Kopja Informali ta' Sentenza

MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH ZAMMIT MC KEON

Seduta tas-6 ta' Frar, 2012

Citazzjoni Numru. 889/2009

Andrew Agius (ID425545M) u martu Nikolina Agius (ID60748M) u Zoqdi Developers Limited (C10213)

kontra

Direttur Dipartiment tat-Toroq u Awtorita` ta` Malta dwar it-Trasport, u b`digriet tal-15 ta` Ottubru 2010, l-Awtorita` ghat-Trasport f`Malta assumiet l-atti bhala konvenut minflok id-Direttur Dipartiment tat-Toroq, u b`digriet tal-11 ta` Novembru 2010, kien korrett l-isem ta` l-konvenuta Awtorita` ta` Malta dwar it-Trasport biex gie jaqra Awtorita` ghat-Trasport f`Malta

Il-Qorti :

I. <u>Preliminari</u>

Rat ir-rikors mahluf prezentat fil-15 ta` Settembru 2009 li jaqra hekk –

1. Illi Andrew Agius u martu Nikolina Agius ghandhom sehem ta` 2/5 indiviz bejniethom, fuq porzjoni art ta` kejl superficjali ta` mitejn u sitta u erbghin metru kwadru (246$m^2$) li llum tifforma parti minn Triq William Lassell u Triq il-Gardjola, l-Fgura ndikata fuq il-pjanta hawn annessa u mmarkata bhala Dokument X bl-ittra `A` kif soggetta ghas-sehem taghha pro-rata ta` zewg Euro u tnejn u ghoxrin centezmu (€2:22) cens annwu u perpetwu. (Kuntratt Not. Pierre Cassar 29/3/1988 – Dok K1) ;

2. Illi l-kumpannija Zoqdi Developers Limited hija proprjetarja ta` porzjoni art ta` kejl superficjali ta` mija u tlieta u tletin metri kwadri (133$m^2$) li wkoll tifforma parti minn Triq William Lassell u Triq il-Gardjola, l-Fgura ndikata fuq l-imsemmija pjanta bhala l-art bl-ittra `C` kif soggetta ghas-sehem taghha pro-rata ta` zewg Euro (€2.00) cens annwu u perpetwu (Kuntratt atti Nutar Carmelo Mangion 28/11/1991 – Dok K2) ;

3. Illi Zoqdi Developers Limited ghandha sehem ta` kwart (1/4) indiviz tal-porzjoni art ta` kejl superficjali ta` seba` mija u tlieta u sittin metru kwadru (763m^2) fi Triq William Lassell u Triq il-Gardjola l-Fgura ndikata bl-ittri `B`, `D` u `E` fuq il-pjanta hawn mehmuza kif soggetti flimkien ghas-sehem pro-rata zewg Euro u sebgha u erbghin centezmu (€2.47) cens annwu u perpetwu. (Kuntratt atti Nutar Herbert Cassar 21/6/1989 – Dok K3) ;

4. Illi l-intimati okkupaw l-imsemmija proprjeta` u ffurmaw it-toroq fuq imsemmija izda ma saret l-ebda procedura ta` esproprju u ghalhekk l-art kienet u ghadha proprjeta` tar-rikorrenti fis-sehem indikat u ghandhom dritt li jigu kompensati ghad-danni ta` okkupazzjoni tal-istess proprjeta` u inoltre li, stante li l-proprjeta` ma gietx

espproprijata, li tigi restitwita lill-esponenti u li tali proprjeta` tigi segregata biex b`hekk ma tkunx accessibli ghall-pubbliku ;

5. Illi l-intimati gew debitament interpellati ghal dan il-ghan permezz ta` ittra ufficjali fit-12 ta` Lulju 2007 izda baqghu inadempjenti.

Ghaldaqstant jghidu l-intimati ghaliex din il-Qorti m`ghandhiex :

1. Tiddikjarahom solidarjament responsabbli sabiex jikkompensaw lir-rikorrenti skond is-sehem rispettiv taghhom fil-proprjetajiet fuq indikati ghall-okkupazzjoni tal-istess proprjeta` sa mill-1991 meta l-art giet okkupata sad-data li din tigi debitament rilaxxjata lill-esponenti jew kull data verjuri li tigi stabbilita minn dina l-Onorabbli Qorti ;

2. tillikwida l-kumpens dovut mill-intimati a bazi tad-dikjarazzjoni fl-ewwel talba ;

3. tikkundanna lill-intimati jhallsu lill-intimati skond is-sehem rispettiv taghhom il-kumpens hekk likwidat ;

4. tikkundanna lill-konvenuti sabiex jirrilaxxjaw l-istess proprjeta` u jirreintegrawha ghall-istat li kienet qabel u dan billi anke jittellghu hitan limitrofi ghall-istess proprjeta` biex b`hekk tigi debitament segregata u ma tibqax hekk aktar accessibbli ghall-pubbliku fi zmien qasir u perentorju li jigi lilhom prefiss u f`kaz li jonqsu, tawtorizza lir-rikorrenti li jaghmlu hekk u dan taht l-opra ta` periti nominandi ghas-spejjez tal-intimati ;

Bl-ispejjez u bl-interessi kontra l-konvenuti li minn issa huma ngunti ghas-subizzjoni u b`rizerva ghal kwalsijasi proceduri ulterjuri lilhom spettanti skond il-ligi.

Rat il-lista tax-xhieda ndikati mill-atturi u l-elenku tad-dokumenti esebiti mar-rikors guramentat.

Rat ir-risposta mahlufa tal-konvenuti presentata fil-21 ta` Ottubru 2009 li taqra hekk –

1. Illi in linea preliminari, it-talbiet rikorrenti huma nfondati kemm fil-fatt kemm fid-dritt u ghandhom jigu michuda peress illi l-proceduri ntavolati mir-rikorrenti mhumiex il-proceduri appositi ghal kwistjoni de quo ;

2. Illi sussidjarjament u bla pregudizzju ghall-premess ir-rikorrenti ghandhom jippruvaw it-titolu taghhom rigward l-art mertu ta` dan il-kaz ;

3. Illi l-okkupazzjoni ta` l-art de quo saret ghal skopijiet pubblici, kwindi t-talbiet kellhom ikunu maghmulin kontra d-dipartiment governattiv li tiehu hsieb u li hija l-entita` responsabbli ghall-proceduri ta` espropriazzjoni u dan sabiex dina l-istess entita` tghaddi biex tniedi l-proceduri ta` esproprjazzjoni

4. Inoltre u bla pregudizzju ghas-suespost, proprjeta` mehuda ghal skopijiet pubblici tista` tigi restitwita lis-sidien li kienu gew spussessati minnha meta l-art in kwistjoni ma tigix uzata mill-istat ghal perijodu twil u meta l-art in kwistjoni ma tibqax meqjusa bhala necessarja fl-interess pubbliku. F`dan il-kaz, l-art in kwistjoni effettivament giet uzata u ghal skopijiet pubblici ;

5. Illi inoltre, ta` min jinghad illi permezz ta` l-ittra ufficjali tat-12 ta` Lulju 2007, l-intimati gew interpellati sabiex jersqu `ghall-hlas ta` kumpens xieraq u opportun ta` tehid tal-istess art.` u mhux ghar-restituzzjoni ta` l-istess art kif qed jinsinwaw ir-rikorrenti ;

6. Illi inoltre u minghajr pregudizzju ghas-suespost ghandu jinghad illi fis-6 ta` Marzu 2002 l-intimati u s-sid l-iehor ta` l-art in kwistjoni gew notifikati bl-offerta tal-kumpens. Minflok ma rrispondew mal-ewwel, stennew sal-1 ta` Novembru 2006 biex jiktbu ittra lid-Dipartiment tat-Toroq sabiex tittiehed azzjoni mmedjata biex jigu kkumpensati tal-bicctejn art li gew mehuda u dana minkejja li huma kienu njoraw l-ittra tas-6 ta` Marzu 2002 u ghalhekk naqsu milli jaghtu risposta li permezz taghha l-proceduri ghal kumpens setghu jkomplu ;

7. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, il-kwistjoni ta` `kumpens ghad-danni ta` okkupazzjoni` ma tirrizultax fil-ligi rigward l-esporprijazzjoni u inoltre u minghajr pregudizzju, anke kieku dina l-Onorabbli Qorti taraha mod iehor, din m`hix materja li taqa` taht il-gurisdizzjoni ta` dina l-Onorabbli Qorti ;

8. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri u b`riserva ghal kull azzjoni spettanti lill-eccipjenti.

Bl-ispejjez.

Rat il-lista tax-xhieda ndikati mill-konvenuti.

Rat li l-atturi ressqu u ghalqu l-provi taghhom fl-udjenza tat-8 ta` Frar 2010.

Rat li l-konvenuti ghalqu l-provi taghhom fl-udjenza tal-5 ta` Ottubru 2010.

Rat id-digriet taghha tal-15 ta` Ottubru 2010 (fol 48) fejn akkordat it-talba tal-Awtorita` Ghat-Trasport f`Malta sabiex tassumi l-atti tal-kawza bhala konvenut minflok id-Direttur Dipartiment tat-Toroq.

Rat in-nota tal-Awtorita` Ghat-Trasport f`Malta presentata fis-27 ta` Ottubru 2010 fejn assumiet l-atti tal-kawza bhala konvenut minflok id-Direttur Dipartiment tat-Toroq.

Rat in-nota ta` sottomissjonijiet tal-attur li kienet presentata fl-10 ta` Novembru 2010.

Rat id-digriet taghha tal-11 ta` Novembru 2010 (fol 62) fejn akkordat it-talba tal-atturi sabiex l-isem tal-Awtorita` konvenuta jigi jaqra "Awtorita` tat-Trasport f`Malta"

Rat in-nota ta` sottomissjonijiet responsiva tal-konvenuti li kienet presentata fl-24 ta` Jannar 2011.

Rat id-digriet taghha moghti fl-udjenza tal-24 ta` Jannar 2011 (fol 66-67) fejn ordnat l-isfilz tad-dokumenti kollha li kienu esebiti man-nota ta` sottomissjonijiet responsiva tal-konvenuti.

Semghet is-sottomissjonijiet finali bil-fomm li ghamlu d-difensuri tal-partijiet fl-udjenza tal-15 ta` Frar 2011.

Rat id-digriet taghha moghti f`din l-istess udjenza fejn halliet il-kawza ghas-sentenza *in difett ta` ostakolu* dwar l-ewwel talba attrici.

Rat li ma hemm l-ebda ostakolu sabiex is-sentenza dwar l-ewwel talba attrici tinghata llum.

Ikkunsidrat :

II. **<u>L-ewwel talba attrici</u>**

Fl-ewwel talba, l-atturi talbu mill-Qorti dikjarazzjoni ta` responsabilita` solidali tal-konvenuti sabiex jikkompensawhom, skond is-sehem rispettiv taghhom fil-proprjetajiet in kwistjoni, ghall-okkupazzjoni tal-istess proprjeta` sa mill-1991, meta l-art giet okkupata, sad-data li din tigi debitament rilaxxjata lilhom, jew kull data verjuri li tigi stabbilita mill-Qorti.

Ghal din it-talba, il-konvenuti wiegbu bil-pretensjoni li l-okkupazzjoni ta` l-art de qua saret ghal skopijiet pubblici. Ghalhekk, skond il-konvenuti, l-atturi kellhom iduru kontra dik l-entita` tal-Gvern responsabbli ghall-proceduri ta` espropriazzjoni, sabiex din tniedi l-proceduri ta` esproprjazzjoni. Inoltre, skond il-konvenuti, proprjeta` mehuda ghal skopijiet pubblici tista` tigi restitwita lis-sidien, li jkunu gew spussessati minnha, meta l-art in kwistjoni ma tigix uzata mill-Istat ghal perijodu twil u meta l-art in kwistjoni ma tibqax meqjusa bhala necessarja fl-interess pubbliku. Il-konvenuti jsostnu li l-art in kwistjoni effettivament giet uzata u ghal skopijiet pubblici.

Ikkunsidrat :

III. **<u>Provi</u>**

Mhux kontestat li ttiehdet art privata fil-Fgura sabiex saret il-formazzjoni ta` Triq William Lassell u Triq il-Gardjola. L-iskop tat-tehid tal-art kien pubbliku. Fix-xiehda tieghu, l-attur Andrew Agius jikkonferma li l-art tieghu li ttiehdet saret triq pubblika, sar it-tarmac u jghaddi minnha t-traffiku u n-nies. Hekk ukoll ikkonferma x-xhud Jeffrey Formosa mill-Awtorita` konvenuta fis-sens li l-art saret triq ghal uzu pubbliku.

Porzjoni mill-art li ttiehdet, tal-kejl ta` 246 mk, tappartjeni *in parte* lill-atturi konjugi Agius. Infatti rrizulta li dawn ghandhom sehem minnha ta` tnejn minn hamsa (2/5) indiviz. L-art kienet taghmel parti minn porzjoni akbar ta` art fabbrikabbli tal-kejl ta` 843.9 mk li l-attur Andrew Agius u huh Anthony kienu xtraw u akkwistaw tnejn minn hamsa (2/5) indiviz minnha permezz ta` kuntratt tad-29 ta` Marzu 1988 fl-atti tan-Nutar Dottor Pierre Cassar (Dok K1). Mela l-attur Agius (flimkien ma` martu) huma s-sidien ta` wiehed minn hamsa (1/5) indiviz tal-art li fiha kienu komprizi l-246 mk fuq riferiti li ttiehdu.

Porzjoni ohra mill-art li ttiehdet, tal-kejl ta` 133 mk, tappartjeni lill-kumpannija Zoqdi Developers Limited. Din l-art kienet taghmel parti minn porzjoni diviza akbar ta` art fabbrikabbli tal-kejl ta` 309.64 mk li l-kumpannija kienet xtrat u akkwistat permezz ta` kuntratt tat-28 ta` Novembru 1991 fl-attiu tan-Nutar Dottor Carmelo Mangion (Dok K2).

Permezz ta` kuntratt tal-21 ta` Gunju 1989 fl-atti tan-Nutar Dottor Herbert Cassar (Dok K3) Zoqdi Developers Limited xtrat u akkwistat sitt plots, kontigwi ghal xulxin, tal-kejl ta` 1799.47 mk) formanti parti mill-art Tal-Gallu, fil-Fgura u plot ohra tal-kejl ta` 169 mk, formanti parti mill-istess art Tal-Gallu, fil-Fgura. Porzjoni minn dawn l-artijiet tal-kejl ta` 763 mk ittiehdet wkoll ghal skop pubbliku. Skond Zoqdi Developers Limited, hija kellha sehem ta` kwart (1/4) indiviz mill-art li ttiehdet.

Fl-affidavit tieghu (Dok WG), Wigi Briffa xehed illi huwa kien *works technical officer* fid-Dipartiment tax-Xogholijiet u kien inkarikat mit-twittija tal-art biex saru Triq William Russell, Triq il-Gardjola u Triq Romano Carapecchia fil-Fgura. Ix-xoghol sar fl-1991 taht is-supervizjoni tieghu fuq inkariku tas-superjuri tieghu fid-Dipartiment tax-Xogholijiet.

Fid-deposizzjoni tieghu, l-attur Andrew Agius xehed illi t-toroq infethu mill-Gvern wara l-1990. Kif ra li kienu dahlu fl-art li kienet in parti tieghu personalment u in parti tal-kumpannija tieghu, huwa mar ikellem lil Wigi Briffa, li kien mghallem mal-Gvern, wara li l-haddiem li kien bil-bulldozer qallu biex ikellem lil Wigi Briffa. Wara ghamel kuntatti mad-Dipartiment tat-Toroq izda min kien jibghatu naha u min ohra.

Jeffrey Formosa impjegat bhala *field officer* mal-Awtorita` konvenuta xehed illi l-Awtorita` ma ghamlet l-ebda talba lid-Dipartiment tal-Artijiet ghall-espropriju tal-art in kwistjoni. Hekk stqarr meta ddepona ghall-ewwel darba fit-8 ta` Frar 2010. Meta mbaghad rega` xehed fis-17 ta` Mejju 2010 huwa esebixxa kopja ta` ittra bid-data ta` gimgha qabel u cioe` l-10 ta` Mejju 2010 (Dok JF1) li l-Awtorita` konvenuta kienet sejra tibghat lill-Kummissarju tal-Artijiet bi pjanta annessa maghha (Dok JF2) sabiex l-art in kwistjoni tigi esproprijata. L-ahhar firma mehtiega kienet tal-Ministru. Ghalhekk l-ittra ma kenitx ghadha waslet ghand il-Kummissarju tal-Artijiet.

Ikkunsidrat :

IV. <u>Risultanzi</u>

Sad-data li fiha nghalaq il-gbir tal-provi tal-partijiet dwar l-ewwel talba, kif ukoll sal-lum, jirrizulta li ma ttiehdu l-ebda proceduri skond id-disposizzjonijiet tal-Kap.88 tal-Ligijiet ta` Malta u ghalhekk l-art in kwistjoni ghadha formalment proprjeta` tal-atturi. Il-kwistjoni ghalhekk ma hijiex dwar it-thaddim tal-Kap. 88 izda dwar il-fatt illi l-art tal-atturi qieghda f`idejn l-Awtorita` konvenuta. Ma huwiex kontestat ukoll illi fuq l-art in kwistjoni ghaddejjin it-toroq.

L-Att XV tal-2009 u cioe` l-Att dwar l-Awtorita` ghat-Trasport f`Malta (Kap.499) inghata l-kunsens mill-President ta` Malta fil-31 ta` Lulju 2009. Dan l-Att issostitwixxa l-Att dwar Awtorita dwar it-Trasport ta` Malta [Kap. 332].

Kemm fil-Kap.499 fl-Art.7 (u qabel fil-Kap.332 fl-Art.4) hemm specifikati s-setghat u d-dmirijiet tal-Awtorita konvenuta. Fosthom kien hemm disposizzjoni identika fiz-zewg ligijiet u cioe` l-Art.7(b) fil-Kap.499 (u l-Art.4(1)(b) fil-Kap.332) li taqra hekk –

li tokkupa, tippjana, tiddisinja, tibni, tibni mill-gdid, tamministra, taghmel manutenzjoni, issewwi u tirristawra toroq u tipprovdi jew tizgura provdiment ghal dan kollu kif ukoll li tipprovdi jew tizgura provdiment ta` servizzi ghal dawk l-ghanijiet u timmanigga u tikkontrolla kull xoghol mehtieg …

Din il-Qorti tghid illi fuq l-iskorta tal-provi akkwiziti l-ewwel talba attrici kif dedotta kontra l-Awtorita` konvenuta tirrizulta fondata.

Il-procedura ordinarja kellha tkun illi l-process tal-ksib tal-art isir taht il-Kap. 88, bil-harsien tad-dispozizzjonijiet ta` dik il-ligi fis-sehh fiz-zmien relevanti kemm dwar dak li ghandu jsir biex it-tehid tal-art ikun jiswa u kemm dwar il-kumpens li ghandu jithallas.

Fil-kaz tal-lum, ma jirrizultax li nghata bidu ghal din il-procedura fl-ebda stadju taghha. Infatti minkejja li kien hemm ittra ufficjali tal-atturi tat-12 ta` Lulju 2007, fid-data tal-presentata tar-rikors guramentat, l-Awtorita` konvenuta ma kienet ghamlet l-ebda talba lill-Kummissarju tal-Artijiet biex jaghti bidu ghall-procedura tal-esproprijazzjoni tal-art. Mhux biss hekk izda sakemm inghalaq il-gbir tal-provi, ghalkemm kienet abbozzata ittra mill-Awtorita` konvenuta sabiex tintbaghat lill-Kummissarju tal-Artijiet halli tibda l-procedura tal-esproprijazzjoni tal-art, l-ittra kienet ghadha ma ntbaghtitx ghaliex il-Ministru responsabbli ghat-Trasport ma kienx ghadu ffirma l-ittra.

Ghalkemm awtorita` pubblika ghandha s-setgha tiehu art ghal skop pubbliku, dan jista` jsir biss bis-sahha ta` ligi u skond il-kondizzjonijiet kollha li tghid il-ligi. Fil-kaz tal-lum, ma jirrizultax li bhala stat ta` fatt sar hekk.

Bil-Kap.88 tal-Ligijiet ta` Malta, huwa regolat l-akkwist ta` art mill-awtorita` pubblika ghal skopijiet pubblici. L-ghan ewlieni ta` din il-ligi mhuwiex biss li tassigura li l-awtorita` pubblika tiehu l-art ghal skopijiet pubblici u fl-interess pubbliku, u allura ghax ikun qieghed jaghmel hekk ma jkunx imfixkel fit-tehid tal-propjeta` mill-privat, izda tara li min ghandu jedd mhux biss jiehu kumpens xieraq izda li jkollu wkoll access ghal tribunal indipendenti. Il-Kap.88 jaghti dritt lill-awtorita` pubblika li tiehu l-art ghal skopijiet pubblici u fl-interess pubbliku anke qabel ma jkun hemm decizjoni finali dwar il-kumpens li ghandu jithallas. Fl-istess waqt il-ligi taghti jedd lis-sid tal-art li jkun notifikat bid-dikjarazzjoni tal-President ta` Malta dwar il-htiega tat-tehid tal-proprjeta`, u bl-Avviz ghall-Ftehim fejn issir l-offerta ghall-akkwist u t-titolu. Bl-Avviz ghall-Ftehim jigi rikonciljat l-interess pubbliku fit-tehid tal-art mal-interess privat. Din il-Qorti tenfasizza li l-Art.12 tal-Kap.88 jaghti lill-awtorita pubblika s-setgha li tidhol fuq art privata u taghmel dak kollu li jista` jaghmel sid, jekk dwar dik l-art tkun giet pubblikata d-dikjarazzjoni tal-

President ta` Malta li l-art hija mehtiega ghal skop pubbliku. Fil-kaz tal-lum, ma jirrizutax li gara hekk. Ghalhekk fejn ma tkunx saret id-dikjarazzjoni tal-President ta` Malta, l-awtorita pubblika ma ghandha l-ebda setgha li tiehu l-art f`idejha u, jekk taghmel hekk, tkun qieghda ccahhad lil sid l-art mit-tgawdija taghha arbitrarjament u bi ksur tal-ligi.

Ghar-ragunijiet kollha premessi, din il-Qorti, filwaqt illi qeghda tichad l-ewwel, it-tieni u t-tielet eccezzjonijiet, qeghda tilqa` l-ewwel talba tal-atturi kif dedotta kontra l-konvenuta Awtorita` ghat-Trasport f`Malta, bl-ispejjez kontra l-stess Awtorita` konvenuta.

Tiddifferixxi l-kawza ghall-provi tal-atturi dwar it-talbiet l-ohra ghall-udjenza ta` nhar it-Tnejn 16 ta` April 2012 fil-11:00am.

< Sentenza Finali >

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