l-Artijiet kien se jipprocedi bl-esproprjazzjoni, tant li kien inhareg anke n-*notice to treat*. Id-decizjoni biex il-proceduri ta’esproprjazzjoni ma jigux finalizzati ttiehdet fl-istadju avvanzat meta l-kaz ghall-fissazzjoni tal-kumpens kien diga` quddiem il-Bord ta’ Arbitragg dwar Artijiet. Kienet x’kienet ir-raguni ghaliex gie deciz biex ma jigux finalizzati dawn il-proceduri (l-attur ighid fl-affidavit tieghu, u ma giex kontradett, li l-proprjeta` tieghu giet rilaxxata ftit wara li gie dikjarat quddiem il-Land Arbitration Board li d-Dipartiment ma kellux il-mezzi finanzjarji mehtiega ghall-akkwist), bhal fil-kaz tal-konjugi Mintoff il-prudenza u r-raguni kienu jitolbu li jitkomplew l-istess proceduri.

“Ghall-kuntrarju, f’dan il-kaz il-Kummissarju ta’ l-Artijiet mhux biss ippretenda li ma jiffinalizzax dawn il-proceduri izda li jirrilaxxa l-istess proprjeta` lill-attur minghajr ebda dritt ta’ kumpens, tant li talbu jiffirma dikjarazzjoni fis-sens li ma kellu ebda pretensjoni kontra l-Gvern *“la ghall-kumpens u lanqas ghal ebda spejjez jew danni ta’ ebda natura”*. Bhalma qalet l-Onorabbli Qorti Kostituzzjonali fil-kaz suriferit, *“l-ebda Stat ma ghandu taht il-kappa jew*

pretest tal-utilita` pubblika jew l-interess nazzjonali privilegg assolut li, jaghmel x'jaghmel, jippretendu xi ezenzjoni assoluta minn responsabbilta` ghal ingerenzi fid-dritt tal-proprjeta` u tal-pacifiku godiment taghha, jekk dan jirrizulta protett taht l-Ewwel Protokoll Addizzjonali".

"Da parti tal-Korporazzjoni Enemalta, din tippretendi li ma hi bl-ebda mod responsabbli ghad-danni li allegatament qed isofri l-attur. Id-danni mhumiex aktar allegazzjoni izda gew ippruvati. Naturalment qed tigi rizervata n-nomina ta' espert arkitett biex jiddetermina d-danni strutturali ghal stadju ulterjuri. F'dan l-istadju huma sufficjenti l-provi rizultanti mir-rapport ta' l-esperti teknici.

"Fit-trattazzjoni taghhom id-difensuri tal-konvenuti jissottomettu li ma gie ppruvat li sehh l-ebda agir abuziv, illegali u leziv ta' l-interessi ta' l-attur. Ghall-kuntrarju gie debitament pruvat li saret esproprjazzjoni *de facto* tal-proprjeta` ta' l-attur u li taghha l-Kummissarju ta' l-Artijiet abuzivament ippretenda li l-attur jiffirma dikjarazzjoni biex jirrinunzja ghal kull dritt ta' kumpens filwaqt li fil-konfront tal-Korporazzjoni Enemalta gie pruvat, inter alia, li l-emissjonijiet mic-cumnija taghha huma nocivi ghall-proprjeta` ta' l-attur, u dan certament imur kontra l-ligi.

"Il-perit legali ssuggerixxa li l-konvenut Direttur tax-Xoghlijiet m'ghandux jirrispondi ghad-danni lamentati mill-attur. Il-Qorti hi tal-fehma li huwa kien in parte responsabbli ghall-konsegwenzjali esproprjazzjoni *de facto* tal-proprjeta` ta' l-attur permezz ta' l-approvazzjoni li ta ghall-mod kif kellha tinbena l-*power station* u ghalhekk ghandu jibqa' fil-kawza.

"Ghal dawn il-motivi:-

"Tiddeciedi billi tilqa' l-ewwel zewg talbiet ta' l-attur u ghalhekk:

"(1) tiddikjara l-agir tal-konvenuti bhala abuziv, illegali u lesiv ta' l-interessi ta' l-attur bhala proprjetarju ta' l-art fuq deskritta,

"(2) tiddikjara lill-konvenuti in solidum responsabbli ghad-danni kagunati lill-attur.

"Bl-ispejjez kontra l-konvenuti."

2.3. Il-parti saljenti mit-tieni sentenza appellata moghtija mill-ewwel Qorti in data tal-31 ta' Jannar 2007 tghid hekk:

"**<u>II. KONSIDERAZZJONIJIET.</u>**

"Illi l-fatti li taw lok ghall-kaz in kwistjoni kienu li l-attur huwa proprjetarju ta' bicca art f'Delimara tal-kejl ta' cirka 10,776m.k. li fuqha bena d-dar residenzjali tieghu. Fit-18 ta' April 1998 inhareg ordni ta' esproprjazzjoni ghall-akkwist ta' art f'Marsaxlokk b'titolu ta' xiri assolut, liema art kienet tinkludi wkoll dik ta' l-attur li giet pubblikata fil-Gazzetta tal-Gvern tat-22 ta' April 1988. Wara tnejn u tletin (32) xahar mid-data tal-pubblikazzjoni tan-notifikazzjoni tal-gvern, il-Kummissarju tal-Artijiet innotifika lill-attur bin-*notice to treat* u offra s-somma ta' mija u sebat elef liri Maltin (Lm107,000) bhala kumpens. L-attur ikkontesta dan il-kumpens minhabba li rah totalment inadegwat u l-kwistjoni giet riferuta mill-Kummissarju ta' l-Artijiet lill-Bord ta' Arbitragg dwar Artijiet. Sussegwentement giet ippublikata fil-Gazzetta tal-Gvern tat-8 ta' Jannar 1993 notifikazzjoni tal-Gvern fejn l-istess art proprjeta` ta' l-attur giet rilaxxata peress li gie dikjarat li l-art in kwistjoni ma kenitx ghadha mehtiega ghal skop pubbliku.

"Illi l-attur intalab jiffirma dikjarazzjoni (Dok A a fol.8) li ma kellu *"ebda pretensjoni kontra l-Gvern la ghall-kumpens u lanqas ghal ebda spejjez jew danni ta' ebda natura, hlief ghall-ispejjez ta' periti jew avukati, meta dawn ikunu korroborati b'dokumenti".* L-attur irrifjuta li jiffirma din id-dikjarazzjoni minhabba d-danni li huwa sostjena li kien sofra u baqa' jsofri.

"Illi fid-dikjarazzjoni guramentata tieghu irrefera ghad-danni kemm fil-kwalita' ta' hajja u sahha tieghu fizika u ambjentali kif ukoll fil-valur tal-proprjeta` residenzjali tieghu minhabba li nbniet il-*Power Station*. Fl-affidavit

tieghu spjega ghalfejn l-ghixien saru intollerabbli u insopportabbli minhabba: (i) t-trabijiet kontinwi li qed jikkagunaw hsara kontinwa kemm ghal sahhtu kif ukoll ghall-ghamara, aperturi u *furnishings;* (ii) id-dhahen tossici li hergin kontinwament mic-cumnija; (iii) hsejjes u *vibrations* kagunati mit-turbini u *boilers;* (iv) l-irwejjah penetranti tal-prodotti taz-zjut mahzuna fit-tankijiet.

“Illi din il-Qorti, kif diversament presjeduta diga’ tat sentenza fis-6 ta’ Gunju 2002 fejn laqghet l-ewwel zewg talbiet attrici wara li rreferiet ghar-relazzjoni tal-Perit Legali u l-esperti teknici ghall-konkluzjonijiet taghhom dwar il-hsejjes u d-dhahen tossici.

“Illi huwa relevanti li din il-Qorti tirreferi ghall-istess sentenza moghtija minn din il-Qorti diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef David Scicluna fejn jidher car li l-istess decizjoni abbracjat l-ewwel u t-tieni relazzjoni tal-periti legali li jaghmlu riferenza ghall-relazzjonijiet teknici hemm indikati u fejn kollha kemm huma ezaminaw l-effett li l-bini ta’ l-imsemmija *Power Station* kellu fuq l-proprjeta` l-attur u hawn saret riferenza ghall-hsejjes u dhahen tossici u l-konsegwenzi estetici li l-istess ghandhom fuq ir-residenza ta’ l-attur li apparti li sejhet li huma ovvji, nkluz l-emissjoni ta’ *sulphur dioxide on combustion* u *deposition* process permezz ta’ l-arja ta’ *metallic particles* li jistghu jkunu hsara ghas-sahha. Hawn saret riferenza ghas-sentenza fl-ismijiet **“Onorevoli Perit Dominic sive Duminku Mintoff et vs l-Onorevoli Prim Ministru in rappresentanza tal-Gvern ta’ Malta et”** tal-Onorabbli Qorti Kostituzzjoni datata 30 ta’ April 1996 li kkonfermat is-sentenza ta’ din il-Qorti diversament presjeduta fil-kompetenza taghha kostituzzjonjali datata 11 ta’ Awissu 1995, u dan peress li ghalkemm il-kawza hawn citata hija ta’ natura kostituzzjonali, u din il-kawza hija wahda ta’ natura ordinarja, izda gie enfassizat li m’hemmx dubbju li l-fatti f’dik l-kawza huma simili, jekk mhux identici ghal dak odjern, u dan ovvjament b’riferiment ghall-effett li l-istess bini tal-*Power Station* kellu u ghad ghandu fuq l-proprjetajiet rispettivi, nkluz allura dik odjerna ta’ l-attur; anzi jinghad li l-proprjeta` tal-konjugi Mintoff hi wisa’ ta’ triq boghod mill-limiti tas-sit li

gie zviluppalt mill-Korporazzjoni Enemalta bhala *Power Station*, *"fil-waqt li fil-kaz in ezami dak is-sit huwa proprju kontigwu mal-proprjeta` ta' l-attur. Difatti l-blat thaffer proprju sal-proprjeta` ta' l-attur u "t-tarf tal-proprjeta` ta' l-attur li thares lejn il-bajja ta' Marsaxlokk saret xifer ta' sies". Inoltre' ma gie bl-ebda mod kontradett li hawn si tratta wkoll ta' proprjeta` residenzjali".*

"Illi fl-istess sentenza saret riferenza estentsiva ghar-relazzjonijet tal-perit legali l-abbli Dr. Joseph Micallef Stafrace, ghar-risposti ghad-domandi li sarulu in eskussjoni mill-konvenut il-Kummissarju ta' l-Artijet, u ghas-sentenza citata ta' **"Mintoff et vs Onor. Prim Ministru"** fejn saret riferenza ghad-decizjoni tal-Qorti tal-Prim Istanza li rreferiet ghall-effetti negattivi ta' l-emmissjonijiet mill-*Power Station*, li affetwa mhux biss l-aspett estetiku, izda almenu zewg fatturi ambjentali ohra konsistenti wiehed fil-hsejjes kbar li tali impjant jikkawza 24 siegha kuljum u l-emissjoni ta' gassijiet tossici u emmissjonijiet ohra li regolarment johrogu mic-cumnija tal-*Power Station* u l-effett li dan ghandu sabiex iniggsu l-arja u jikkawzaw *pollution* u dan jista' jaffetwa s-sahha tal-persuni residenti f'dawk l-inhawi.

"Illi ghalkemm gie stabbilit li l-Gvern kien qed jagixxi fl-interess pubbliku, izda dan effetwa l-art tal-konjugi Mintoff li ma gietx effettivament esproprjata, izda l-izvilupp tal-*Power Station* fil-vicinanzi ta' l-istes kien jammonta ghal dak li l-Qorti sejhet bhala *"esproprjazzjoni de facto u li ghalhekk kien gie vjolat id-dritt fondamentali taghhom ta' tgawdija pacifika tal-possedimenti taghhom kif sancit fl-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropeja".*

"Illi barra minn dan il-Qorti rreferit ghall-fatt li hija kkonstatat *"de visu"* l-effett tal-kostruzzjoni kollha fuq il-proprjeta` tar-rikorrenti u sostniet li l-istess proprjeta` giet rovinata ghal dejjem b'riferiment ghall-posizzjoni ta' sbuhija naturali u invidjabbli li l-istess immobbli qabel kienet tgawdi u dan anke minhabba l-*"kruha estetika viziva tac-cumnija mostruza proprju faccata tal-proprjeta` tal-appellati"* li jirrendu mpossibbli li wiehed jabita go bini

daqshekk vicin ghaliha, u dan flimkien ma’ l-aspett ta’ emissjonijiet ta’ gassijiet tossici u emissjonijiet ohra li johorgu mic-cumnija tal-*Power Station*.

“Illi dwar l-eccezzjonijiet tal-Kummissarju ta’ l-Art u d-Direttur tax-Xoghlijiet inghad li ghalkemm l-espropriazzjoni skond id-disposizzjonijiet tal-**Kap 88** baqghu ma sarux, u ghalhekk l-attur baqa’ proprjetarju ta’ l-art mertu tal-kawza odjerna, pero` gie ritenut li l-*fattispecie* tal-kaz tal-konjugi Mintoff huma applikabbli interament ghall-kaz odjern, li ghalkemm il-Kummissarju ta’ l-Artijiet ma akkwistax l-art ta’ l-attur, saret espropriazzjoni *de facto,* ghalkemm jidher li f’dan il-kaz kienu bdew il-proceduri ta’ esproprjazzjoni bil-hrug tan-*notice to treat* u l-kaz kien ukoll riferut ghall-fissazzjoni ta’ kumpens quddiem il-Bord ta’ l-Arbitragg dwar l-Artijiet, ghalkemm dawn twaqqfu, u b’hekk tali art ma gietx esproprjata, anzi l-Kummissarju ta’ l-Artijiet ppretenda li l-attur jiffirma dikjarazzjoni li biha jiddikjara li ma huwa dovut lilu ebda kumpens, spejjez jew danni ta’ kwalunkwe natura, haga li tmur kontra d-dritt ta’ proprjeta` kif protett taht l-Ewwel Protokol Addizzjonali.

“Illi b’hekk bis-sentenza moghtija gie stabbilit li d-danni gew efftivament ikkawzati anke mill-Korporazzjoni Enemalta, danni li gew ippruvati u li l-Qorti irriservat li tiddetermina fi stadju ulterjuri, u dan *in vista* tar-rapport ta’ l-esperti teknici li gja kellha quddiema; l-agir abbuziv, illegali u leziv ta’ l-interessi ta’ l-attur kien jikkonsisti ghalhekk *“li saret esproprjazzjoni de facto tal-proprjeta` ta’ l-attur u li taghha l-Kummissarju ta’ l-Artijiet abbuzivament ippretenda li l-attur jiffirma dikjarazzjoni biex jirrinunzja ghal kull dritt ta’ kumpens fil-waqt li fil-konfront tal-Korporazzjoni Enemalta gie ippruvat, inter alia, li l-emissjonijiet tac-cumnija taghha huma nocivi ghall-proprjeta` ta’ l-attur u dan certament imur kontra l-ligi”* u sabet li l-konvenut id-Direttur tax-Xoghlijiet huwa wkoll responsabbli ghall-konsegwenzjali espropriazzjoni *de facto* tal-proprjeta` ta’ l-attur permezz ta’ l-approvazzjoni li ta ghall-mod kif kellha tinbena l-*Power Station* u ghalhekk ghandu jibqa’ fil-kawza u z-zewg talbiet attrici gew milqugha fil-konfront tal-konvenuti kollha *in solidum* bejniethom.

“Illi ghalhekk fadal biss x’jigi deciz il-*quantum* tad-danni u dan ovvjament irid isir abbazi ta’ dawn ir-risultanzi u tat-talbiet attrici, li jindikaw kollha kemm huma li l-att nociv ghad-drittijiet ta’ l-attur kien u ghadu ezistenti u dan peress li l-bini u l-funzjonament tal-*Power Station* biswit il-proprjeta` ta’ l-attur kien u baqa’ konsistenti sallum, tenut kont tal-fatt li l-istess attur baqa’ u ser jibqa’ fil-pussess attwali ta’ l-istess art, li l-valur taghha giet effettivament effettwat minhabba l-bini ta’ l-istess impjant, b’konsegwenzi dannuzi rriversibbli, kif indikat fid-decizjoni moghtija fuq l-ewwel zewg talbiet u anke fis-sentenza kostituzzjonali fuq citata.

“Illi sabiex jigi likwidat l-istess ammont ta’ danni jirrizulta li l-ewwel gie mahtur il-Perit Valerio Schembri permezz tad-digriet tat-28 ta’ Gunju 2002. Fl-ewwel relazzjoni tieghu datata 5 ta’ Dicembru 2002 u mahlufa fit-13 ta’ Marzu 2003 huwa kien hejja stima tal-proprjeta` tenut kont tal-post u l-lokalita’ minghajr l-ezistenza tal-*Power Station* li giet stmata fl-ammont ta’ hames mitt elf Lira Maltin (Lm500,000). Sussegwentement bid-digriet tal-25 ta’ Marzu gie inkarigat biex jaggusta l-ammont wara li saret riferenza ghad-Dok. “EC 1” u t-tnaqqis tal-frontage mmarkat bl-ittri “DB”. Fit-tieni relazzjoni tieghu datata 16 ta’ Mejju 2003 (fol. 346) dan l-ammont gie aggustat ghal erba’ mija u sittin elf Lira Maltin (Lm460,000) minhabba proprju li rrizulta li tnehhiet parti mir-recint fil-porzjon indikata u b’dan li t-tul tal-faccata li taghti ghat-triq asfaltata naqas bi kwazi n-nofs. Fl-20 ta’ Gunju 2003 huwa gie nominat sabiex jaghmel il-likwidazzjoni tad-danni li l-proprjeta` soffriet minhabba l-bini tal-*Power Station*. Fl-ahhar relazzjoni tieghu mahlufa fil-11 ta’ Jannar 2005 (fol. 451) huwa kkonkluda li l-valur tal-proprjeta` in kwistjoni fil-prezent huwa ta’ mitt elf Lira Maltin (Lm100,000). B’hekk meta naqqas il-valur ta’ Lm100,000 mill-valur ta’ erba’ mija u sittin elf Lira Maltin (Lm460,000) (li huwa l-valur li wasal ghalih minghajr l-ezistenza tal-*Power Station*), wasal ghall-figura ta’ tlett mija u sittin elf Lira Maltin (Lm360,000) *in linea* ta’ danni u dan bhala deprezzament fil-valur tal-proprjeta` ta’ l-attur minhabba l-bini ta’ l-imsemmi impjant.

“Illi l-konvenuti ipprezentaw nota fil-21 ta’ Jannar 2005 fejn talbu l-hatra ta’ periti addizzjonali. Fit-2 ta’ Frar 2005 il-Qorti nnominat lill-Perit Joseph Ellul Vincenti, lill-Perit Frederick Doublet u lill-Perit Godwin Abela bl-inkarigu limitat ghall-valutazzjoni tal-proprjeta` in kwistjoni kif inhi llum bil-*Power Station* u separatament, valutazzjoni tal-istess proprjeta` minghajr il-presenza tal-*Power Station*. Iz-zewg valutazzjonijiet kellhom isiru a bazi tal-valur tal-proprjeta` llum.

“Illi fil-fatt jekk wiehed ihares lejn il-verbal tas-seduta quddiem din il-Qorti diversament kostitwieta mill-Onorevoli Mhallef Noel Cuschieri datat 2 ta’ Frar 2005 a fol. 467 tal-process jinghad li:-

““Il-Qorti tilqa’ t-talba tal-konvenuti ghan-nomina tal-periti perizjuri a spejjez ta’ l-istess. Il-partijiet jaqblu li l-inkarigu tal-periti addizzjonali ghandu jkun limitat ghall-valutazzjoni tal-proprjeta` inkwistjoni kif inhi llum bil-“Power Station” u separatament, valutazzjoni tal-istess proprjeta` minghajr l-presenza tal-Power Station. Iz-zewg valutazzjonijiet ghandhom isiru abbazi tal-valur tal-proprjeta` llum”.

“Illi dawn il-Periti addizzjonali halfu r-relazzjoni taghhom fil-5 ta’ Awissu 2005. Huma hadu in konsiderazzjoni l-fatt li qabel inbniet il-*Power Station*, il-fond in kwistjoni kien proprju fuq il-bahar igawdi l-veduti tal-bahar kif ukoll l-arja sana tal-bahar. Huma nnutaw li meta beda jitqatta’ l-blat dan beda jintefa’ gol-bahar taht il-villa tieghu u b’hekk giet reklamata bicca kbira mill-bahar u li fi stadju ulterjuri gew mibnija tankijiet kbar tal-hadid ghall-hazna taz-zejt ghall-istess *Power Station*. Dan ikkawza certu tniggis fl-arja.

“Illi *inoltre’* hadu in konsiderazzjoni l-fatt li qabel ma nbniet il-*Power Station*, il-villa tal-attur kienet qeghda f’arja wahidha bla ebda hsejjes u rwejjah u ndhil minn terzi, u kienet tgawdi mhux biss veduti spettakolari izda wkoll arja pura tal-kampanja w tal-bahar. Kif tinsab illum, il-villa tal-attur giet imdawra fuq zewg nahat bil-*Power Station*, cumnija w tankijiet taz-zejt fost affarijiet varji ohra li mhux biss huma storbjuzi izda jerhu certi gassijiet u dhahen li

huma wkoll inkwinanti. Inoltre' li dan l-inkwinament jikkawza *acid rain* li tigi depozitata fuq l-arja madwar il-*Power Station* u li mhux biss tikkawza dannu fiziku lill-bini izda li mhiex rakkomandabbli li wiehed ighix f'arja simili ghaliex tista' tkun ta' dannu fiziku ghall-persuna.

"Illi ghalhekk huma stmaw il-valur tal-binja flimkien mal-art madwarha kif ukoll is-*swimming pool* u *drive in* mit-triq asfaltata "*fis-suq illum libera w franka, il-binja, swimming pool, lkoll fuq arja ta' cirka 9,350 metri kwadri, minghajr il-prezenza tal-Power Station, cumnija, tankijiet tal-hazna taz-zejt u ingenji ohra varji w minghajr l-art reklamata mill-bahar, is-somma ta' seba' mija u hamsin elf liri Maltin (Lm750,000)".* Illi min-naha l-ohra *"fis-suq illum kif imdawra bil-Power Station, cumnija, tankijiet taz-zejt u ingenji ohra varji w bl-art reklamata mill-bahar, is-somma ta' mitejn elf lira Maltin (Lm200,000)".* Illi ghalhekk bhala danni rizultanti minn tali relazzjoni huwa fl-ammont ta' hames mija u hamsin elf lira Maltin (Lm550,000) u jidher car mill-istess relazzjoni li l-istess art tal-attur kienet effettivament ghadha sallum qed tbati mill-istess konsegwenzi tal-bini u l-uzu ta' l-impjant in kwistjoni

"Illi l-konvenuti pprezentaw rikors quddiem din il-Qorti diversament presjeduta fis-6 ta' Dicembru 2005 fejn talbu l-hatra ta' perit tekniku biex jistma l-valur tal-fond in kwistjoni fl-1991-1992, (talba li skond l-istess konvenuti kienet gja saret b'rikors tat-3 ta' Ottubru 2002, li izda l-Qorti kif diversament presjeduta kienet astjeniet milli tiehu konjizzjoni ta' l-istess b'digriet datat 23 ta' Ottubru 2002 (a fol. 277)) u biex jistma d-deprezzament tal-proprjeta` f'dak iz-zmien. Ghalhekk permezz tad-digriet tal-11 ta' Jannar 2006 gie nominat il-Perit Tekniku Mario Cassar sabiex jaghmel stima tal-immobbli bil-valuri tas-sena 1991-1992 wara li jiehu konjizzjoni tal-atti tal-kawza u dan bla pregudizzju ghall-posizzjoni ta' kull parti f'din il-kawza kif jidher a fol. 512 tal-process.

"Illi r-relazzjoni tal-Perit Tekniku A.I.C. Mario Cassar giet mahlufa fl-24 ta' Frar 2006. Il-valur tas-suq tal-proprjeta` fl-1991-1992 li ta l-Perit Tekniku kienu s-segwenti: *"il-fond li jikkonsisti f'terraced villa li tokkupa footprint ta' madwar*

240 metru kwadru, u mdawwra b'art ta' madwar 9110 metri kwadri – minghajr il-Power Station u bil-foreshore originali jammonta ghal madwar tlett mitt elf lira Maltin (Lm300,000)". Filwaqt li *"il-fond li jikkonsisti f'terraced villa li tokkupa footprint ta' madwar 240 metru kwadru, u mdawwra b'art ta' madwar 9110 metri kwadri – bil-Power Station u bil-foreshore reklamat kif jinsab fil-prezent jammonta ghal madwar sebghin elf lira Maltin (Lm70,000)".* B'hekk dan ifisser li jekk wiehed jimxi bil-valuri tal-1991 u 1992 sar deprezzament dak in-nhar ta' Lm230,000.

"Illi ghalhekk jidher li f'dak l-istadju tal-proceduri, l-konvenuti qed isostnu li l-valutazzjoni tal-proprjeta` in kwistjoni ghandha tkun limitata ghaz-zmien qabel u wara li nbniet il-*Power Station* u dan skond huma *ai termini* ta' l-**artikolu 1045 tal-Kodici Civili.**

"Illi skond l-**artikolu 1045 tal-Kap 16** jinghad li:-

""Il-hsara li l-persuna responsabbli ghandha twiegeb ghaliha, skond id-disposizzjonijiet ta' qabel, hija t-telf effettiv li l-eghmil taghha jkun gieb direttament lill-parti li tbati l-hsara, l-ispejjez li din il-parti setghet kellha taghmel minhabba l-hsara, it-telf tal-paga jew qliegh iehor attwali, u t-telf ta' qliegh li tabti l-quddiem minhabba l-kapacita' ghal dejjem, totali jew parzjali, li dak l-eghmil seta' jgib".

"Illi dan l-artikolu jipprovdi kif ghandhom jitqiesu d-danni cioe' li l-hsara li l-persuna responsabbli ghandha twiegeb ghaliha "*hija t-telf effettiv li l-eghmil taghha jkun gieb direttament lill-parti li tbati l-hsara ispejjez li din il-parti setghet kellha taghmel minhabba l-hsara, it-telf tal-paga jew qliegh iehor attwali….".* B'riferenza ghall-kaz odjern jidher car li dak li kkawza d-danni lill-istess art ta' l-attur kien il-bini u thaddim tal-*Power Station*, u dan l-agir illegali kien hekk mill-mument li inbniet l-istess *Power Station* sallum, tant li huwa dan kollu li gie misjub bhala illegali, abbisiv u dannuz fil-konfront ta' l-attur, tant li bil-bini ta' l-istess impjant biswit l-art tar-rikorrenti, minghajr ma' l-istess properjeta' giet esproprjieta, gie kkonsidrat bhala att ta' espropropriazzjoni *de facto* u lesiv tad-drittijiet ta'

proprjeta` ta’ l-attur, sitwazzjoni li kienet ezistenti fin-1991 u ghadha hekk sallum, b’dan li jista’ jinghad, u hekk jirrizulta mis-sentenza citata fuq l-ewwel zewg talbet, li l-istess dannu kien u ghadu qed jigi soffert mill-attur bl-agir *da parte* tal-konvenuti, li hallew is-sitwazzjoni l-istess sallum; tant huwa minnu dan li l-proprjeta` in kwistjoni kienet u baqghet f’idejn l-attur u hekk jidher li baqghet is-sitwazzjoni sad-data tad-decizjoni ta’ din il-kawza.

“Illi f’dan is-sens hija wkoll is-sentenza fuq ampjament citata dwar l-ewwel zewg talbiet attici fejn irreferiet ghall-fatt li bil-bini ta’ l-istess impjant vicin il-proprjeta` ta’ l-attur kienet saret espropriazzjoni *di fatto*, li kienet u ghadha *in vigore*, u l-istess baqghu nocivi ghall-attur, l-emmissjonijiet mic-cumnija u l-inkonvenjenti kollha li huma msemmija fir-relazzjonijiet kollha teknici anke f’din il-kawza, apparti dawk indikati fis-sentenza kostituzzjoni citata.

“Illi fil-verita` meta gew milqugha l-ewwel zewg talbiet attrici dawn gew milqugha ovvjament fil-kuntest tal-premessi attrici u fl-ewwel zewg talbiet attrici li jirreferu l-agir tal-konvenuti hemm deskritt u fis-sentenza parzjali specifikat kien u *“ghadu abbusiv, illegali u lesiv tal-interessi tal-attur”* u b’hekk huwa car li d-danni li qed jirreferi ghalihom l-attur, u li gew dikjarati responsabbli ghalihom il-konvenuti bis-sentenza citata li laqghet l-ewwel zewg talbiet attrici, kienu qed jrreferu ghall-agir kontinwu u konsistenti tal-konvenuti, bil-bini tal-*Power Station* sad-data tad-decizjoni, ladarba mhux kontestat li l-agir lesiv baqa’ jissussisti kemm bil-bini ta’ l-istess *Power Station*, u bil-posizzjoni legali ta’ l-attur u ta-konvenuti, li baqghet l-istess, anke wara s-sentenza tas-6 ta’ Gunju 2002.

“Illi dan huwa ta’ mportanza vitali anke fil-kuntest tas-sottomissjoni tal-konvenuti li ccitaw s-sentenza fl-ismijiet **“Baruni Nicholas Depiro d’Amico Inguanez et vs Kummissarju tal-Artijiet et”** (Cit.Nru: 100/02/JA – 16 ta’ Ottubru 2006) fejn hemm il-Qorti waslet biex takkorda d-danni bbazati fuq il-valur lokatizju ta’ l-immobbli fiz-zmien meta ttiehdet l-art. Izda f’dak il-kaz l-atturi kienu qed jitolbu danni peress li l-art ittiehdet mill-pussess taghhom, u d-

danni kienu jikkonsistu f'kumpens ghat-telfien ta' tali pussess, mentri fil-kaz odjern l-attur qed jitlob danni peress li bil-bini, l-ezistenza u l-operazzjoni tal-*Power Station*, il-valur tal-proprjeta` tieghu gie deprezzat b'mod mill-iktar serju, u baqa' hekk jigi pregudikat, proprju ghaliex huwa baqa' fil-pussess u proprjetarju ta' l-istess art, mentri l-istess impjant baqa' jopera u jikkawza l-inkonvenjenti ndikati fir-rapporti teknici, u dan baqa' jsehh minghajr mal-konvenuti jew uhud minnhom ipprocedew sabiex jesproprijaw l-istess art u joffru kumpens skond il-ligi lill-attur.

"Illi b'hekk is-sitwazzjoni odjerna hija ferm differenti minn dik tal-kawza fuq citata u dan proprju ghaliex din ma hijiex kawza dwar tehid ta' pussess izda dwar tnaqqis reali fil-valur tal-proprjeta` b'kawza ta' l-agir tal-konvenuti bil-bini u l-operazzjoni ta' l-impjant indikat, u bin-nuqqas li l-konvenuti jagixxu sabiex ma jipregudikawx id-dritt ta' proprjeta` ta' l-attur, proprjeta` li kienet u baqget ta' l-attur, izda b'valur serjament kompromess, li jwassal ghall-deprezzament reali fil-valur intrinsiku ta' l-istess proprjeta` li l-attur qed ibati il-konsegwenzi tieghu sallum.

"Illi ovvjament dan il-fattur huwa bla dubju fundamentali ghaliex kif jirrizulta mid-diversi relazzjonijiet li gew prezentati li l-valur tal-proprjeta` nizel drastikament bil-bini tal-*Power Station*. Infatti anki jekk kellu biss jigi kkunsidrat il-valur tal-proprjeta` fiz-zmien tal-1991-1992 bhala danni diga' jirrizulta li kien fl-ammont ta' Lm230,000. Izda din il-Qorti mhiex se tillimita ruhha biss ghad-danni kif irrizultaw fl-1991-1992 u dan peress li c-citazzjoni attrici qed tirreferi kemm ghall bini u kif ukoll ghat-thaddim ta' l-istess *Power Station* u l-effetti dannuzi li l-istess kellhom u ghad ghandhom fuq il-proprjeta` ta' l-attur, li l-Awtoritajiet ghazlu li jhallu f'idejn l-attur, u b'hekk l-attur kien u ghadu qed isofri d-dannu kkagnat b'dan kollu, kif indikat fis-sentenza gja moghtija fl-ismijiet premessi, li rreferiet li dan kollu jwassal ghall-espropriazzjoni *de facto* tal-proprjeta` ta' l-attur, li ovvjament baqghet tissussisti, kif indikat fic-citazzjoni u l-ewwel zewg talbiet attrici.

"Illi infatti hawnhekk huwa opportun li ssir referenza ghall-kawza fl-ismijiet **"L-Onor. Perit Dominic sive Duminku Mintoff et"** (Rik.Nru: 470/94/GC – 30 ta' Awissu 2004). Il-*fattispecie* ta' dak il-kaz huma simili ghal dawk tal-kawza odjerna. Infatti kif huwa risaput *si tratta* dwar l-istess sit u l-istess kwistjoni fis-sens li kien hemm il-bini tal-*Power Station*. Dik l-Onorabbli Qorti li kienet fil-gurisdizzjoni Kostituzzjonali taghha qalet hekk:-

""F'dan il-kuntest ghandu jigi puntwalizzat li fl-imsemmija sentenzi precedenti ntqal li r-rikorrenti '<u>sofrew u ghadhom isofru vjolazzjoni tad-dritt fondamentali taghhom</u>'. Ghalhekk peress li l-kumpens qed jigi deciz b'din is-sentenza ser jittiehed in konsiderazzjoni it-trapass taz-zmien minn meta nbniet il-Power Station sal-gurnata tal-lum. Dan ser ikun rifless fis-somma li ser tigi likwidata;

"Hi ukoll opinjoni ta' din il-Qorti li m'ghandux biss jittiehed il-valur intrinsiku tal-proprjeta` in kwistjoni".

"Illi imbaghad l-Onorabbli Qorti Kostituzzjonali fit-28 ta' Lulju 2006 irrimarkat li *"Meta si tratta ta' rimedju li qed jigi tradott ghal wiehed pekunjarju, il-kwantifikazzjoni trid issir piu' o meno arbitrio boni viri, u wiehed ma jistax jippretendi xi precizjoni matematika".*

"Illi jigi rilevat li kif nnota sew l-abbli perit legali Dr. Joseph Micallef Stafrace fir-relazzjoni tieghu hemm riferenza mhux biss ghal dak kollu li gie ndikat mill-esperti teknici, li effetwa negattivament il-proprjeta` ta' l-attur, izda wkoll li l-fattispecie tal-kaz odjern huma identici ghall-kaz kostituzzjanali fuq riferit, bid-diferenza li wahda saret bi procedura kostituzzjonali, filwaqt li dik il-kawza odjerna saret abbazi ta' danni kkagunati b'riserva ghal kull azzjoni ta' natura kostituzzjonali.

"Illi pero` altrimenti z-zewg proceduri jittrattaw dwar lezjoni tad-drittijiet ta' proprjeta` u dan fl-istess zona u kontra awtoritajiet u ghalhekk din it-talba hija wahda ta' azzjoni ta' risarciment ta' danni kkagunati minhabba l-atti kollha lezivi riskontrati fic-citazzjoni attrici u milqugha fis-sentenza precedenti moghtija fuq l-ewwel zewg talbiet

attrici, u dawn l-atti kienu u baqghu ezistenti sallum inkluz dawk indikati f'paragrafu 6 tat-tieni relazzjoni tal-perit legali dwar rovinar ta' l-ambjent, hsejjes, u tniggis ta' l-arja, li baqa' konsistenti sallum, u li gew amplifikati fis-sentenza moghtija fl-ismijiet premessi datata 6 ta' Gunju 2002 anke b'referenza ghas-sentenza kostituzzjonali moghtija fejn mhux irreferit ghall-pregudizzju li l-art ta' l-attur soffriet u qed isofri minhabba l-bini u t-thaddim tal-*Power Station* izda wkoll ghall fatt li bil-mod kif il-Kummissarji ta' l-Art agixxa effettivament saret espropriazzjoni *de facto* ta' l-art ta' l-attur mertu tal-kawza odjerna u dan sar bi ksur tad-drittijiet ta' proprjeta` ta' l-attur peress li *"l-ebda Stat ma ghandu taht il-kappa jew pretest tal-utilita' pubblika jew interess nazzjonali privelegg assolut li, jaghmel x'jaghmel, jippretendi xi ezenzjoni assoluta minn responsabbilta` ghal ingerenzi fid-dritt ta' proprjeta` u tal-pacifiku godiment taghha, jekk dan jirrizulta protett taht l-Ewwel Protokoll Addizzjonali".*

"Illi iktar minn hekk il-kwadru tac-citazzjoni attrici jidher car kemm mill-premessi u l-ewwel talbiet li jirreferu ghad-dannu kontinwu li ghadu qed isofri l-attur, kif ukoll minn dak li qalet l-istess decizjoni msemmija fid-dawl ta' l-eccezzjoni tal-Korporazzjoni Enemalta fejn qalet li:-

"*"Da parti tal-Korporazzjoni Enemalta, din tippretendi li ma hi bl-ebda mod responsabbli ghad-danni li allegatament <u>qed isofri l-attur</u>. Id-danni mhumiex aktar allegazzjoni izda gew ippruvati. Naturalment qed tigi riservata n-nomina ta' espert arkirett biex jiddetermina d-danni strutturali ghal stadju ulterjuri".* Saret riferenza wkoll ghall-agir tal-konvenut il-Kummissarju ta' l-Artijiet li ppretenda li l-attur jiffirma dokument fejn jirrinunzja ghal kull dritt ta' danni talvolta spettanti lilu u dan wara li l-istess konvenut naqas li jiffinalizza l-proceduri ta' esproprjazzjoni, azzjoni li l-istess Qorti fl-istess sentenza sejhet bhala abbusiva, kif huma lezivi wkoll l-emissjonijiet mic-cumnija li hemm fl-istess impjant, b'effett dirett fuq id-dritt patrimonjali ta' l-attur, effett negattiv u konsistenti li gie msejjah bhala irriversibbli.

"Illi ma hemm l-ebda dubju li *"il diritto al risarcimento del danno causato da illecito e' un diritto fondamentale; ……..danno risarcibile e' la lezione di un interesse…. Ci sara' il damnum emergens, cjoe' una effettiva dimunizione patrimoniale, o il lucrum cessans, cioe' un mancato guadagno, oppure l'uno e l'altro"* (***Alberto Trabucchi* – Istituzzioni di Diritto Civile –** para. 94).

"Illi effettivament dan ifisser li f'dan il-kaz li l-attur ghandu jigi kkumpensat ghat-telf li attwalment u realment sofra u qed isofri u ghalhekk il-valutazzjoni tal-proprjeta` in kwistjoni sabiex jigu decizi d-danni sofferti mill-attur ghandu jkun dak ta' llum u mhux kif qeghdin isostnu l-konvenuti llum. Dan ghaliex ladarba l-proprjeta` tal-villa in kwistjoni se tibqa' ghand l-attur ifisser li huwa ghadu qed isofri t-telf effettiv tal-possediment tieghu anke illum u fuq hekk hija ppermjata l-azzjoni attrici, li l-ewwel zewg talbiet taghha gja gew milqugha.

"Illi din il-Qorti tinnota wkoll li l-istess konvenuti stennew proprju sa l-ahhar, u biss wara li l-periti addizzjonali pprezentaw ir-rapport taghhom, biex jitolbu li jerga' jinhatar perit tekniku sabiex jaghti stima tal-valur tal-fond fiz-zminijiet meta nbniet il-*Power Station*. Dan meta hemm verbali fl-atti tal-kawza fejn meta nhatar l-Perit Tekniku Valerio Schembri (li pprezenta tlett rapporti) u l-periti addizzjonali filwaqt li qablu fuq it-termini tan-nomina tal-periti teknici addizjonali tant li gie verbalizzat li:-

""Il-Qorti tilqa' t-talba tal-konvenuti ghan-nomina tal-periti perizjuri a spejjez ta' l-istess. Il-partijiet jaqblu li l-inkarigu tal-periti addizzjonali ghandu jkun limitat ghall-valutazzjoni tal-proprjeta` inkwistjoni kif inhi llum bil-"Power Station" u separatament, valutazzjoni tal-istess proprjeta` minghajr l-presenza tal-Power Station. Iz-zewg valutazzjonijiet ghandhom isiru abbazi tal-valur tal-proprjeta` llum".

"Illi ovvjament li dan fih innifsu jimmilita kontra t-tezi tal-konvenuti llum riproposta b'rikors datat 6 ta' Dicembru 2005, ghaliex jidher li minkejja r-rikors tat-3 ta' Ottubru 2002, din il-posizzjoni giet abbandunata bil-verbal fuq indikat li sar fis-seduta tat-2 ta' Frar 2005 (fol.467), u fil-

fatt jidher car li fic-citat digriet u verbal tal-partijiet, l-istess konvenuti qabblu li l-valutazzjoni kellha ssir fuq dak li gie indikat bhala *“valur tal-proprjeta` llum”* u dan huwa iktar sinifikanti meta hawn *si tratta* ta’ rapport ta’ periti perizjuri u din il-Qorti thoss li dak verballizat ukoll jorbot lill-partijiet fil-kawza inkluzi l-konvenuti odjerni kif gie ritenut fil-kawzi **“Farmacista Giuseppe Debono vs Giovanna Debono”** (A.C. 13 ta’ Marzu 1953 – XXXVII.i.99); **“Geranzio Bartolo et vs Angelo Caruana”** (P.A. JSP) – 11 ta’ Dicembru 1992) u **“Carmelo Farrugia vs Grezzju Farrugia et”** (A.I.C. – 16 ta’ Marzu 2005) li jwasslu sabiex jinghad li n-natura guridika tal-verbal maqbul bejn il-partijiet f’kawza jimplika li dan jorbot lill-partijit kollha fil-kawza **“Direttur ta’ l-Agrikoltura vs Remigio Galea”** (A.C. – 30 ta’ Marzu 1987).

“Illi ghalhekk tenut kont tac-cirkostanzi kollha tal-kaz ma hemm l-ebda dubju li l-istess attur ghandu jinghata kumpens adegwat biex jaghmel tajjeb ghad-dannu li huwa sofra bit-telf ta’ valur jew deprezzament tal-proprjeta` tieghu kkawzat bl-agir illegati tal-konvenuti, iddikjarat bis-sentenza moghtija fis-6 ta’ Gunju 2002, u din il-Qorti thoss li dan jista’ jsir biss billi hija tadotta r-relazzjoni mahlufa mill-periti addizzjonali fil-5 ta’ Awissu 2005 aktar ‘il fuq imsemmija, fejn ddikjaraw li minhabba li l-art u l-proprjeta` ta’ l-attur hija mdawra bil-*Power Station,* cumnija, tankijiet taz-zejt u ingenji ohra varji u bl-art reklamata mill-bahar il-binja fis-suq tallum tiswa’ mitejn elf lira Maltin (Lm200,000), meta fin-nuqqas ta’ tali mpjant u kieku kollox baqa’ fl-istat naturali li kienet tinsab fih qabel il-prezenza tal-*Power Station*, il-valur ta’ l-istess proprjeta` ta’ l-attur fis-suq tallum kien ikun ta’ seba’ mija u hamsin elf liri Maltin (Lm750,000). Konsegwentement jidher u jirrizulta li d-danni sofferti mill-attur minhabba l-agir illegali tal-konvenut huwa fl-ammont ta’ hames mija u hamsin elf lira Maltin (Lm550,000) u dan huwa effettivament d-dannu li soffra l-attur minhabba l-azzjonijiet kollha illegali tal-konvenuti kif deskritti fis-sentenza gja moghtija f’din il-kawza fejn l-ewwel zewg talbiet gew gja milqguha.

“**III. KONKLUZJONI.**

“Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta’ u tiddeciedi,** billi filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-konvenuti, u fil-waqt li taghmel riferenza ghas-sentenza fl-ismijiet premessi datata 6 ta’ Gunju 2002 moghtija minn din il-Qorti diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef David Scicluna, fejn gew milqugha l-ewwel zewg talbiet attici fil-konfront tal-konvenuti *in solidum bejniethom,* **tilqa’ t-tielet u r-raba’ talbiet attrici** fis-sens hawn deciz b’dan illi:-

“3. Tillikwida d-danni sofferti mill-attur fl-ammont ta’ hames mija u hamsin elf lira Maltija (Lm550,000);

“4. Tikkundanna lill-konvenuti *in solidum* jhallsu lill-attur is-somma ta’ hames mija u hamsin elf lira Maltin (Lm550,000) hekk likwidata.

“Bl-ispejjez inkluzi dawk ta’ l-ittra ufficjali datata 12 ta’ Frar 1993 kontra l-konvenuti.”

<u>L-APPELL TAL-KONVENUTI KUMMISSARJU TAL-ARTIJIET, DIRETTUR GENERALI TAX-XOGHLIJIET, U KORPORAZZJONI ENEMALTA</u>.

3. Il-konvenuti hawn fuq indikati hassewhom aggravati kemm bis-sentenza moghtija fis-6 ta’ Gunju 2002 mill-Qorti tal-ewwel grad, kif ukoll mis-sentenza successiva moghtija fil-31 ta’ Jannar 2007 u ghalhekk huma interponew appell fejn talbu li din il-Qorti,
“thassar u tirrevoka s-sentenzi appellati fl-ismijiet premessi … u minflok, tichad it-talbiet tal-attur u tilqa’ l-eccezzjonijiet tal-esponenti appellanti u bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-attur appellat.”

4. Bhala aggravji, Il-konvenuti appellanti jressqu diversi lamenteli sabiex juru li z-zewg sentenzi moghtija mill-ewwel Qorti “huma ngusti u ghandhom jigu revokati”.

Huma jadducu separatament sija aggravji dwar l-ewwel sentenza li nghatat u sija dwar it-tieni sentenza. Din il-

Qorti sejra telenka *in succint* il-motivi ta’ gravam fl-istess ordni indikata mill-appellanti.

<u>L-AGGRAVJI DWAR IS-SENTENZA TAS-6 TA’ GUNJU 2002</u>

5. I. Fl-ewwel lok il-konvenuti appellanti jsostnu illi (a) fil-kaz tal-konvenut Direttur Generali tax-Xoghlijiet, l-argument adoperat mill-ewwel Qorti ma jreggix, fis-sens illi semplici korrispondenza li fiha l-imsemmi Direttur iddikjara li huwa ma joggezzjonax ghall-izvilupp propost mill-Korporazzjoni Enemalta, ma kellhiex tesponih “ghas-sokkombenza ghall-pretensjonijiet min-naha tal-attur”. Il-konsiderazzjonijiet tal-ewwel Qorti marru ‘l hinn mill-perspettiva proprja taghhom (i.e. il-htiega ta’ binja ghal fini adegwata ta’ elettriku minn “power station” – li fiha nfisha m’hijiex xi delitt). Ghalhekk is-sejbien ta’ responsabbilita` solidali tal-konvenuti “ma jista’ jkollha ebda fondament guridiku hlief il-konkors tal-volontajiet fl-ghemil ta’ reat”.

(b) Meta l-konvenut appellant l-iehor, jigifieri l-Kummissarju tal-Artijiet, beda l-proceduri tal-esproprju skond kif hemm provdut fil-Kap. 88 tal-Ligijiet ta’ Malta, l-appellanti ma jistghux jifhmu kif tali operat seta’ jigi definit bhala agir illegali u li jikkostitwixxi delitt fit-termini tal-Kodici Civili. Fil-kaz in ezami, il-Gvern gie wkoll iccensurat ingustament mill-ewwel Qorti talli ma kompliex bil-process ta’ esproprijazzjoni ta’ art illi ma kellux htiega immedjata taghha – ragonament dan li jikkontrasta ma’ decizjonijiet ohrajn ta’ dawn il-Qrati f’materja ta’ esproprju.

(c) Illi l-eghmil tal-Korporazzjoni Enemalta huwa inoltre regolat espressament mil-ligi – (hekk ara l-Kap. 272 tal-Ligijiet ta’ Malta) – u ghalhekk ma kienx jikkostitwixxi agir illegali u, salv meta jkun hemm l-abbuz tad-dritt, ma jistax jirradika l-azzjoni civili bbazata fuq id-delitt jew il-kwazi-delitt. Hawn si trattava ta’ azzjoni ta’ danni allegatament “sofferti bhala rizultat ta’ attivita` espressament awtorizzata mil-ligi”. Bil-maqlub ta’ dak ritenut mill-ewwel Qorti l-agir tal-konvenut Kummissarju tal-Artijiet u l-Korporazzjoni Enemalta kien sancit mil-ligi, filwaqt illi kull ma ghamel il-konvenut l-iehor, jigifieri id-Direttur tax-

Xoghlijiet, kien semplicement dak li ma joggezzjonax ghall-bini ta' Power Station li kienet se tinbena skond il-ligi. Ir-riferenza imbaghad maghmula mill-ewwel Qorti ghas-sentenza *in parte* li kienet inghatat mill-Qorti Kostituzzjonali fit-30 ta' April 1996 fil-kawza in re: **D. Mintoff v. Onor Prim Ministru** ma treggix ghall-kaz in dizamina. Dik il-procedura kienet dwar lezjoni ta' drittijiet fundamentali tal-bniedem, filwaqt li din il-kawza in dizamina hija invece dwar danni naxxenti minn allegat fatt illecitu taht id-dritt ordinarju li kien jiprovdi rimedju adegwat kemm-il darba l-azzjoni ghal danni kellha tirrizulta fondata u ghalhekk, il-fatt illi l-kawza **Mintoff v. Onor Prim Ministru** surreferita giet deciza favur ir-rikorrent kellu jittiehed *se mai* bhala punt li jimmilita <u>kontra</u> l-akkoljiment tat-talbiet kif proposti f'din il-kawza u mhux favur. Dan huwa hekk billi dik il-kawza Kostituzzjonali u Konvenzjonali hija mhux biss wahda ta' natura straordinarja, imma hija wkoll "ezercitabbli meta d-dritt ordinarju ma jkunx jipprovdi rimedju effettiv" – a differenza mela ta' dan il-kaz quddiem din il-Qorti.

5. II. Il-Gvern u l-Enemalta kellhom kull dritt li jizviluppaw l-art vicina ghal dik tal-attur biex fuqha tinbena "Power Station" u l-ewwel Qorti ghalhekk waslet ghal konkluzjoni skorretta fuq dan il-punt ukoll. La darba kemm il-bini kif ukoll it-thaddim tal-Power Station, "ghad li necessarjament fastidjuzi", huma attivitajiet permessi mil-ligi u lanqas ma gie ppruvat li sar thaddim b'mod abbuziv tal-impjant intiz biex jiddanneggja lill-attur appellat, allura jsegwi li l-konkluzjonijiet tal-ewwel Qorti "ma humiex sostenibbli" u kellhom jigu revokati.

<u>AGGRAVJI DWAR IS-SENTENZA TAL-31 TA' JANNAR 2007</u>

5. III. Bla pregudizzju ghas-suespost, imbaghad, trattandosi ta' diversi stimi kuntrastanti ta' danni, l-ewwel Qorti, flok uzat il-kawtela, "striehet fuq l-oghla stima", imqar jekk f'dan il-kaz hemm stima li giet maghmulha minn periti addizzjonali, u si trattava ta' materja teknika. Hija l-Qorti li ghandha l-ahhar kelma, anke f'materja teknika. Minbarra dan, wiehed mill-periti nominati kien

iddikjara sija li kien id-disinjatur tal-villa tal-attur kif ukoll li huwa ghamel zmien jokkupa l-kariga ta’ Chairman tal-Korporazzjoni konvenuta. Flok ma ghazel jiddeklina mill-inkarigu, dan il-perit gudizzjarju esegwieh xorta wahda. “Huwa evidenti – jissottomettu l-appellanti – illi ebda persuna ragjonevoli ma tista’ teskludi illi l-Perit imsemmi seta’ kellu xi xewqa li jaghlaq din il-kwistjoni b’mod generuz lejn l-attur biex jevita xi inkwiet ghalih innifsu (sic).”

5. IV. L-ewwel Qorti malament ukoll accettat illi d-dannu ma ghandux jigi kkalkolat a bazi tal-mument meta sehh l-allegat event dannuz. Minflok, hija accettat li bhala bazi taddotta kriterju soggett ghal varjazzjoni kontinwa u li jkun jiddependi “skond il-prezzijiet virtwali fis-suq tal-proprjeta`” u dan fuq il-pretest li l-attur ippremetta fic-citazzjoni li ghadu jsofri danni sal-lum. Darba li l-ewwel Qorti qieset li kienet sehhet esproprjazzjoni *de facto*, ma messhiex iddistingwiet bejn esproprjazzjoni *de iure* u wahda *de facto* ghal fini ta’ likwidazzjoni ta’ danni. Darba li sehhet esproprjazzjoni *de facto*, “l-attur ma jistax ikompli jinnutrixxi aspettativi li jkollu l-proprjeta` fl-istat li kienet qabel ir-ri dimensjonament (sic) …”. Il-mument rilevanti huwa meta nbniet il-“power station”.

6.1. Subordinatament u bla pregudizzju ghall-premess, fi kwalunkwe kaz l-ammont massimu ta’ danni qatt ma seta’ jigi kalkolat b’mod li jeccedi l-inqas valur totali li gie kalkolat – u cioe` Lm300,000 kif stmati mill-perit Mario Cassar – “kieku d-danni ma gewx subiti wara l-bini tal-Power Station”. F’dan il-kaz, invece, gara li l-attur inghata “l-ammont kwazi bid-doppju!”

6.2. L-ewwel Qorti skorrettement strahet fuq il-verbal tas-6 ta’ Dicembru 2005 biex ikkonkludiet li l-istima tal-periti addizzjonali kienet marbuta mal-fatt “illi l-partijiet kienu waslu fi ftehim illi l-valutazzjoni kellha ssir b’riferenza ghall-valur tal-proprjeta` dakinhar”. Dak il-verbal, anke jekk jorbot lill-partijiet, jorbothom biss kwantu ghall-inkariku moghti lill-Periti Addizzjonali “imma mhux il-mod kif huma jaghzlu li jittrattaw il-punti legali u jiddefendu ruhhom fil-kawza”. L-istima, huma jsostnu, issir biss ghal

skopijiet ta' istruzzjoni tal-process u xejn izjed. Fl-ahharnett dak li jintqal *supra* li t-thaddim tal-impjant mhuwiex abbuziv jew illegali jghodd hawn ukoll, in kwantu jinfluwixxi, ghal fini tal-likwidazzjoni tad-danni fir-rigward tal-*quantum* li kellu effettivament jithallas.

RISPOSTA TAL-APPELL MIN-NAHA TAL-ATTUR APPELLAT

7. L-attur appellat b'mod generali wiegeb li s-sentenzi appellati ghandhom it-tnejn li huma jigu kkonfermati ghaliex huma gusti u korretti. Bil-maqlub ta' dak kollu li gie sottomess mill-appellanti, l-appellat isostni li gie sufficjentement ippruvat li minhabba trabijiet u dhahen tossici emessi mic-cumnija tal-Power Station, kif ukoll minhabba hsejjes u vibrazzjonijiet u gravami serji ohra mill-impjant li gie mibni, ir-residenza tieghu sfat inabitabbli. B'hekk, oltre hsara ohra, hija sofriet deprezzament qawwi fil-valur taghha minn kull aspett. B'riferenza ghad-decizjoni kostituzzjonali in re: **Mintoff v. Onor. Prim Ministru** surreferita, l-istess argomenti li f'dik il-kawza reggew, ghandhom siwi wkoll f'din il-kawza peress li "llum id-drittijiet u l-obbligazzjonijiet fondamentali taht il-Konvenzjoni Ewropea huma parti mill-ordinament guridiku Malti u l-Qrati taghna ma jistghux jinjorawhom." Lezjoni ta' drittijiet fondamentali tal-attur min-naha (tal-korporazzjoni) konvenuta fiha nfisha tikkostitwixxi ksur tal-ligi.

Anke mil-lat civili pero` xorta wahda jirrizulta li sar abbuz a detriment tal-attur, ikompli jishaq l-appellat. Il-provi juru li minkejja li l-konvenuti rrikonoxxew il-htiega tal-esproprjazzjoni tal-proprjeta` tal-attur, huma abbuzaw mill-poteri taghhom u ghazlu, minflok, li jirrilaxxjawlu l-proprjeta` tieghu "biex jevitaw li jhallsu l-kumpens dovut lilu skond il-ligi". L-agir tal-konvenuti la kien *in buona fede* u lanqas prudenti u f'dan l-agir abbuziv huma lkoll kienu kompartecipi fih. Ghalkemm ir-responsabbilta` tat-tlett konvenuti setghet kienet fi grad differenti, ikompli l-appellat, dan il-grad mhuwiex kwantifikabbli u ghalhekk ghandhom jitqiesu responsabbli solidalment fil-konfront tal-attur.

8. Dwar il-likwidazzjoni tad-danni, l-attur appellat jikkontendi li l-ewwel Qorti gustament strahet fuq dak li rrelataw il-periti addizzjonali mahturin wara talba min-naha tal-istess partijiet konvenuti. Ladarba din it-talba giet accettata “ma jaghmilx sens li dik il-Qorti, jew din il-Qorti, tiskarta dik ir-relazzjoni minghajr raguni valida jew serja”. Il-kwistjoni l-ohra dwar stima gusta tad-danni baqghet oggett ta’ kontenzjoni tul il-kawza. Kien ukoll ghalhekk li gie redatt verbal in data tat-2 ta’ Frar 2005 li fih il-partijiet qablu li kellhom isiru zewg tipi ta’ valutazzjonijiet u dan a bazi tal-valur tal-proprjeta` kif kienet dakinhar, jigifieri fl-aktar zmien prossimu ghas-sentenza. Tali “ftehim” kien jammonta ghal kwazi-kuntratt gudizzjali u kien vinkolanti fuq l-istess partijiet fil-kawza u kwindi l-konvenuti ma jistghux jippretendu li jergghu lura minnu, u l-Qorti ma tistax hlief timxi fuq dak li l-partijiet stess ftehmu dwaru. Ghall-kuntrarju, il-hatra tal-perit Cassar saret “bla pregudizzju ghall-posizzjoni ta’ kull parti f’din il-kawza (ara a fol. 512)”. L-ewwel Qorti ma kellha xejn aktar x’taghmel hlief li tikkalkula d-deprezzament tal-proprjeta` *de quo* wara li sar il-bini tal-“Power Station”, fuq liema bazi anki l-konvenuti kienu qablu skond il-verbal citat.

KONSIDERAZZJONIJIET TA’ DIN IL-QORTI

9. Qabel ma din il-Qorti tidderimi u tiddeciedi l-mertu tal-vertenza, ghandha tirrileva li fil-mori tal-appell, l-attur appellat ipprezenta nota fit-13 ta’ April 2009 flimkien ma’ kopja ta’ att notarili ppubblikat min-nutar Dottor Pierre Cassar fis-17 ta’ Settembru 2007 li in forza tieghu l-attur appellat *inter alia* biegh u ttrasferixxa lil terz il-villa f’Delimara Road, Delimara, limiti ta’ Marsaxlokk, bla numru, bl-isem ta’ “Il-Masgar”, flimkien mal-art taghha formanti parti mill-ghalqa imsejha tal-Ingernier (sic), tal-kejl ta’ cirka ghaxart elef seba’ mija hamsa u sebghin metri kwadri (10,775m^2) ghall-prezz ta’ mitejn hamsa u ghoxrin elf lira Maltin (Lm225,000), ekwivalenti llum ghall-ammont ta’ €524,109.01. Din in-nota giet prezentata wara li fl-udjenza tat-30 ta’ Marzu 2009 mis-sottomissjonijiet tal-partijiet kien irrizulta li din il-proprjeta` kienet inbieghet u ghalhekk din il-Qorti stiednet lill-istess appellat jipprezenta

kopja tal-kuntratt relattiv. Il-kawza mertu ta' dan l-appell hija bbazata proprju fuq din il-proprjeta` f'Delimara, limiti ta' Marsaxlokk u li kienet tappartjeni lill-attur.

10. Ikun utli li fl-ewwel lok jinghata rezokont in succint tal-fatti saljenti li waslu ghal din il-vertenza kemmxejn ikkomplikata bejn il-partijiet. L-attur appellat kien is-sid – peress li llum jirrizulta li din il-proprjeta` giet mibjugha u ttrasferita lil terz li m'huwiex parti f'din il-kawza – ta' estensjoni ta' art tal-kejl ta' cirka 10,776 metri kwadri f'Delimara, limiti ta' Marsaxlokk, fuq liema art l-istess attur bena villa bhala d-dar residenzjali tieghu. In data tas-26 ta' April 1988, permezz ta' Notifikazzjoni min-naha tal-Gvern ippublikata dakinhar fil-Gazzetta tal-Gvern (Dok. A, fol. 9) gie dikjarat li bicca art tal-kejl ta' cirka 97,974m.k. f'Delimara, Marsaxlokk kienet mehtiega ghal skop pubbliku. Il-proprjeta` hawn fuq deskritta appartenenti lill-attur appellat kienet tifforma parti mill-art mehtiega ghal dan l-iskop pubbliku (ara pjanta fol. 125 tal-process) u kwindi giet kolpita bl-imsemmija Dikjarazzjoni Presidenzjali. Wara t-trapass ta' tnejn u tletin (32) xahar mid-data tan-Notifikazzjoni msemmija, il-Kummissarju tal-Artijiet baghat in-"Notice to treat" lill-attur fejn offrielu, bhala kumpens ghall-esproprju, is-somma ta' Lm107,000. L-attur kien tal-fehma li l-ammont offert lilu kien baxx hafna u l-vertenza marret quddiem il-Bord ta' Arbitragg dwar Artijiet ad istanza tal-Kummissarju tal-Artijiet sabiex il-Bord jistabilixxi l-kumpens dovut. Gara pero` li skond Notifikazzjoni ulterjuri – snin wara – in data tat-8 ta' Jannar 1993, l-attur gie mgharraf li mill-estensjoni tal-art originarjament koperta bid-Dikjarazzjoni Presidenzjali, dik il-parti appartenenti proprju lill-attur ma kenitx ghadha aktar mehtiega ghal skop pubbliku ai termini tal-Ordinanza dwar l-Akkwist ghal Skopijiet Pubblici (Kap. 88 tal-Ligijiet ta' Malta). Nel frattemp ukoll jirrizulta illi saru xoghlijiet estensivi <u>madwar il-proprjeta` tal-attur</u>, liema xoghlijiet kienu konnessi mal-bini ta' impjant ta' "Power Station". In segwitu l-attur beda *inter alia* jallega li bix-xoghol intrapriz min-naha tal-Korporazzjoni Enemalta, il-proprjeta` tieghu giet iddanneggjata serjament u din is-sitwazzjoni kompliet tmur ghall-aghar meta l-"power station" il-gdida bdiet tithaddem mill-Enemalta. Huwa lmenta mill-prezenza ta'

dhahen tossici emessi mic-cumnija tal-impjant kif ukoll hsejjes u vibrazzjonijiet lejl u nhar mit-turbini. L-attur ilmenta mhux biss minhabba d-danni kagjonati u l-istat gravuz ghall-mistrieh tieghu imma wkoll talli addirittura l-post fejn huwa kien jirrisjedi safa inabitabbli . Ghandu jinghad ukoll li l-attur xehed li qabel ma sar ir-rilaxx tal-proprjeta` tieghu in segwitu tat-tieni Notifikazzjoni min-naha tal-Kummissarju f'Jannar 1993, l-attur ircieva u gie mitlub jaccetta u jiffirma dikjarazzjoni (ara Dok. A, a fol. 8) biex permezz taghha huwa jezenora lill-Gvern minn kull responsabbilita` u dan billi jirrinunzja ghal kwalsiasi pretensjoni kontra l-Gvern li huwa seta' kellu ghal fini ta' danni. L-attur ma ffirmax tali dikjarazzjoni. Huwa minflok, agixxa kontra l-konvenuti b'azzjoni civili ghal hlas ta' danni – din in dizamina – u dan peress li l-konvenuti sal-lum baqghu u ghadhom jirrezistu u jopponu din it-talba maghmula fil-konfront taghhom. Kif gia` ntqal, *supra*, il-konvenuti dejjem irritenew li l-operat kollu taghhom kien entro l-parametri tal-ligi u li ma sar xejn ta' natura illegali jew abbuziva kif invece qeghdha tallega l-kontroparti attrici. Il-Kummissarju tal-Artijiet ighid li huwa mexa ghal kollox konformement ma' dak li hemm kontemplat fil-Kap. 88 surreferit, u l-eventwali rilaxx sar proprju ghar-raguni li ma kienx hemm aktar il-htiega ta' skop pubbliku in kwantu kien jolqot l-espropriju relattiv ghall-art proprjeta` tal-attur. Ghall-Kummissarju tal-Artijiet, l-inkonvenjenzi li ghalihom jirreferi l-attur u li qieghed jilmenta dwarhom huma tali li kull cittadin jista' jgarrab in konsegwenza ta' xi progett pubbliku bhal dak ta' bini ta' mpjant li jiggenera l-elettriku ghall-uzu tal-pajjiz. Il-Kummissarju ghamel anke riferenza (ara t-traskrizzjoni tat-trattazzjoni orali tieghu, fol. 181 tal-process fost ohrajn) ghall-Artikolu 1030 tal-Kodici Civili li jghid hekk:

"Kull min jaghmel uzu ta' jedd tieghu fil-qies li jmiss, ma jwegibx ghall-hsara li tigri b'dan l-uzu."

Skond l-appellant Kummissarju tal-Artijiet dan hu sewwa sew dak li ghamel hu fil-qadi ta' dmirijietu. Min-naha l-ohra, l-Enemalta tissottometti li kull ma ghamlet hi kien li bniet "power station" skond il-htiega tal-pajjiz u dan ghamlitu fil-parametri tal-ligi.

11. Kif rajna, inghataw <u>zewg</u> sentenzi f'din il-vertenza u l-appell qieghed isir minnhom it-tnejn. It-tieni u l-ahhar sentenza kienet wahda ta' natura konsegwenzjali peress li darba li rrizulta li kien hemm responsabbilita` solidali bejn il-konvenuti allura kien il-kaz li jigu kkwantifikati u likwidati d-danni subiti mill-attur. Dwar din it-tieni parti wkoll il-kontestazzjoni min-naha tal-konvenuti kienet wahda aggwerrita u akkanita ghall-ahhar – kif ighidu bl-Ingliz "with no quarter given and none expected" – u f'certi aspetti kienet anke, kif sejjer jinghad aktar 'il quddiem, kemmxejn zleali.

12. Ikun utli li fl-ewwel lok jigu mistharrga l-aggravji tal-konvenuti relativi ghall-ewwel decizjoni li kienet tirreferi ghar-responsabbilita` o meno tal-konvenuti. Huwa evidenti li kemm-il darba kellu jirrizulta li l-konvenuti, jew min minnhhom, lanqas ma kien tenut legalment responsabbli, ikun necessarjament ifisser li m'hemmx xi danni x'jigu likwidati u addebitati lill-konvenuti appellanti. Kemm-il darba mbaghad kellu jirrizulta li l-konvenuti, jew xi wiehed minnhom, ghandu jirrispondi ghad-danni pretizi mill-attur, allura f'dak il-kaz din il-Qorti tghaddi biex tinvesti wkoll l-aggravji dwar il-*quantum* tad-danni, li dwaru wkoll il-kontestazzjoni assumiet proporzjonijiet notevoli.

<u>L-AGGRAVJI TAL-KONVENUTI DWAR RESPONSABBILTA`</u>

13. Ghal dak li ghandu x'jaqsam ma' responsabbilta`, u wara li l-ewwel Qorti qieset dak li kienu rrelatawlha l-periti gudizzjarji, kemm dak tekniku u kemm dak legali, l-istess Qorti wara li kkostatat li effettivament il-proprjeta` attrici sfat serjament iddanneggjata bil-progett ta' "Power Station", iddecidiet hekk:

"Ghal dawn il-motivi:-

"Tiddeciedi billi tilqa' l-ewwel zewg talbiet tal-attur u ghalhekk:

"(1) tiddikjara l-agir tal-konvenuti bhala abbuziv, illegali, u leziv tal-interessi tal-attur bhala proprjetarju tal-art fuq deskritta;

"(2) tiddikjara lill-konvenuti *in solidum* responsabbli ghad-danni kagunati lill-attur.

"Bl-ispejjez kontra l-konvenuti."

14. Fir-rigward ta' din is-sentenza *in parte* kull wiehed mit-tlett konvenuti qieghed jadduci aggravji kemm li jolqtu biss lilhom individwalment u kemm ukoll aggravji li jolqothom ilkoll flimkien. Taht l-ewwel kategorija – i.e. aggravji partikolari ghal kull wiehed minnhom, hemm is-segwenti:

(i) Id-Direttur Generali tax-Xoghlijiet jilmenta li huwa llimita ruhu li ma joggezzjonax ghall-izvilupp propost mill-Korporazzjoni Enemalta u dan ma kellux iwassal ghal xi ness ta' htija fil-konfront tieghu. Il-korrispondenza bejn zewg awtoritajiet pubblici ssir minghajr pregudizzju vis-a`-vis id-drittijiet ta' terzi. Il-konvenuti ma setghux jitqiesu responsabbli solidalment flimkien ghajr meta hemm il-konkors tal-volontajiet ta' xi reat, li mhux il-kaz.

(ii) Il-Kummissarju tal-Artijiet sostna li huwa dejjem agixxa entro l-poteri tieghu taht il-Kap. 88 tal-Ligijiet ta' Malta in konsultazzjoni mal-Korporazzjoni Enemalta. Minbarra hekk, meta ra li l-proprjeta` tal-attur ma kenitx mehtiega ghal skop pubbliku kif originarjament indikat lilu, huwa taha lura lill-attur;

(iii) Il-Korporazzjoni Enemalta ssostni li hija, f'kull waqt, imxiet fit-termini tal-ligi u l-operat taghha la kien wiehed abbuziv u lanqas illegali.

Taht it-tieni kategorija, imbaghad, jigifieri aggravji komuni ghat-tlett konvenuti flimkien, hemm is-segwenti lamenteli:

(i) Peress li l-azzjoni in dizamina hija wahda taht il-ligi civili ordinarja, ir-riferenza li saret kemm mill-attur kif ukoll mill-ewwel Qorti ghad-decizjoni in re: **Mintoff v. Onor.**

Prim Minsitru deciza fit-30 ta' April 1996 hija ghal kollox skorretta ghaliex dik il-kawza kienet wahda ta' natura kostituzzjonali u marbuta mhux ma' danni civili imma ma' lezjoni ta' drittijiet fundamentali tal-bniedem.

(ii) Mill-provi minn imkien ma jirrizulta li l-Gvern u l-Enemalta abbuzaw mid-drittijiet civili spettanti lilhom bil-ligi u ghalhekk l-ewwel Qorti kienet zbaljata meta qabdet u kkonkludiet li huma kellhom jigu prezunti bhala responsabbli versu l-attur.

15. Peress li dawn l-aggravji huma intimament marbutin u konnessi ma' xulxin, din il-Qorti sejra tikkonsidrahom flimkien. Fil-fehma ta' din il-Qorti, l-ewwel konsiderazzjoni ta' natura generali li kellha wkoll isservi bhala l-punt ta' tluq, hija jekk <u>bhala fatt</u> jirrizultax jew le, mill-provi akkwiziti, li l-proprjeta` *de quo* tal-attur (qabel il-bejgh) gietx tassew iddanneggjata u negattivament kolpita b'dak kollu li sehh. Fi kliem aktar semplici (u dan indipendentement ghalissa minn min seta' jigi ritenut legalment responsabbli, jew ko-responsabbli): sofra jew ma sofriex danni l-attur bhala stat ta' fatt? Tali kostatazzjoni hija wahda bazilari ghaliex minghajrha, it-talbiet tal-attur ikunu privi minn kull fundament. Dan kollu, l-ewwel Qorti jidher li fehmitu mill-bidunett u kien ghalhekk li dahhlet biex jassistuha numru ta' periti arkitetti bhala periti gudizzjarji. Din l-intromissjoni fil-parametri tal-ligi, ghalkemm indubbjament ghenet hafna biex jigi stabbilit kienx hemm danni jew le, tat ukoll lok ghal diversi kontestazzjonijiet u komplikazzjonijiet procedurali aktar milli mistenni meta fit-tieni stadju, l-ewwel Qorti ghaddiet biex tqis il-*quantum* tad-danni (i.e. fit-tieni sentenza).

16. Ghal dak li jirrigwarda danni, l-attur appellat jallega li dawn tant kienu gravi li b'rizultat taghhom, l-abitazzjoni fil-fond residenzjali tieghu giet reza impossibbli. Huwa jispecifika wkoll in-natura ta' dawn id-danni, fosthom is-segwenti:-

(i) trabijiet kontinwi fl-arja fejn hemm il-proprjeta` u li huma ta' hsara kontinwa kemm ghal sahhtu u kemm ukoll ghall-ghamara u attrezzi fil-fond;

(ii) l-emissjoni kontinwa ta' dhahen tossici kagunati mic-cumnija tal-"Powet Station";
(iii) hsejjes u vibrazzjonijiet kontinwi lejl u nhar mit-turbini u 'boilers' tal-impjant tal-Enemalta;
(iv) irwejjah qawwija u penetranti gejjin mill-prodotti kimici u taz-zjut mahzunin fit-tankijiet ghat-thaddim tal-impjant.

17. L-ewwel Qorti ma qaghditx fuq ix-xiehda biss tal-partijiet imma, kif intqal, hatret periti teknici flimkien ma' perit legali biex isiru kostatazzjonijiet indipendenti dwar id-danni. Fil-fehma tal-Qorti, dawn id-danni u gravami a detriment tal-attur, jirrizultaw ippruvati sufficjentement mill-provi prodotti u r-rizultanzi peritali, u ghalhekk m'huwiex il-kaz li din il-Qorti toqghod tirrepeti dak kollu li kkonkludew il-periti teknici taht dan l-aspett ghaliex ikun kollu ezercizzju ta' hela ta' zmien. Ghall-istess raguni, din il-Qorti, bhal dik ta' qabilha, qajla tifhem l-ostinazzjoni da parti tal-konvenuti milli jikkomprendu l-prezenza u l-ezistenza tant evidenti ta' dawn id-danni varji, kif ukoll ir-rabta u <u>konnessjoni diretta</u> bejn id-danni derivanti mill-bini u t-thaddim tal-"power station" u d-danni lamentati mill-attur appellat kemm f'dak li huwa nuqqas ta' godiment tal-fond, kif ukoll f'dak li huma hsarat fizici u strutturali kkagjonati lill-fond flimkien mad-deprezzament konsegwenzjali tal-patrimonju *de quo* f'dak li hu valur. Jigi rilevat li l-periti gudizzjarji gew anke eskussi min-naha tal-parti konvenuta imma madanakollu ma gie skossat xejn minn dak li gie konkluz mill-istess periti teknici mahturin mill-Qorti. Ma' dan ir-rapport tekniku hemm imbaghad ir-relazzjoni ulterjuri tal-periti addizzjonali li mill-gdid taghmel accenn specifiku ghal dawn id-danni – hekk ara para 3 u 4 a fol. 5 tar-relazzjoni, a fol. 487 tal-process).

18. Il-konvenuti appellanti jiffokaw maggorment l-attenzjoni taghhom fuq <u>l-aspetti legali</u> tal-vertenza. Huma jinsistu li ma kien hemm ebda agir abbuziv jew illegali fl-operat taghhom. Kull inkonvenjent rizultanti minn tali zvilupp ma setax jissarraf f'xi dritt akkwizit favur l-attur u li seta' jintitolah ghar-rizarciment ta' danni. Huma jiccitaw b'sostenn l-Artikolu 1030 tal-Kodici Civili li jghid hekk:

“Kull min jaghmel uzu ta’ jedd tieghu fil-qies li jmiss, ma jwegibx ghall-hsara li tigri b’dan l-uzu.”

Huma jissottomettu li l-agir taghhom, mehud unikament fl-interess pubbliku, sar fil-parametri ta’ dak li tghid il-ligi, imqar jekk l-attur, in konsegwenza tax-xoghol li sar, sofra inkonvenjent. Ir-rilaxx tal-proprjeta` mill-esproprju sar wara li gie kkostatat li wara kollox ma kienx hemm il-htiega li tittiehed anke l-proprjeta` tal-attur bhala parti mill-progett ta’ “power station”.

19. Din il-Qorti, wara li gharblet mill-gdid il-provi kollha prodotti kemm min-naha u kemm minn ohra fir-rigward tat-talba dwar responsabbilta`, hija tal-ferma konvinzjoni li dak li gie deciz mill-ewwel Qorti kien sostanzjalment gust u korrett u ma hemm ebda lok ghal xi revoka jew riforma minn kif gie deciz bl-ewwel sentenza appellata. L-attur kellu jaccetta – u fil-fatt ma hemmx kontestazzjoni *ut sic* – li kien jezisti interess u skop pubbliku fit-tehid tal-propjreta` tieghu min-naha tal-awtoritajiet kompetenti. Il-htiega impellenti ghal bini ta’ impjant li kellu jservi bhala “power station” ma’ dak gia` ezistenti fil-pajjiz kienet wahda reali, imqar jekk dan kien ifisser li huwa kien ser jigi priv mill-patimonju tieghu. Il-kwistjoni vera u proprja skattat mill-fatt li bhala kumpens dak li gie offrut lill-esproprijat kien inaccettabbli, u kif komplew jizvolgu l-fatti – l-ewwel b’dikjarazzjoni ta’ tehid u mbaghad, snin wara, b’dikjarazzjoni ta’ rilaxx tal-istess proprjeta` – spicca biex gew ikkagjonati danni varji lill-attur kif gia` ssemma’.

20. Minn punto di vista purament ta’ natura ta’ ligi civili ordinarja, ghandu jigi rilevat li ghalkemm huwa minnu li l-konvenuti kellhom tassew legalment “il-jedd” li jiehdu dawk il-mizuri kollha li kienu rikjesti biex tinbena “power station” fis-sit in kwistjoni, dan kollu – ara l-Artikkolu 1030 tal-Kodici Civili citat mill-appellanti stess – seta’ jsir impunement <u>purke` jsir ukoll “fil-qies li jmiss</u>”. Tenut kont tan-natura massicca u l-portata tal-impjant ipprogettat f’dak is-sit kien jidher aktar minn ovvju u evidenti li biex isehh tabilhaqq “fil-qies li jmiss” (il-kliem ezatt tal-ligi) kien hemm il-htiega li biex ma ssirx hsara inevitabbli lit-terz, li jsir l-espropriju tal-proprjeta` tal-attur, u bhala korrispettiv

dan jinghata u jithallas kumpens gust u adegwat ghat-telfien reali li kien ser isofri. Fil-fatt dan kollu kien a pjena konoxxenza tal-konvenuti u kien sewwa sew ghal din ir-raguni li originarjament giet fis-sehh u giet ippubblikata d-Dikjarazzjoni Presidenzjali ghal fini ta' espropriju tal-fond u tal-art annessa mieghu appartenenti lill-attur. L-attur xehed b'mod skjett li l-ewwel offerta li saritlu min-naha tal-konvenut Kummissarju tal-Artijiet fis-somma ta' Lm107,000 kienet baxxa wisq ghalieh biex jikkunsidraha. Ighid inoltre li in segwitu giet anke esplorata l-possibilita` ta' permuta "in kind" minflok kumpens finanzjarju. In aggunta ta' dan, l-attur xehed ukoll (ara affidavit tieghu, a fol. 32 u 33 tal-process) li huwa gie mitlub jiffirma dikjarazzjoni fis-sens li jezimi u jezonera lill-awtoritajiet governattivi fil-kaz li, minflok l-espropriju, jinghatalu r-rilaxx tal-proprjeta` tieghu kolpita bid-Dikjarazzjoni Presidenzjali – offerta li l-attur iddeklina milli jaccetta. Il-konvenut Kummissarju tal-Artijiet jissottometti li r-rilaxx sehh a bazi tal-fatt li wara kollox it-tehid tal-proprjeta` tal-attur ma kienx hemm aktar htiega tieghu, filwaqt li l-attur ighid li r-raguni vera moghtija lilu kienet li ma kienx hemm "il-mezzi finanzjarji mehtiega ghall-akkwist". U mill-mod kif zvolgew il-fatti, din il-Qorti ttendi biex taccetta t-tezi tal-attur u mhux dik moghtija mill-konvenuti. Bejn id-data tal-pubblikazzjoni tad-Dikjarazzjoni Presidenzjali u n-"notice to treat" ghaddew xejn anqas minn tnejn u tletin (32) xahar – b'offerta tassew baxxa fil-frattemp – u fuq medda ta' zmien mifruxa fuq kwazi hames (5) snin inghata mbaghad bidu tal-progett tal-"power station" min-naha tal-Korporazzjoni Enemalta. L-ewwel notifikazzjoni min-naha tal-Kummissarju tal-Artijiet fil-Gazzetta tal-Gvern dwar il-htiega ta' akkwist tal-art tal-attur (flimkien ma' artijiet ohrajn f'Delimara) sehhet fis-26 ta' April 1988, filwaqt li dik rigwardanti l-eventwali rilaxx giet ippubblikata fit-8 ta' Jannar 1993 (ara Dok B, fol. 9-10 tal-process). B'effett dirett tax-xoghlijiet estensivi intraprizi mill-Korporazzjoni Enemalta l-proprjeta` tal-attur sfat litteralment iccirkondata bl-impjant tal-"power station", bil-konsegwenza ovvja u prevedibbli li hija giet "mahnuqa" bl-izvilupp li sar – oltre l-fatt li bil-bini u t-thaddim ta' turbini u emissjonijiet tossici minn cumnija eretta qrib il-fond tal-attur, is-sitwazzjoni kompliet taggrava ferm u ferm aktar. Fic-cirkostanzi

ghalhekk, u li kieku tassew il-konvenuti kienu konvinti li ma kienx hemm il-htiega li jiehdu wkoll b'espropriju l-fond u l-art tal-attur ghax setghu jghaddu minghajrhom, allura f'dak iz-zmien huma kienu fid-dmir ukoll li jaghmlu kollox "fil-qies li jmiss" – u dan billi jizguraw li ma jigux arrekati danni lit-terz, kif fil-fatt gara. Hawn ghandu inoltre jigi rilevat li proprju fl-Artikolu 1031 tal-Kap. 16, jigifieri l-artiklu li jig minnufih warai dak citat mill-konvenuti biex jiskolpaw ruhhom minn kull responsabbilta` dwar danni civili, insibu li gej:

"Izda, kull wiehed iwiegeb ghall-hsara li tigri bi htija tieghu."

Mhux hekk biss pero`, ghaliex il-ligi civili stess tipprovdi sahansitra l-kriterji li ghandhom jirregolaw meta persuna hija tenuta li tkun fi stat ta' htija. Di fatti, l-Artikolu 1032 tal-istess Kodici jghid li gej:

"Jitqies fi htija kull min bl-eghmil tieghu ma juzax il-prudenza, id-diligenza, u l-hsieb ta' missier tajjeb tal-familja".

F'dan il-kaz, il-prudenza kienet tirrikjedi li l-konvenuti jghaddu u jiffinalizzaw it-tehid tal-proprjeta` appartenenti lill-attur, u li dan jinghatalu kumpens adegwat. Minflok gara bil-maqlub: l-ewwel beda l-process ghat-tehid, imbaghad dan il-process thalla jitkarkar bla direzzjoni biex, finalment, tregga' kollox lura ghal dak li hu l-espropriju tal-art tal-attur, filwaqt li l-progett baqa' jigi esegwit xorta wahda. Fic-cirkostanzi allura, kif gia` qalet il-Qorti aktar qabel, kien jinkombi fuq il-konvenuti li jaraw u jizguraw li ma ssirx hsara lill-proprjeta` tal-attur. Jirrizulta izda li gara sewwa sew bil-maqlub u l-hsara kkagjonata kienet wahda ingenti.

21. Fi sforz biex jaghti aktar sahha u sostanza l-aspett ta' agir illegali u abbuziv, l-abili difensur tal-appellat ippunta lejn konnessjoni bejn dak li gie ritenut u deciz fis-sentenza surreferita **Mintoff v. Prim Ministru** billi argomenta li darba li l-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem giet inkorporata bhala parti integrali

mil-ligi civili ta' Malta, allura jsegwi li decizjoni li stabbiliet li kien hemm lezjoni tad-drittijiet fondamentali tal-bniedem kienet tghodd ukoll ghall-kawza in dizamina. L-appellanti, min-naha taghhom, sostnew li lezjoni u ksur ta' indole kostituzzjonali u konvenzjonali anke kif gie ritenut mill-Qorti Kostituzzjonali f'dik il-kawza m'ghandhiex ikollha effikacja fuq dan il-kaz.

22. Din il-Qorti, ghalkemm tirrikonoxxi validita` f'dawk li huma ragonamenti kemm ta' naha u kemm ta' ohra, jidhrilha li sakemm wiehed jillimita ruhu biss ghall-punt li l-agir u l-operat tal-konvenuti seta' lleda d-drittijiet fundamentali tal-attur u bhala tali seta' jservi bhala raguni addizzjonali tal-kwalifika "ta' agir illegali u abbuziv" da parti tal-konvenuti, dan ir-ragonament ghandu fondament. Hekk per ezempju, ghalkemm f'kuntest drivers u fattispecji kemm xejn differenti, il-Qorti Kostituzzjonali f'sentenza ricenti hafna (ara dik fl-ismijiet: **Av. Dr. R. Frendo Randon et v. il-Kummissarju tal-Artijiet et**, rikors 17/02/9 GC deciza fl-10 ta' Lulju 2009) kellha okkazjoni tirrimarka illi "(ghaliex) ma hux gust li sid ta' art jithalla fil-limbu u fil-frustrazzjoni ghal ghexieren ta' snin, meta huwa seta' jinvesti huwa stess u bl-ahjar mod, li jidhirlu huwa, il-kumpens li kien dovut lilu ghall-esproprijazzjoni" (sottolinear tal-Qorti). Kif rajna, fil-kaz in ezami, l-esproprijazzjoni vera u proprja baqghet ma saritx u l-evoluzzjoni tal-fatti sakemm inghata r-rilaxx tal-proprjeta` lill-attur ma hax "ghxieren ta' snin". Madankollu, l-element ta' agir ingust derivanti mill-fatt li l-attur thalla fi stat ta' incertezza ("fil-limbu") u l-konsegwenti stat ta' frustrazzjoni kkagjonat lill-attur b'dan il-fatt, kienu prezenti fil-kaz in dizamina. Ghall-Qorti, dan kollu, 'il hinn minn konsiderazzjonijiet ta' indole purament Kostituzzjonali jew Konvenzjonali, kien jammonta ghal agir abbuziv fil-parametri tal-ligi civili ordinarja. Izda, min-naha l-ohra, trattandosi dawn (i.e. id-decizjonijiet hawn citati) ta' proceduri ta' indole Kostituzzjonali u Konvenzjonali, din il-Qorti ma jidhrilhiex li dan il-binarju jista' jiggjova addizzjonalment lit-tezi tal-attur. F'kull kaz pero` din il-Qorti gia` esprimiet il-konvinzjoni taghha dwar is-sejbien ta' responsabbilta`, stante n-ness ta' kawzalita` bejn l-operat tal-konvenuti, jew min minnhom, u d-danni li gew

ikkagjonati fil-proprjeta` tal-attur. Isegwi allura li darba li rimedju civili ghal fini ta' rizarciment ta' danni kien jezisti taht il-ligi ordinarja kif invokat mill-attur u darba li tali danni tassew jirrizultaw, mela ma hemm ebda htiega li dan il-punt jibqa' jigi approfondit aktar minn daqstant.

23. Tibqa' biss il-kwistjoni l-ohra dwar ir-responsabbilta` kollettiva o meno tal-konvenuti. Li kieku wiehed kellu jikkunsidra pozittivament u b'mod kollettiv, ir-ragonament ta' kull wiehed mill-konvenuti jasal ghall-konkluzjoni assurda li minkejja l-intromissjoni inekwivoka ta' kull wiehed mit-tlett konvenuti u minkejja d-danni kollha arrekati lill-attur, ebda wiehed minnhom ma huwa tenut responsabbli. Il-Kummissarju tal-Artijiet jinsisti li huwa dejjem mexa' mal-ligi – mentri, kif rajna dan ma kienx il-kaz; u l-istess bhalu tissottometti l-Korporazzjoni Enemalta billi tishaq fuq il-bzonn impellenti ta' zvilupp ghall-gid tal-komunita`. Din il-Qorti gia` esprimiet ruhha fis-sens li darba li dawn iz-zewg konvenuti intraprendew u hadu fuq spallejhom il-progett ta' bini u thaddim ta' "power station", huma kienu wkoll f'obbligu li juzaw id-diligenza ta' <u>bonus paterfamilias</u> u jevitaw milli joholqu u jikkommettu dannu barra mill-qies lit-terz. Is-soluzzjoni biex dan il-ghan jintlahaq kienet ovvja ghal kulhadd mill-bidunett, izda l-konvenuti ghazlu, minflok, it-triq li jivvessaw u jiddanneggjaw l-interessi tal-attur b'kull mod possibbli u dan fuq medda ta' snin. Tibqa' mbaghad pendenti l-pozizzjoni tal-konvenut Direttur tax-Xoghlijiet. Dan jargomenta li kulma ghamel kien dak biss li japprova u jaghti l-"go ahead" lill-Korporazzjoni Enemalta biex il-progett jigi attwat. Din il-Qorti pero` hija tal-fehma li anke hawn ir-resposabbilta` ta' dan il-konvenut ma tistax tigi injorata u skartata bhallikieku xejn. Darba li l-awtorizzazzjoni tieghu kienet mehtiega biex isir l-izvilupp progettat, kien allura jinkombi wkoll legalment fuqu li jassigura li hsara u danni lit-terz ma tigix kawzata jew ghall-anqas tigi minimizzata ghal dak li hu ragjonevoli. Una volta li hsara grat, allura dan il-konvenut ukoll ghandu jirrispondi solidalment ghar-rizarciment tad-danni flimkien maz-zewg konvenuti appellanti l-ohra.

Isegwi kwindi li l-aggravji kollha tat-tlett konvenuti fir-rigward tal-ewwel sentenza dwa ir-responsabbilita` huma infondati u qeghdin ghalhekk jigu respinti.

<u>L-APPELL TAL-KONVENUTI MIT-TIENI SENTENZA DWAR ID-DANNI LIKWIDATI</u>

24. It-tieni u l-ahhar sentenza appellata nghatat mill-ewwel Qorti fil-31 ta' Jannar 2007. Din is-sentenza kienet tikkoncerna t-tielet u r-raba' talbiet tal-attur dwar il-likwidazzjoni u hlas tad-danni in konsegwenza ta' dak illi gie deciz fl-ewwel sentenza, jigifieri dwar l-ewwel u t-tieni talbiet koncernenti fir-responsabbilta`. F'din it-tieni sentenza l-Qorti tal-ewwel grad iddecidiet hekk:

"… … … tilqa' t-tielet u r-raba' talbiet attrici fis-sens hawn deciz b'dan illi

3. Tillikwida d-danni sofferti mill-attur fl-ammont ta' hames mija u hamsin elf lira Maltija (Lm550,000).

4. Tikkundanna lill-konvenut *in solidum* jithallsu lill-atturi is-somma ta' hames mija u hamsin elf lira Maltin (Lm550,000) hekk likwidata.

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittra ufficjali datata 12 ta' Frar 1993 kontra l-konvenuti."

25. L-aggravji tat-tlett konvenuti jirreferu ghall-ammont "eccessiv" tad-danni li gew likwidati. Kien ingust u skorrett, isostnu l-appellanti, li l-ewwel Qorti taghzel l-ahhar u l-oghla stima minkejja l-fatt li saru diversi stimi b'ammonti varji u anke inferjuri ferm – kwazi bin-nofs – mill-ahhar stima peritali. Fit-tieni lok, hemm dubbju dwar l-integrita` professjonali ta' wiehed mill-periti addizzjonali f'dik li hija stima billi dan kien involut professjonalment kemm bhala ex-arkitett u disinjatur tal-"villa" tal-attur, kif ukoll ghaliex ghamel xi zmien jagixxi bhala Chairman tal-Korporazzjoni Enemalta. Fit-tielet lok, skond l-appellant, il-kriterju bazi tal-istima tad-danni kellu *se mai* ikun il-mument li nbeda l-process ghal fini ta' espropriju u mhux il-valur tal-villa u tal-art tal-attur fi zmien prossimu ghal meta l-kawza immaturat ghas-sentenza. Fir-raba' lok, il-

kriterji ghal fini ta' valutazzjonijiet adoperati mill-periti addizzjonali kienu "vagi u generici ghall-ahhar" u lanqas ma kien minnu li l-konvenuti qatt intrabtu – kif gie sostnut mill-attur – li kienu ser joqghodu ghall-eventwali stima tad-danni bazata fuq kemm tiswa potenzjalment il-proprjeta` bil-bini tal-"power station" jew minghajrha dakinhar u mhux fiz-zmien tad-Dikjarazzjoni Presidenzjali. Fl-ahharnett il-konvenuti appellanti rrilevaw li fil-mori tal-appell, l-attur appellat biegh u ttrasferixxa l-fond u l-art annessa maghha ghall-prezz ta' Lm225,000 lil Small Properties Limited, liema ammont thallas u gie rikavat mill-attur.

26. Qabel ma din il-Qorti tiddelibera dwar il-*quantum* tad-danni fid-dawl tas-sottomissjonijiet taz-zewg nahat, hija sejra taghmel kumment u taghti l-fehma taghha dwar id-"dubbju" li gie ivventilat per via ta' ilment min-naha konvenuta ghall-fatt li l-perit Joseph Ellul Vincenti ghazel li jaccetta n-nomina peritali minkejja li huwa kellu involviment professjonali li jassocjah precedentement kemm mal-attur appellat (bhala l-arkitett tieghu tal-villa *de quo*), kif ukoll mal-Korporazzjoni Enemalta (*qua* ex-Chairman taghha ghal xi zmien). L-ewwelnett tajjeb li jigi rilevat li dan l-involviment gie ddikjarat espressament min-naha tal-perit gudizzjarju in kwistjoni, bl-aggunta pero` li huwa ma kienx ihoss li kellu xi diffikulta` ta' possibbli konflitt ta' interess biex jasal ghal stima oggettiva tal-immobbli.

27. Din il-Qorti, apparti dak li gie ddikjarat minn dan ir-relatur, bilfors ikollha tinnota l-fatt li min-naha tal-konvenuti ma kienx hemm lanqas hjiel ta' xi oggezzjoni ghall-hatra ta' dan il-perit u lanqas ma kien hemm xi tentattiv minimu min-naha taghhom ghal fini ta' rikuza. Kwindi, is-"suspett" jew id-"dubbju" li gie sollevat dwar l-integrita` professjonali ta' dan il-perit gudizzjarju addizzjonali (wara li giet ipprezentata r-relazzjoni mit-tlett (3) periti perizjuri) mhux biss huwa infondat imma huwa tassew ta' stmerrija li xi parti tipprova tiehu xi forma ta' vantagg minn haga ta' procedura ordinarja fi sforz odjuz biex possibilment l-*iter* processwali jigi b'xi mod stultifikat. Dan kollu apparti l-konsiderazzjoni l-ohra li l-kummenti xejn "kumplimentuzi"

espressi fir-rigward tal-integrita` professjonali tal-perit imsemmi, indirettament jirriflettu wkoll fuq l-integrita` taz-zewg esperti l-ohra ghar-raguni li, wara kollox, din ir-relazzjoni ulterjuri saret minn tlett relaturi u mhux minn wiehed wahdu. Ghalhekk, dan il-psewdo-gravam sollevat mill-appellati konvenuti huwa totalment infondat u qieghed jigi respint.

28. Punt iehor imressaq bhala aggravju huwa dwar il-kriterju taz-zmien li kellu jservi bhala l-bazi ghall-iffissar tal-valur tal-proprjeta` immobiljari tal-attur. Pero` qabel ma jigi deliberat dan il-punt, trid tigi rizolta l-kwistjoni l-ohra dwar jekk il-verbal li gie registrat fis-seduta tat-2 ta' Frar 2005 (ara fol. 467 tal-process) kienx jammonta ghal kwazi-kuntratt gudizzjali vinkolanti fuq il-partijiet kollha u b'mod allura li – kif qieghed isostni l-appellat – l-istima tad-danni kellha tkun wahda bbazata u marbuta fuq kemm kienu l-valuri fiz-zmien ta' dakinhar meta saret in-nomina peritali. Fil-verbal in kwistjoni gie rregistrat hekk:
"Il-Qorti tilqa' t-talba tal-konvenuti ghan-nomina tal-periti perizjuri a spejjez tal-istess. Il-partijiet jaqblu li l-inkarigu tal-periti addizzjonali ghandu jkun limitat ghall-valutazzjoni tal-proprjeta` in kwistjoni kif inhi llum bil-Power Station u separatament, valutazzjoni tal-istess proprjeta` minghajr il-prezenza tal-Power Station. Iz-zewg valutazzjonijiet isiru abbazi tal-valur tal-proprjeta` llum."

Issa ghalkemm sar "qbil" bejn il-partijiet u huwa indiskuss il-fatt li l-istima li kellha ssir kellha tkun ibbazata fuq kriterji specifici, din il-Qorti m'hijiex daqstant konvinta, kif kienet invece l-ewwel Qorti u kif qieghed isostni l-attur, li dan il-ftehim kien ifisser ukoll li l-kriterju li dwaru sar il-qbil kellu necessarjament jorbot fuq il-partijiet b'mod li kien allura jeskludi kwalsiasi konsiderazzoni ohra riferibbli ghall-valuri potenzjali fi zminijiet antecedenti, jigifieri meta nharget l-ewwel notifikazzjoni ghal fini ta' espropriju jew ghal meta sehh ir-rilaxx tal-proprjeta` lill-attur. Biex wiehed ikun gust mal-ewwel Qorti, jekk wiehed jezamina bir-reqqa l-motivazzjoni tal-ewwel Qorti jsib li dik il-Qorti bbazat l-konsiderazzjonijiet varji taghha b'riferenza wkoll ghad-diversi stimi li saru avolja xorta wahda jidher li fl-ahhar mill-ahhar dehrilha opportun li tiehu l-ahhar (u l-oghla)

stima bhala dik li ghandha tregi u “torbot” fuq il-partijiet. Fil-fehma konsiderata ta’ din il-Qorti, il-verbal in kwistjoni ma kienx ighid ukoll espressament li l-partijiet huma marbutin unikament mal-valuri ta’ dakinhar tan-nomina imma li l-konvenuti qablu biss li kellha ssir stima – “per quanto vale” – ibbazata fuq zmien u cirkostanzi (il-bini tal-“power station” jew minghajru) partikolari.

29. Kif rajna, l-ewwel stima peritali li saret kienet min-naha tal-Kummissarju tal-Artijiet bhala parti min-“Notice to Treat” ghal fini tal-eventwali espropriju. L-ewwel valur kien fl-ammont ta’ Lm107,000 li l-attur ddeklina mill-ewwel li jaccetta. Din l-ewwel stima kienet saret mill-perit Alfred Briffa liema stima kienet wahda “ex parte” ghan-naha konvenuta. L-attur ighid li gie in segwitu propost lilu li jinghata fond alternattiv bhala kumpens imma xejn ma gie konkluz. Fit-2 ta’ Dicembru 2002 kienet saret stima mill-AIC Valerio Schembri – ara relazzoni peritali a fol. 328-334 tal-process – tal-fond minghajr l-ezistenza tal-“Power Station” fejn il-valur gie moghti fl-ammont ta’ Lm500,000. Wara xi aggustamenti li saru ulterjorment min-naha tal-istess relatur, giet ipprezentata t-tieni relazzjoni ta’ dan il-perit fejn l-ammont nizel ghal Lm460,000. F’din it-tieni relazzjoni mahlufa fil-11 ta’ Jannar 2005 (ara fol. 451 tal-process), gie kkostatat li bil-prezenza tal-“power station”, il-valur potenzjali tal-proprjeta` kienet tinzel ghall-ammont ta’ Lm100,000, li kien allura jfisser deprezzament ghall-valur totali ta’ Lm360,000 (jigifieri Lm460,000 nieqes Lm100,000). In forza tad-digriet datat 11 ta’ Jannar 2006 kien gie wkoll pero` nominat bhala perit tekniku l-AIC Mario Cassar sabiex jaghmel stima tal-immobbli bil-valuri relativi ghas-snin 1991-1992, u dan hareg bi stima tal-fond ghall-valur ta’ Lm300,000, b’deprezzament ta’ Lm230,000. Fil-frattemp pero`, fuq talba tal-konvenuti, gew nominati periti addizzjonali in konnessjoni mar-relazzjoni li kienet saret mill-AIC Valerio Schembri u dawn il-periti addizzjonali – ara relazzjoni a fol. 483 *et seq.* tal-process – ikkonkludew li:

“A. il-valur fis-suq tal-proprjeta` *de quo* tal-attur minghajr il-presenza ta’ “power station” kienet ta’ Lm750,000, u li

B. il-valur fis-suq taghha in kwantu tinsab illum iccirkondata b'cumnija in funzjoni, tankijiet tal-hazna taz-zejt u ngenji ohra varji u bl-art reklamata mill-bahar, kien dak ta' Lm200,000."

Dan kien ifisser mela deprezzament ta' Lm550,00. U fil-fatt, l-ewwel Qorti mxiet fuq din ir-relazzjoni anke minhabba l-fatt li qieset il-verbal surreferit bhala wiehed li kien ifisser <u>ukoll</u> (ma liema din il-Qorti ma taqbilx) li l-partijiet kienu ntrabtu li l-istima li kellha tghodd u torbot fuqhom kienet dik relatata mal-epoka ta' meta l-periti perizjuri nghataw l-inkariku taghhom.

30. Din il-Qorti, wara li hasbet fit-tul, u wara li qieset id-diversi fatturi li kellhom necessarjament jittiehdu in konsiderazzjoni sabiex kemm jista' jkun tinghata kwanitifikazzjoni gusta tad-danni dovuti lill-attur, hija tal-fehma li <u>ebda wiehed</u> mill-kriterji li gew suggeriti min-naha tal-partijiet, kompriz il-mod adoperat mill-ewwel Qorti, ma jissodisfa l-kriterju dwar x'ghandu jammonta ghal <u>valur gust</u>. Huwa veru li fil-kaz in ezami din il-Qorti ser jinhtegilha tissostitwixxi l-arbitriju taghha ghal dak li gie ezercitat mill-Qorti ta' l-ewwel grad, imma dan ser taghmlu proprju biex tizgura li ssir gustizzja. U dana dejjem a bazi ta' ezercizzju *arbitrio boni viri* – ghalkemm dejjem b'rabta ma' dak li jirrizulta mill-atti tal-kawza.

31. Fl-ewwel lok, din il-Qorti hija tal-fehma li bhala bazi ghall-fini ta' likwidazzjoni kemm il-mument qrib ta' meta beda l-process tal-espropriju sakemm sehh l-eventwali rilaxx u kemm ukoll kif il-valur attwali tal-proprjeta`, ghandhom jittiehdu in konsiderazzjoni fil-keffa tal-mizien. Jekk wiehed jiskarta l-ewwel stima li kienet *ex parte* u maghmula ghall-finijiet tal-espropriju li baqa' ma sehhx u jikkoncentra fuq lanqas stima (i.e. dik tal-AIC Mario Cassar) fl-ammont ta' Lm300,000 u l-oghla stima fl-ammont ta' Lm750,000 moghtija mill-periti addizzjonali, wiehed jasal ghall-medja ta' Lm525,000 (jigifieri, Lm300,000 + Lm750,000 ÷ 2). Dan l-ammont huwa incidentalment vicin hafna tal-istima suggerita mill-perit gudizzjarju AIC Valerio Schembri li kienet dik ta' Lm500,000 (ridotta ghal Lm460,000). Dwar dan l-ammont

kienu l-konvenuti li sabu oggezzjoni u kienu talbu n-nomina ta’ periti addizzjonali. Mill-ammont ta’ Lm525,000, li fil-fehma tal-Qorti ghandu jkun il-valur gust, u reali tal-valur tal-proprjeta` minghajr il-prezenza tal-“power station”, irid naturalment jitnaqqas l-ammont ta’ Lm225,000 ippercepit mill-attur meta huwa biegh u ttrasferixxa l-immobbli *de quo* lit-terz skond kif irrizulta, fil-mori ta’ dan l-appell, in data tas-17 ta’ Settembru 2007 (ara l-kuntratt ippubblikat min-nutar Dottor Pierre Cassar, a fol. 31-38 fl-atti tal-appell). Dan ifisser li l-attur, in linea ta’ danni ghad fadallu x’jigi rizarcit min-naha tal-konvenuti appellanti *in solidum* bejniethom l-ammont ta’ tlett mitt elf lira Maltin (Lm300,000), ekwivalenti llum ghall-ammont ta’ €698,812 (sitt mija tmienja u disghin elf tmien mija u tnax-il euro).

Ghal dawn il-motivi tiddeciedi billi tikkonferma *in toto* s-sentenza moghtija mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fis-6 ta’ Gunju 2002 u tichad l-appell tal-konvenuti minn din is-sentenza parzjali; fit-tieni lok tilqa’ l-appell *in parte* tal-imsemmija tlett konvenuti fir-rigward tas-sentenza tal-istess Qorti moghtija fil-31 ta’ Jannar 2007, limitament ghall-parti relativa ghal-likwidazzjoni tal-*quantum* tad-danni spettanti lill-attur appellat fis-sens li, minflok l-ammont ta’ Lm550,000 iffissat mill-ewwel Qorti, hija qeghda tirriforma din il-parti tat-tieni decizjoni u tirriduci s-sorte ghall-ammont bilancjali u inferjuri ta’ Lm300,000, ekwivalenti llum ghall-ammont ta’ €698,812 (sitt mija tmienja u disghin elf tmien mija u tnax-il euro), u ghalhekk tikkundanna lit-tlett konvenuti appellanti *in solidum* li jhallsu l-imsemmija danni lill-attur appellat, bl-interessi legali mid-data tal-31 ta’ Jannar 2007 (data tat-tieni sentenza dwar id-danni) sal-hlas effettiv.

L-ispejjez kollha gudizzjarji inkluzi dawk in prim istanza ghandhom, fic-cirkostanzi, jigu sopportati kwantu ghal hamsa minn sitt partijiet ($^{5}/_{6}$) mill-konvenuti appellanti *in solidum* u r-rimanenti sesta parti ($^{1}/_{6}$) mill-attur appellat.

< Sentenza Finali >

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