**QORTI CIVILI PRIM`AWLA**

**ONOR. IMHALLEF**
**JOSEPH ZAMMIT MCKEON**

**Illum it-Tnejn 30 ta` Novembru 2015**

**Kawza Nru. 10**
**Rik. Gur. Nru. 889/09 JZM**

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

***kontra***

**Direttur Dipartiment tat-Toroq, 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**

**Awtorita` ta` Malta dwar it-Trasport, 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 guramentat prezentat fil-<u>15 ta` Settembru 2009</u> li jaqra :–

*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 (763 $m^2$) 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 esproprijata, 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 guramentata tal-konvenuti presentata fil-21 ta` Ottubru 2009 li taqra :–

*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.

Semghet ix-xiehda tal-attur Andrew Agius fl-udjenza tat-8 ta` Frar 2010.

Semghet ix-xiehda ta` Jeffrey Formosa fl-udjenzi tat-8 ta` Frar 2010 u tas-17 ta` Mejju 2010 u rat id-dokumenti li kienu pprezentati fl-istess udjenza.

Rat id-digriet li tat fl-udjenza tal-5 ta` Ottubru 2010 fejn laqghet it-talba tal-atturi sabiex tinghata decizjoni dwar l-ewwel talba.

Rat id-digriet taghha tal-15 ta` Ottubru 2010 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 id-digriet taghha tal-11 ta` Novembru 2010 fejn akkordat it-talba tal-atturi sabiex l-isem tal-Awtorita` konvenuta jigi jaqra "Awtorita` tat-Trasport f`Malta"

Rat in-noti ta` osservazzjonijiet tal-partijiet.

Rat id-digriet taghha moghti fl-udjenza tal-24 ta` Jannar 2011 fejn ordnat l-isfilz tad-dokumenti kollha li kienu esebiti man-nota ta` sottomissjonijiet konvenuta.

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 dwar l-ewwel talba attrici.

**Rat is-sentenza li tat fl-udjenza tas-6 ta` Frar 2012 fejn filwaqt illi cahdet l-ewwel, it-tieni u t-tielet eccezzjonijiet, laqghet l-ewwel talba tal-atturi kif dedotta kontra l-konvenuta Awtorita` ghat-Trasport f`Malta, bl-ispejjez kontra l-istess Awtorita` konvenuta.**

Rat id-digriet li tat fis-26 ta` Marzu 2012 fejn, wara talba tal-atturi, hatret lill-Perit Robert Musumeci bhala espert tekniku sabiex, wara li jiehu konjizzjoni tal-atti tal-kawza, jaghmel kalkolu tal-valur lokatizju ossia tal-kumpens ghall-okkupazzjoni tal-propjeta` in kwistjoni, individwalizzata fuq porzjonijiet A, B u C (hlief ghal 20 m.k. minn din) sena b`sena mill-1991 sa Marzu 2011, u fir-rigward

tal-20 m.k. ta` porzjoni C u l-porzjonijiet D u E sad-data meta ssir tali likwidazzjoni, liema stima ghandha ssir ghal kull parti individwali, stante illi s-sehem tar-rikorrenti mhuwiex identiku ghall-porzjonijiet kollha.

Rat id-digriet li tat fl-udjenza tal-24 ta` April 2012 fejn, wara talba mill-Perit Robert Musumeci, issostitwietu bil-Perit Valerio Schembri bhala espert tekniku bl-istess inkariku u fakoltajiet.

Rat ir-relazzjoni li pprezenta l-perit tekniku fit-18 ta` Gunju 2012 u li halef quddiem il-Qorti fl-udjenza tat-28 ta` Gunju 2012.

Rat illi filwaqt li fl-udjenza tat-28 ta` Gunju 2012 l-atturi rrimettew ruhhom ghar-rapport peritali, l-Awtorita` konvenuta fl-istess data talbet il-hatra ta` periti addizzjonali.

Rat in-nota li pprezentat l-Awtorita` konvenuta fis-7 ta` Novembru 2012 bid-domandi ghall-fini tal-eskussjoni tal-perit tekniku.

Rat in-nota b`dokument li pprezentaw l-atturi fit-12 ta` Novembru 2012.

Rat in-nota li pprezentaw l-atturi fis-16 ta` Novembru 2012 bid-domandi ghall-fini tal-eskussjoni tal-perit tekniku.

Rat ir-risposti li pprezenta bil-miktub il-perit tekniku ghad-domandi in eskussjoni li ghamlu l-partijiet.

Rat illi fl-udjenza tal-25 ta` Marzu 2013, l-Awtorita` konvenuta baqghet tinsisti fuq it-talba taghha ghall-hatra ta` periti addizzjonali. Il-Qorti laqghet it-talba u hatret bhala periti teknici addizzjonali lill-Periti Mario Cassar, Godwin Abela u Alan Saliba.

Rat in-nota li pprezentaw il-periti addizzjonali fit-12 ta` Novembru 2013 li permezz taghha ressqu appell mit-tassazzjoni tal-ispejjez u tad-drittijiet taghhom mir-Registratur tal-Qorti fir-rigward tar-relazzjoni taghhom.

Rat l-atti li gew wara n-nota ta` appell.

**Rat il-provvediment li tat fit-30 ta` Jannar 2014 fejn cahdet l-appell tal-periti addizzjonali, b`kull parti tbati l-ispejjez taghha.**

Rat ir-relazzjoni li pprezentaw il-periti addizzjonali, u li l-kontenut taghha kkonfermaw bil-gurament.

Rat in-noti ta` osservazzjonijiet li pprezentaw il-partijiet wara r-relazzjoni tal-periti addizzjonali.

Rat illi id-digriet li tat fit-18 ta` Novembru 2014 fejn laqghet it-talba tal-Awtorita` konvenuta sabiex tipprezenta risposta ulterjuri.

Rat ir-risposta ulterjuri li pprezentat l-Awtorita` konvenuta fit-18 ta` Novembru 2014 li taqra hekk :-

*Illi minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet diga` mressqa minnha, l-azzjoni odjerna, in kwantu l-atturi qede jitolbu li jigu kompensati ghad-danni ta` okkupazzjoni, hija perenta bil-preskrizzjoni ta` sentejn a tenur ta` l-Artikolu 2153 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta` Malta.*

Semghet is-sottomissjonijiet tal-ahhar bil-fomm li ghamlu d-difensuri tal-partijiet fl-udjenza tat-18 ta` Novembru 2014.

Rat id-digriet li tat fl-istess udjenza fejn halliet il-kawza ghas-sentenza.

Rat l-atti l-ohra tal-kawza.

## II. Nota

Wara s-sentenza tas-6 ta` Frar 2012 fejn kienu michuda l-ewwel, it-tieni u t-tielet eccezzjonijiet, u milqugha l-ewwel talba, ma ntalab l-ebda permess lill-Qorti biex isir appell skond l-Art 231(1) tal-Kap 12. Ghalhekk fadal x`jigu decizi t-tieni u t-tielet talbiet attrici dwar likwidazzjoni u hlas ta` kumpens ghall-okkupazzjoni, u r-raba` talba ghar-rilaxx tal-propjeta`, u relattiva reintegrazzjoni tal-atturi.

## III. Ir-relazzjoni tal-ewwel perit

Il-Perit Valerio Schembri kien mahtur bhala perit tekniku sabiex jaghmel kalkolu ta` l-kumpens dovut ghall-okkupazzjoni tal-proprjeta` mertu ta` din il-kawza, sena b`sena mill-1991 sa` Marzu 2011.

Il-perit tekniku jasal ghal dawn il-valuri :–

i) Porzjoni A tal-kejl ta` cirka 246 metri kwadri - € 200,000 ;
ii) Porzjoni B tal-kejl ta` cirka 318 metri kwadri - € 300,000 ;
iii) Porzjoni C tal-kejl ta` cirka 114 metri kwadri - € 115,000 ;
iv) Porzjoni D tal-kejl ta` cirka 315 metri kwadri - € 300,000 ; u
v) Porzjoni E tal-kejl ta` cirka 130 metri kwadri - € 140,000;

Ipprezenta tabella bil-valur lokatizzju ta` kull porzjoni mis-sena 1991 sas-sena 2012.

## IV. Il-hatra tal-periti addizzjonali

Kienu mahtura l-Periti Alan Saliba, Mario Cassar u Godwin Abela bhala periti addizzjonali.

## V. Sottomissjonijiet

Qabel il-periti addizzjonali pprezentaw ir-rapport taghhom, il-konvenuta pprezentat nota ta` sottomissjonijiet.

Skond il-konvenuta, abbazi tal-provi akkwiziti, jirrizulta li l-porzjonijiet ta` art immarkati bl-ittri A, B u C kienu gew esproprjati fit-23 ta` Marzu 2011.

Skond valutazzjoni li saret mid-Dipartiment tal-Artijiet, dawn il-porzjonijiet kienu stmati fl-ammont ta` €158,000.

Skond ma jipprovdi l-Kap 88 tal-Ligijiet ta` Malta, l-Awtorita` konvenuta ttrasferiet il-porzjonijiet ta` art lid-Dipartiment tal-Artijiet biex l-Kummissarju tal-Artijiet imexxi bil-procedura ta` espropriazzjoni. Effettivament l-fondi ttrasferiti mill-Awtorita lill-Kummissarju tal-Artijiet kienu jammontaw ghal €159,000. Ghalhekk l-atturi jistghu jaccettaw il-kumpens offrut, dment li

jaghmlu l-prova tat-titolu lill-Kummissarju tal-Artijiet. Isostnu li l-atturi ghandhom biss porzjoni tal-art b`titolu ta` cens temporanju.

Tghid illi kif jirrizulta mill-kuntratti li kienu esebiti mill-atturi, l-art kienet ilha skemata bhala triq. L-atturi kienu jafu illi ma setghux jibnu fuq art skemata bhala triq. Ghalhekk ma jistghux jigu reklamati danni ghal telf ta` qliegh naxxenti min-nuqqas ta` uzu.

Issostni li fis-6 ta` Marzu 2002, ir-rikorrenti kienu gew notifikati bl-offerta ta` kumpens. Izda huma ma rrispondewx mal-ewwel u stennew sal-1 ta` Novembru 2006 sabiex jiktbu lid-Dipartiment tat-Toroq. Ghalhekk id-dewmien sabiex tigi finalizzata l-espropriazzjoni ma tistax tigi attribwita lill-Awtorita`. Tirreferi ghas-sentenza ta` din il-Qorti tal-20 ta` Frar 2009 fil-kawza "**Paul Fenech vs Kummissarju tal-Artijiet**".

Dwar il-fatt li l-atturi qed jippretendu hlas ta` danni ghall-okkupazzjoni tal-art mill-1991 sad-data tar-rilaxx tal-art, l-Awtorita tissottometti illi skond il-ligi jistghu jigi risarciti danni materjali biss u cioe` danni attwalment sofferti mill-persuna li tkun qeghda tirreklamahom. Jekk l-atturi jinghataw danni ghall-okkupazzjoni, ikun ifisser li l-atturi se jkunu thallsu darbtejn billi kienu nghataw kumpens xieraq skond il-Kap 88 (ara s-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali tas-26 ta` April 2013 fil-kawza "**Carmen mart Carmel Zammit et vs Kummissarju tal-Artijiet**").

Dwar it-talba ghar-rilaxx tal-art, il-konvenuta tissottometti li art li tkun ittiehdet ghal skopijiet pubblici tista` tigi restwita lis-sidien meta l-art ma tigix uzata mill-Istat ghal perijodu twil u ma tkunx aktar necessarja fl-interess pubbliku. Fil-kaz tal-lum, l-art intuzat biex issir triq ; ghalhekk it-tehid sar ghal skop pubbliku u fl-interess pubbliku. Apparti dan, kwalsiasi restituzzjoni ta` art ssirx mill-konvenuta.

## VI. Ir-relazzjoni tal-periti addizzjonali

Fir-rapport taghhom, il-periti qiesu l-valur attwali tal-art, kull metru kwadru, soggett ghal cens annwu u perpetwu.

Ikkonkludew il-valur kif gej :–

| | | |
|---|---|---|
| i) | Porzjoni A : 246 metri kwadri | € 114,390 |
| ii) | Porzjoni B : 318 metri kwadri | € 147,870 |
| iii) | Porzjoni C1 : 94 metri kwadri | € 43,710 |

| | | |
|---|---|---|
| iv) | Porzjoni C2 : 20 metri kwadri | € 9,300 |
| v) | Porzjoni D : 315 metri kwadri | € 146,475 |
| vi) | Porzjoni E : 130 metri kwadri | € 60,450 |
| | Total | € 522,195 |

Ipprezentaw ukoll tabella bil-valur lokatizju ta` kull porzjoni bejn l-1991 u l-2002 u cioe` :–

| | | |
|---|---|---|
| i) | Porzjoni A | € 849 |
| ii) | Porzjoni B | € 1,098 |
| iii) | Porzjoni C1 | € 325 |
| iv) | Porzjoni C2 | € 276 |
| v) | Porzjoni D | € 4,350 |
| vi) | Porzjoni E | € 1,795 |

## VII. Il-jedd tal-atturi

Fl-udjenza tad-19 ta` Gunju 2014, kien iddikjarat mill-atturi illi s-sehem taghhom mid-diversi porzjonijiet huwa :-

i) Tnejn minn hamsa (2/5) minn Porzjoni A
ii) Kwart (1/4) minn Porzjoni B
iii) L-intier ta` Porzjoni C1
iv) L-intier ta` Porzjoni C2
v) Kwart (1/4) minn Porzjoni D
vi Kwart (1/4) minn Porzjoni E

## VIII. Sottomissjonijiet bil-miktub

Wara li nhalef ir-rapport tal-periti addizzjonali, saru ohra sottomissjonijiet bil-miktub.

### 1) Il-konvenuta

L-osservazzjonijiet tal-konvenuta baqghu prattikament l-istess bhal dawk precedenti.

### 2) L-atturi

Jissottomettu illi mhuwiex minnu l-argument tan-naha l-ohra li ghaliex l-art intuzat biex issir triq allura ma kellha l-ebda valur ghalihom. L-uzu bhala triq anzi jzid il-valur tal-art. Saret it-triq ghaliex kien hemm htiega ghaliha, u l-bzonn ghandu valur.

Jikkontestaw l-argument tan-naha l-ohra illi jekk il-Qorti taghti kumpens, l-atturi jkunu qed jithallsu darbtejn ghaliex il-kumpens li qeghdin jitolbu kien il-konsegwenza tal-agir tal-konvenuta. Skond l-**Art 320 et seq tal-Kap 16**, kull persuna ghandha l-jedd illi tgawdi hwejjigha. Ladarba l-konvenuta ghazlet illi tokkupa u taghmel uzu tal-art, kellha tbati l-konsegwenzi ta` dak l-agir, dan b`riferenza ghall-**Art 1031 tal-Kap 16**.

Dment illi ma kienx hemm process ta` esproprijazzjoni, huma ghandhom kull dritt li jitolbu kumpens ghad-danni tal-okkupazzjoni mid-data tal-okkupazzjoni sad-data tal-esproprju.

Riferibbilment ghall-argument tal-Awtorita` illi meta jithallas kumpens skond il-Kap 88, huma se jircievu kumpens gust u tajjeb taht il-Kapitolu 88, l-atturi jsostnu li l-kriterji ta` l-kumpens huma limitati ferm ghaliex :–

i) Il-prezz huwa dak fl-1 ta` Jannar 2005 ;

ii) Skond il-kriterju ta` l-hlas bl-emendi tal-2006, il-kumpens relattiv jigi ridott sostanzjalment minn kemm kien jithallas li kieku ma kienx hemm l-emendi ;

iii) Il-mekkanizmu stabbilit ghall-imghax jiffavorixxi lill-Gvern, u l-kalkolu huwa mmirat biex inaqqas l-eventwali kumpens pagabbli lill-persuna ;

iv) Il-proceduri fil-Bord jiehdu s-snin ;

v) L-imghax jinhadem fuq il-prezz u m`ghandu x`jaqsam xejn mat-talba li saret fil-kawza tal-lum.

## IX. L-eccezzjoni ulterjuri : Il-preskrizzjoni skond l-Art 2153 tal-Kap 16

B`risposta ulterjuri presentata fit-**18 ta` Novembru 2014**, il-konvenuta eccepiet il-preskrizzjoni tas-sentejn skond l-Art 2153 tal-Kap 16 ghat-tieni u ghat-tielet talbiet.

L-**Art 2153 tal-Kap 16** jaqra :-

*L-azzjoni ghall-hlas tal-hsarat mhux ikkagunati b`reat taqa` bi preskrizzjoni bl-eghluq ta` sentejn.*

## 1. **L-onus tal-prova**

Fis-sentenza taghha tat-30 ta` Ottubru 2003 fil-kawza **"Stencil Pave (Malta) Ltd vs Deguara et noe**" din il-Qorti rriteniet illi –

*"hija regola ewlenija fil-procedura li l-prova li l-azzjoni hija preskritta trid issir minn min iqanqal l-eccezzjoni, u ghalkemm il-parti attrici tista` tressaq provi biex tittanta xxejjen dawk tal-parti mharrka billi tmeri li ghadda z-zmien jew billi ggib `il quddiem provi li juru li l-preskrizzjoni kienet sospiza jew interrotta, il-piz jaqa` principalment fuq min jallega l-preskrizzjoni. Hi l-parti mharrka li trid tipprova li l-parti attrici ghaddhielha z-zmien utli biex tressaq il-kawza, u dan minn zmien minn meta dik il-kawza setghet titressaq".*

(ara wkoll "**Holland noe vs Chetcuti**" – Qorti tal-Appell – 25 ta` Frar 2000 ; "**Vella vs Cefai**" – Qorti tal-Appell - 5 ta` Ottubru 2001 ; "**Portelli vs Psaila" -** Prim`Awla tal-Qorti Civili - 29 ta` Mejju 2003 ; "**Causon noe vs Sheibani**" – Qorti tal-Kummerc – 4 ta` Dicembru 1987 ; "**Camilleri vs Frendo**" (Kollezz. Vol. XII.144) ; "**Borg vs Testaferrata Bonici**" – Qorti tal-Appell – 24 ta` Marzu 1958).

In partikolari fis-sentenza "**Causon vs Sheibani noe**" il-Qorti qalet illi –

"*min jeccepixxi l-preskrizzjoni hu obbligat li jaghmel prova sodisfacenti tad-data meta l-perijodu tal-preskrizzjoni jibda jiddekorri ghaliex diversament il-Qorti qatt ma tkun f`posizzjoni li tikkonstata jekk il-perijodu applikabbli tal-preskrizzjoni jkunx iddekorra jew le*".

Wara li l-eccipjent jaghmel il-prova, ikun imbaghad imiss lill-attur illi jipprova illi l-kors tal-preskrizzjoni ma jkunx ghadda (ara "**Calleja vs Vella**" – Qorti tal-Appell – 15 ta` April 1964).

## 2. **Tifsira restrittiva**

Il-preskrizzjoni ghandha tinghata interpretazzjoni restrittiva u ghalhekk jekk ikun jezisti xi dubbju dwar l-applikabilita` taz-zmien preskrittiv, dak id-dubbju ghandu jmur kontra min ikun eccepixxa l-preskrizzjoni (**"Alf Mizzi & Sons (Marketing) Limited vs Dismar Company Limited**" deciza minn din

il-Qorti fit-12 ta` Ottubru 2004, u "**Ellul noe vs Vella noe**" deciza mill-Qorti tal-Appell fit-8 ta` Mejju 2001). Il-preskrizzjoni hija istitut li min-natura tieghu, irid jitqies fil-limiti stretti li tapplika ghalih il-ligi, u jitfisser dejjem b`mod li ma` jgibx fix-xejn il-ghan li ghandu jsir haqq fuq is-sustanza tal-kwistjoni.

3. **Dekorrenza**

**L-Art 2137 tal-Kap.16** jaqra hekk –

*Bla hsara ta` disposizzjonijiet ohra tal-ligi, il-preskrizzjoni ta` azzjoni tibda minn dakinhar li din l-azzjoni tista` tigi ezercitata minghajr ma jittiehed qies ta` l-istat jew tal-kondizzjoni tal-persuna li lilha l-azzjoni tmiss.*

Huwa principju tad-dritt illi d-data li taghti bidu ghall-preskrizzjoni hi determinabbli oggettivament ("**Scicluna vs Tracey**" : Qorti tal-Appell : 22 ta` Gunju, 1900 [Vol.XVII.I.151] ; u "**Caruana vs Runza**" – PA - 7 ta` Mejju, 1999).

L-awturi **Baudry-Lacantinerie u Tissier** (*Trattato Teorico-Pratico di Diritto Civile : Della Prescrizione* - Cap XII, para 364 pag 279) jaffermaw illi –

*"Quanto alla prescrizione estintiva, il suo corso comincia in principio a partire dal giorno in cui e` nato il diritto o l`azione che e` destinata ad estinguere."*

Izjed `l quddiem (para 393 bis, pag 306, op.cit.) ighidu hekk –

*"La prescrizione estintiva in materia di diritti eventuali non decorre evidentemente se non dopo il verificarsi dell`evento che fa nascere il diritto rimasto finallora puramente eventuale"*

4. **Interruzzjoni**

L-interruzjoni tal-preskrizzjoni tkun tirrizulta jekk issir il-prova tal-presentata u notifika ta` att gudizzjarju kontra d-debitur (ara l-**Art 2128 tal-Kap 16**). Inkella ssir il-prova li bl-imgieba tieghu, id-debitur iqieghed lilu nnifsu go sitwazzjoni li tirrendi nkompatibbli l-posizzjoni guridika tieghu mal-presunzjoni kostitwenti l-bazi tal-preskrizzjoni ; provi dawn li jispettaw lill-attur.

5. **Risultanzi**

Skond l-atturi, l-eccezzjoni ulterjuri hija tardiva u nsostenibbli ghaliex **qabel** inghatat l-eccezzjoni, il-Qorti kienet diga` tat sentenza parzjali ta` responsabilita` tal-konvenuta skond l-ewwel talba. U ma saret l-ebda talba sabiex jinghata permess ghal appell mis-sentenza f`dan l-istadju tal-kawza u cioe` qabel l-ghoti tas-sentenza finali.

Wara li kienet deciza l-ewwel talba bis-sentenza tas-6 ta` Frar 2012, il-Qorti ghaddiet ghat-trattazzjoni u decizjoni tal-bqija tat-talbiet attrici.

Bhala fatt jirrizulta mill-att a fol 88 illi l-porzjonijiet A, B u C (hlief ghal 20 metru kwadru) gew esproprjati fit-23 ta` Marzu 2011.

Fis-sentenza taghha tat-28 ta` Frar 2014 fil-kawza "**Winston Montanaro Gauci pro et noe vs Tarcisio Rapa et**" il-Qorti tal-Appell ghamlet rassenja tal-gurisprudenza li tittratta l-Art 2153 tal-Kap 16.

Jinghad hekk :-

*"Illi fit-tieni eccezzjoni taghhom il-konvenuti eccepew illi l-azzjoni attrici hija preskritta permezz tal-artiklu 2153 tal- Kodici Civili ...*

*Hawnhekk bizzejjed issir referenza ghas-sentenza tal-Qorti ta` l-Appell fl-ismijiet `Helen Schembri et vs Anthony George Zahra noe` (App Civ Nru : 449/2004 deciza fit-28 ta` Settembru 2012 ) fejn gie ritenut :-*

*`Kif intqal mill-Prim` Awla tal-Qorti Civili fil-kawza Catania v. Abela, deciza fis-27 ta` Jannar 2009, f`kawza ta` din ix-xorta :-*

*`Illi cioe` nonostante il-Qorti tiddikjara illi l-preskrizzjoni ai termini tal-artikolu 2153 tal-Kap.16 mhijiex applikabbli ghall-kaz odjern peress illi kif gie deciz minn din il-Qorti permezz ta` sentenza tat-3 ta` Ottubru 2002 fil-kawza fl-ismijiet Patrick Staines noe vs Charles u Emanuel Falzon noe il-preskrizzjoni ta` sentejn mhijiex applikabbli ghall-azzjonijiet fejn ikun qieghed jintalab hlas ghall-okkupazzjoni llegali.`*

*Il-Qorti tirreferi ukoll ghal sentenza ta` din il-Qorti fl-ismijiet Perit Edwin Calleja pro et noe vs Joseph Said et fejn gie deciz illi l-peskrizzjoni applikabbli ghall-hlas ghall-okkupazzjoni llegali hija dik stipulata fis-subinciz (f) tal-artikolu 2156 tal-Kap 16. Ghalhekk il-preskrizzjoni applikabbli f`dan il-kaz hija dik ta` hames snin ai termini ta` l-artikolu 2156(f) tal-Kap 16.*

*(ara wkoll Malta Development Corporation v. Crafts Creations, deciza mill-Prim` Awla tal-Qorti Civili fit-3 ta` Ottubru 2002 ; J.M.V. Holding Ltd v. Karina*

*Holdings Ltd et, deciza minn din il-Qorti fit-30 ta` Novembru 2007 u Id-Direttur tal-Artijiet v. Baldacchino, deciza mill-Prim`Awla tal-Qorti Civili fit-30 ta` Novembru 2011)`.*

Fl-istess sentenza, kien rimarkat illi :-

*"Fil-kuntest tal-preskrizzjoni ta` sentejn ai termini tal-Artikolu 2153 tal-Kodici Civili, il-gurisprudenza tghid li l-preskrizzjoni ta` sentejn m`hijiex applikabbli ghall-azzjonijiet fejn ikun qieghed jintalab hlas ghall-okkupazzjoni.*

*Ghal dan din il-Qorti jidhrilha li ma ghandha taghmel xejn aktar hlief li tirreferi ghas-sentenza taghha ricensuri fil-kawza fl-ismijiet Schembri v. Zahra, deciza fit-28 ta` Settembru, 2012, fejn b`riferenza ghall-gurisprudenza anterjuri, dan il-principju gie konfermat. L-okkupazzjoni tal-konvenuti tal-fond in kwistjoni ma kienetx wahda sa mill-bidu nett illegali, ghax il-pussess inghata lilhom wara l-iffirmar ta` konvenju u in anticipazzjoni ghall-iffirmar tal-kuntratt definittiv. L-arrangament ovvjament kien li jekk il-kuntratt, ghar-raguni, ma jsirx, kollox jerga` ghall-istatus quo ante, u z-zamma tal-pussess mill-konvenuti sar bi ksur ta` dan l-arrangament, li jwassal allura ghall-inapplikabbilita` tal-preskrizzjoni a bazi ta` dan l-artikolu. Kif qalet il-Prim` Awla tal-Qorti Civili fil-kawza Cassar Pullicino noe v. Xuereb noe et, deciza fit-3 ta`Lulju 2003, `biex il-kolpa ma tkunx kuntrattwali, jehtieg li dik il-kolpa ma jkollhiex rapport dirett mal-kuntratt pre-ezistenti`.*

*F`dan il-kaz, l-okkupazzjoni kienet konsegwenza ta` konvenju bejn il-partijiet, u hu minhabba l-kontinwazzjoni ta` din l-okkupazzjoni allegatament bla titolu, li l-atturi ressqu din il-kawza. It-talba ghad-danni ma tistax, ghalhekk titqies wahda akwiljana".*

**Fil-kaz tal-lum, il-pretensjoni tal-atturi hija li fil-konfront taghhom sehh agir li kien dejjem illegali u sar b`mod abbuziv ; mhuwiex jigi allegat mill-atturi li kien hemm okkupazzjoni legali ghal xi zmien illi in segwitu saret okkupazzjoni llegali. Il-lanjanza tar-rikorrenti hija li huma kienu soggetti ghal okkupazzjoni llegali mill-bidu nett, liema okkupazzjoni baqghet tippersisti minghajr interruzzjoni.**

Fis-sentenza citata "**Schembri et vs Zahra et**" tat-28 ta` Settembru 2012 jinghad :-

*"Din il-Qorti taqbel mal-ewwel Qorti li talba ghall-kumpens ghall-okkupazzjoni ma tinkwadrax ruhha f`talba ghal hlas ta` danni mhux naxxenti minn reat kriminali, peress li l-pretensjoni attrici mhix naxxenti minn delitt jew kwazi-delitt, izda rizultat tar-relazzjoni kuntrattwali li kienet tezisti bejniethom. Il-kumpens li qed jitolbu l-atturi jitnissel minn ksur ta` patt kuntrattwali, u*

*mhux minn ghemil li ma jsibx il-fonti tieghu f`kuntratt mehtieg biex dak l-agir jitqies bhala delitt jew kwazi-delitt.*

*Kif qalet ukoll din il-Qorti, Sede Inferjuri, fil-kawza <u>Dalli v. Monomark Developments Ltd</u>, deciza fit-13 ta` Marzu 2009 :-*

*`Bl-eccezzjoni ulterjuri taghha s-socjeta` konvenuta tissottometti illi l-azzjoni hija preskritta ai termini ta` l-Artikolu 2153 tal-Kodici Civili. Kif insenjat mill-gurisprudenza "la prescrizione biennale stabilita dall`articolo 1917 dell`ordinanza VI del 1868 (korrispondenti ghall-Artikolu 2153, Kapitolu 16) non riguarda le azioni di risarcimento di danni derivate da dolo e colpa contrattuale" ("<u>Dr. Carlo Galea Naudi -vs- Negte. Salvatore Zammit</u>", Appell Civili, 9 ta` Marzu, 1925), izda "hi applikabbli ghad-danni extra-contrattuali jigifieri li gejjin mhux minn inadempjenza ta` obbligazzjoni imma ex delicto vel quasi" ("<u>Negte. Salvatore La Rosa De Cristoforo nomine -vs- Henri Rouselle nomine</u>", Appell Kummercjali, 17 ta` Frar, 1936).`*

*Ghalhekk il-preskrizzjoni ta` sentejn imsemmija fl-Artikolu 2153 tal-Kodici Civili, minbarra li ma tapplikax ghall-hsara mahluqa minn ghemil li jikkostitwixxi reat, lanqas ma tapplika fejn l-allegata hsara titnissel minn ksur ta` patt kuntrattwali jew obbligazzjoni li tixbaha (<u>Stivala v. Colombo</u>, deciza mill-Prim` Awla tal-Qorti Civili fid-9 ta` Jannar 1953).*

*Kull hsara li ggarrab persuna minn ghemil jew nuqqas ta` haddiehor waqt it-twettieq ta` kuntratt jikkostitwixxi htija kuntrattwali, filwaqt li hija htija akwiljana meta jigi ppruvat li l-ghemil li kkawza l-hsara jkun ghal kollox mifthum u awtonomu mir-rabta kuntrattwali. F`dan il-kaz, il-kumpens qed jintalab ghax l-inkwilin, is-socjeta` konvenuta, kiser patt kuntrattwali u baqa` in okkupazzjoni tal-fond mikri lilu nonostante dan il-ksur; dan, allura, mhux kaz ta` danni akwiljani ..."*

**Fil-kaz tal-lum, ma kien hemm l-ebda ksur ta` patt kontrattwali bejn il-partijiet. Hija l-fehma ta` din il-Qorti li l-fattispeci partikolari ta` dan il-kaz juru li n-natura tad-danni pretizi mill-atturi huma akwiljani.**

Il-Qorti taghmel referenza ghas-sentenza tal-Qorti tal-Appell tat-12 ta` Jannar 2007 fil-kawza "**<u>Emanuele Barbara et vs Salvino Bugeja noe</u>**" fejn kien rilevat illi l-atti ta` l-Esekuttiv li jkunu saru b`eccess tal-poteri vestiti mil-ligi fl-Ezekuttiv huma llegali u jistghu jaghtu lok, fil-kazijiet kongruwi, ghall-hlas tad-danni derivanti mill-illecitu. F`dan il-kaz il-preskrizzjoni li tghodd ghal dawn l-azzjonijiet hija dik ta` sentejn skond l-Art 2153 tal-Kap 16.

Kien rimarkat hekk :-

*"F`dan l-aggravju, l-appellant jissottometti illi l-azzjoni attrici hija preskritta bit-trapass tat-terminu ta` sentejn fit-termini ta` l-Artikolu 2153 tal-Kodici Civili. L-Artikolu 2153 tal- Kodici Civili jippreskrivi illi "L-azzjoni ghall-hlas tal-hsarat mhux ikkagunati b`reat taqa` bi preskrizzjoni bl-eghluq ta` sentejn." L-appellati jirribattu din l-eccezzjoni billi principalment jistriehu fuq il-konsiderazzjonijiet ta` l-Ewwel Qorti fis-sentenza tal-15 ta` Ottubru 2003 (Citaz. Nru. 1196/80) li kienet qieghda tinstema` kontestwalment ma` din il-kawza.*

*Fl-azzjoni odjerna -- kif limitata bis-sentenza tal-Qorti ta` l-Appell tat-22 ta` Marzu 1976 -- l-atturi qeghdin jallegaw li l-Kummissjoni dwar il-Hsarat tal-Gwerra kisret il-ligi, u cioe` l-Ordinanza dwar il-Hsarat tal-Gwerra ta` l-1943, partikolarment l-Artikolu 19(3), u ghalhekk agixxiet ultra vires fil-likwidazzjoni tal-kumpens ghall-hsarat tal-gwerra kkagunati lill-fondi fuq imsemmija proprjeta` taghhom, u ghalhekk talbu lill-ewwel Qorti tiddikjara li d-decizjoni tal-Kummissjoni de quo hija nulla. Din l-azzjoni hija naturalment pre-ordinata sabiex, f`kaz ta` ezitu pozittiv, il- Kummissjoni dwar il-Hsarat tal-Gwerra terga` jew tirrevedi u tillikwida l-ammont ta` kumpens talvolta dovut lill-atturi ghall-hsarat sofferti fil-fondi taghhom jew thallas id-danni ghall-agir illegali taghha – zewg ipotezijiet li fic-cirkostanzi partikolari tal-kaz, cioe` meta si tratta ta` agir bi ksur tal-ligi da parti ta` tribunal amministrattiv jew kwazi-gudizzjarju, huma ekwipollenti.*

*Bid-dovut rigward lejn il-Prim Awla, din il-Qorti ma tistax taqbel mal-konkluzjoni ta` l-Ewwel Qorti tal-15 ta` Ottubru 2003 fil-kawza 1196/80 li `dak li qieghdin jitolbu l-atturi mhux danni emanenti minn delitt jew kwazi delitt, imma t-talba taghhom hija bazata fuq l-allegazzjoni li l-Kummissjoni fil-fissazzjoni tal- kumpens dovut ma ssodisfatx pienament it-termini tal-ligi, u allura n-natura ta` l-azzjoni hija wahda ta` inadempiment parzjali ta` obbligu legali u mhux wahda ta` danni.` L-Artikolu 1033 tal-Kodici Civili jippreskrivi illi : `Kull min, bil-hsieb jew minghajr hsieb li jaghmel deni, ghax ikun irid jew b`nuqqas ta` diligenza, ta` prudenza jew ta` hsieb, jaghmel jew jonqos li jaghmel xi haga li biha jikser xi dmir impost mil-ligi, hu obbligat ghall-hlas tal-hsara li tigri minhabba f`hekk.` (enfasi mizjuda). Huwa stabbilit fil-gurisprudenza li l-elementi rikonoxxuti ta` azzjoni delittwali huma tlieta : `(1) un fatto illecito (2) l`imputabilita` di questo fatto al suo autore (3) un danno cagionato da questo fatto` (Baudrie-Lacantinerie : Delle Obbligazioni Vol. IV p.555).*

*Ghaldaqstant, sabiex jista` jinghad illi fatt huwa illecitu, irid jigi ppruvat illi gie vjolat dritt tad-danneggjat li huwa protett mil-ligi, u li konsegwentement id-danneggjant naqas mill-obbligu tieghu li jirrispetta dak id-dritt. Fil-fatt l-Artikolu 1033 tal-Kodici Civili jaghmilha cara li huwa biss `kull min, ... ... jaghmel jew jonqos li jaghmel xi haga li biha jikser xi dmir impost mil-ligi ..." li huwa responsabbli ghad-danni. De Cupis : `Il Danno` (2 ed) Vol I pag. 67) jispjega illi "danno ingiust o: vale a dire, prodotto da atto umano antigiuridico, e antigiuridicita` significa contrarieta` a specifiche norme e principi di diritto, cui l`art. 2043 automaticamente rinvia nel mentre stabilisce la sanzione del danno arrecato in violazione di esse.`*

*Ghalhekk kif sewwa osserva l-appellant fir-rikors ta` l-appell tieghu, anke persuna illi `tikser dmir impost mil-ligi`, bhalma qed jigi allegat li ghamlet il-Kummissjoni dwar il-Hsarat tal-Gwerra kemm f`din il-kawza kif ukoll fil-kawza 1196/80, hija passibbli ghal `delitt jew kwazi-delitt` fit-termini ta` l-Artikolu 1033 fuq citat.*

*Hekk fil-kawza <u>John Lowell et v. Onor. Dottor Carmelo Caruana noe</u>, deciza fl-14 ta` Awissu 1972, il-Prim`Awla tal-Qorti Civili rriteniet li att amministrattiv kien ultra vires, u konsegwentement il-Gvern kien responsabbli ghad-danni :*

*`L-atti ta` l-Esekuttiv maghmulin b`eccess tal-poteri fih vestiti mil-ligi huma illegali u jistghu jaghtu lok, fil-kazijiet kongruwi, ghall-hlas tad-danni derivanti mill-illecitu.`*

*Ghalkemm f`dik il-kawza l-Qorti ma qalitx espressament illi r-responsabbilita` tad-danni kellha tigi determinata skond ir-regoli preskritti mill-Kodici Civili, dan huwa sottointiz fl-istess sentenza u mir-riferenza li ghamlet dik il-Qorti ghall-kuncett ta` l-illecitu. Fil-fatt, fid-decizjoni ghal-likwidazzjoni tad-danni f`dik il-kawza, id-danni gew likwidati skond ir-regoli stabbiliti fid-dritt Civili Malti dwar l-illecitu (ara decizjoni tal-Qorti ta` l-Appell `<u>John Lowell et v. Onor. Carmelo Caruana noe</u>`, deciza fid-29 ta` Mejju 1991).*

*Il-preskrizzjoni dwar azzjonijiet taht l-Artikolu 1033, billi si stratta ta` danni m`hux kagunati b`reat, hija dik ta` sentejn kontemplata fl-Artikolu 2153 tal-Kodici Civili."*

**Ghalkemm f`kaz b`fattispeci partikolari bhal dak tal-lum tista` tigi eccepita in linea ta` dritt il-preskrizzjoni skond l-Art 2153 tal-Kap 16, il-Qorti tirrileva illi abbazi tal-provi li tressqu fil-kawza tal-lum, il-preskrizzjoni skond l-Art 2153 tal-Kap 16 <u>ma tirrizultax</u> ghaliex <u>wara</u> li bis-sentenza ta` din il-Qorti tas-6 ta` Frar 2012 l-okkupazzjoni tal-konvenuta kienet dikjarata llegali, l-okkupazzjoni baqghet b`dan illi l-allegat dannu tal-atturi baqa` jissussisti. Ghalhekk il-preskrizzjoni ma tistax issehh.**

**Ghal din il-konkluzjoni din il-Qorti ssib sostenn fis-sentenza tal-Qorti tal- Appell tat-28 ta` Settembru 2012 fil-kawza "<u>Schembri et vs Zahra noe</u>" (op. cit.)**

Il-Qorti qalet hekk :-

*"... fil-kawza fl-ismijiet `<u>Perit Edwin Calleja pro et nomine vs Joseph Said et</u>` (Citazzjoni Numru 357/1999) ... gie stabbilit ... ukoll li l-preskrizzjoni tibda*

*tiddekorri minn dakinhar li l-azzjoni tista` tigi ezercitata... (ara : Laurent : Diritto Civili : Vol. 22 para. 16).*

*Ghalhekk il-Qorti trid tara meta twieldet l-obbligazzjoni tal-konvenut li jhallas il-kumpens ghall-okkupazzjoni tieghu tal-fond in kwistjoni u meta twieled ir-relattiv dritt ta` l-attur biex jagixxi kontra tieghu fuq dina l-kawzali.*

*Is-socjeta` konvenuta tikkontendi li l-preskrizzjoni tibda tiddekorri mill-gurnata li saru l-fatti li taw lok ghad-danni u li l-atturi ma kellhomx ghalfejn jistennew is-sentenza ghall-izgumbrament sabiex jiddeducu t-talba taghhom ghad-danni.*

*Id-dritt tas-socjeta` attrici ghad-danni ma jitwieldex mill-accertament gudizzjarju tal-fatt li ta` lok ghall-eventwali zgumbrament imma mill-fatt innifsu li ta lok ghal dak liz-zgumbrament.*

*L-atturi min-naha l-ohra jikkontendu li l-preskrizzjoni tibda tiddekorri mid-data li fiha inghatat is-sentenza fejn giet michuda t-talba tas-socjeta` konvenuta ghar-ritrattazzjoni tas-sentenza fejn giet milqugha t-talba attrici ghall-izgumbrament.*

*Fis-sentenza tal-3 ta` Ottubru 2003 hawn fuq citata (Perit Edwin Calleja pro et noe vs Joseph Said et) gie deciz li l-attur f`dik il-kawza ma setax jitlob kumpens jew jaccetta kera sakemm il-proceduri ta` zgumbrament kienu ghadhom pendenti u li l-preskrizzjoni kwinkwennali bdiet tiddekorri mid-data li fiha s-sentenza ta` zgumbrament ghaddiet in gudikat.*

*Fil-kaz odjern is-sentenza ta` zgumbrament ghaddiet in gudikat fil-mument li fih giet michuda t-talba tas-socjeta` konvenuta ghar-ritrattazzjoni, u cioe` fl-14 ta` Mejju 2004.*

*Dan id-dritt ma setax jigi ezercitat qabel il-Qorti tiddetermina definittivament meta s-socjeta` konvenuta kienet tilfet id-dritt li tibqa` tokkupa l-fond legalment. Il-kawza odjerna giet intavolata fis-17 ta` Gunju 2004 u ghalhekk it-talba attrici m`hijex preskritta.*

*... Stabbilit, mela li ghall-azzjoni attrici japplika t-terminu ta` hames snin skont l-Artikolu 2156(f) tal-Kodici Civili, irid jigi ezaminat minn meta jibda jiddekorri l-perjodu preskrittiv.*

*Is-socjeta` konvenuta tissottometti li l-perjodu preskrittiv jibda jiddekorri mid-data li fih avvera ruhu d-dannu. L-ewwel Qorti ma accettatx din is-sottomissjoni u qalet li l-perjodu jibda jiddekorri minn meta giet definittavament deciza li ghandu jkun hemm lok ghall-izgumbrament - data li hi stabbiliet bhala l-14 ta` Mejju 2004, meta din il-Qorti cahdet it-talba tas-socjeta` konvenuta ghar-ritrattazzjoni tas-sentenza li kienet tat precedentement fit- 30 ta` Mejju 2003. A bazi ta` din is-sejba, l-ewwel Qorti cahdet l-eccezzjoni ta` preskrizzjoni peress li*

*din il-kawza giet istitwita fis-17 ta` Gunju 2004, zgur entro t-terminu ta` hames snin mid-data stabbilita mill-ewwel Qorti.*

*Din il-Qorti ghandha r-riservi taghha fuq dan il-hsieb tal-ewwel Qorti, u dan peress li l-effetti tas-sentenza ta` din il-Qorti tat-30 ta` Mejju 2003, joperaw ex tunc, fis-sens li s-sentenza stabbiliet stat ta` fatt (ksur ta` kundizzjoni kuntrattwali) li kien jezisti zgur fit-18 ta` Frar 1994, meta nfethet il-kawza l-ohra; mill-atti tal-kawza l-ohra, fil-fatt, jirrizulta li x-xoghlijiet strutturali u allura l-ksur kuntrattwali sar fl-1993, u hu dan il-fatt li gie stabbilit mill-Qorti (ara <u>Mizzi noe v. Cauchi</u>, deciza minn din il-Qorti fit-23 ta` Settembru 2009).*

*Meta talba ghal hlas tad-danni setghet issir, izda ma saritx, f`kawza li decizjoni fuq il-meritu taghha tkun dipendenti dik it-talba, wiehed ma jistax jghid li kien `oggettivament impedut` milli jitlob id-danni ghax kien qed jistenna l-ezitu tal-ewwel kawza. Kif jghid il-Giorgi fit-Trattato delle Obbligazioni (Vol. viii pag. 444 para. 281), ikun hemm impediment oggettiv :-*

*`quando l`azione sperimentata tende a constatare un diritto per servire di base ad un altro diritto, il quale non puo` essere frattanto esercitato nemmeno con domanda sussidiaria, o come dicono i curiali, per mezzo di conclusioni subordinati ... pero` non basta che il diritti siano incompatibili e l`uno debba risultare quale conseguenza dell altro, se il giudice adito sia competente su entrambi: perche` allora l`attore puo` formulare conclusioni subordinate. Ad esempio, chi domanda l`adempimento di una obligazione "in forma specifica" non e dispensato dal domandare il risarcimento per equipollens col mezzo di conclusioni subordinate.`*

*F`dan il-kaz, l-atturi setghu facilment ressqu talba sussidjarja ghad-danni ossija kumpens ghall-okkupazzjoni fil-kawza li fethu ghall-izgumbrament, u tali domanda kienet tkun konsegwenzjali ghal dik precedenti li lokkupazzjoni kienet wahda abbuziva.*

*Hawnhekk pero`, huma applikabbli principji ohra, u dan peress li jezistu sitwazzjonijiet ta` certi impedimenti li jaghmluha impossibli, jew difficli, ghall-ezercizzju talazzjoni li tkun, mill-parti. Dan jokkorri, per ezempju, meta l-ammont ta` hsara jiehu tul ta` zmien biex jigi determinat, ghax il-`hsara` tirrepeti ruhha kultant zmien. Ma tistax tinbeda kawza biex fiha jintalab kumpens ghal hsarat li ghadhom ma gewx kristalizzati, u l-ebda zmien ta` preskrizzjoni ma jista` jitqies li jghaddi sakemm, fil-fatt, il-hsara tibqa` tiggrava (ara, per ezempju, il-kaz <u>Micallef v. Direttur tax-Xoghlijiet</u>, deciza minn din il-Qorti fit-28 ta` Frar 2001). Din il-Qorti, f`sentenza ricensuri moghtija fis-26 ta` Gunju 2009, fil-kawza fl-ismijiet <u>Muscat et v. Muscat Scerri et</u> kienet osservat hekk f`kuntest simili :-*

*`... kif qalet ukoll il-Prim`Awla tal-Qorti Civili fil-<u>kawza Portelli v. Attard</u>, deciza fl-20 ta` Marzu 1997, meta d-danni ma jigux determinati f`mument wiehed, izda jibqghu javveraw ruhhom tul iz-zmien, b`mod li jista` jinghad li l-hsara qeghdha kontinwament issir, kif jidher li qed jigri f`dan il-kaz, it-terminu*

*ta` preskrizzjoni jkun kontinwament qed jigi `interrott`, u dan it-terminu ma jibdiex jghaddi jekk mhux minn meta jsiru x-xoghlijiet mehtiega biex il-hsara tieqaf tkompli ssir.` jew fil-kaz tal-lum, minn meta ssir il-konsenja tac-cwievet jew l-izgumbrament effettiv, u cioe`, 3 ta` Gunju 2004, ftit jiem qabel il-ftuh ta` din il-kawza (ara wkoll <u>Galea v. Cauchi</u>, deciza minn din il-Qorti fis-26 ta` Marzu 2010).*

*Ma jistax, ghalhekk, jinghad li l-azzjoni attrici hi preskritta."*

Fl-istess sens kienet is-sentenza tal-Qorti tal-Appell tat-28 ta` Frar 2014 fil-kawza "**<u>Montanaro Gauci vs Rapa et</u>**" (op. cit.) :-

*"Il-kwistjoni, f`dan il-kaz, hija jekk dan it-terminu kienx sospiz tul iz-zmien li hadu dawn il-qrati sakemm iddecidew il-fatt li l-okkupazzjoni tal-fond kien minghajr ebda titolu. Tezisti gurisprudenza li tghid li, f`kazijiet simili, id-dekorriment taz-zmien ta` preskrizzjoni ma setax jghaddi hlief mid-data tad-definizzjoni tal-azzjoni li stabbiliet l-ezistenza tal-okkupazzjoni bla titolu. Il-konvenuti appellanti, gustament fil-fehma ta` din il-Qorti, jikkritikaw din il-linja gurisprudenzjali. Fi studju interessanti u ta` min ifahhru, l-appellanti, tramite l-avukat taghhom, urew kif l-istitut contra non valentum agere non currit praescripto kellu origini enigmatika u dam ma gie accettat fi Franza (li ghandhom Kodici Civili jixbah lil taghna, il-Kodici Napuljun), u meta gie eventwalment accettat, inghata interpretazzjoni stretta, u meqjus li jkun applikabbli biss bhala eccezzjoni limitata ghar-regola li z-zmien tal-preskrizzjoni jibda jghaddi minn dak inhar li sehh l-fatt in kwistjoni. Hawn Malta dan il-principju huwa wkoll accettat, pero`, kif qalet din il-Qorti fil-kawza <u>Xuereb v. Zammit</u>, deciza fid-9 ta` Marzu, 1994, il-preskrizzjoni tkun sospiza biss fejn sentenza tal-Qorti tohloq id-dritt talazzjoni, u mhux fejn sempliciment tiddikjara l-ezistenza ta` fatt, u cioe`, tistabbilixxi x`kienet il-posizzjoni guridika korretta qabel ma beda l-procediment.*

*F`dan il-kaz, din il-Qorti, fis-sentenza taghha tal-25 ta` Frar, 2011, ma holqot ebda dritt, izda stabbiliet li meta skada l-konvenju, il-konvenuti ma kellhomx jibqghu aktar fil-pussess tal-fond in kwistjoni. Dan fehmitu l-ewwel Qorti u approvatu, u fil-fatt, l-ewwel Qorti ma qaletx li f`dan il-kaz japplika l-principju contra non valentem agere non currit praescriptio, izda irreferiet ghal principju iehor, u cioe`, li meta jkun kaz ta` danni li jimmaturaw perjodikament, iz-zmien tal-preskrizzjoni ma jghaddix qabel ma l-istess danni jigu definiti ...*

*Sakemm il-konvenuti baqghu fil-post, it-terminu ta` preskrizzjoni kien qed jigi kontinwament `interrot`, u dan sakemm sehh l-izgumbrament b`konsegwenza ta` mandat ta` zgumbrament notifikat lill-istess konvenuti fil-5 ta` April, 2011. Il-kliem li uzat l-ewwel Qorti forsi ma kienx preciz, pero` f`kull kaz din il-Qorti tara li l-eccezzjoni ulterjuri a bazi tat-terminu ta` hames snin ma tistax tigi milqugha."*

**Abbazi tal-fattispeci tal-kaz u tal-provi akkwiziti, il-Qorti qeghda tichad l-eccezzjoni ulterjuri tal-preskrizzjoni skond l-Art 2153 tal-Kap 16.**

## X. <u>It-tieni u t-tielet talbiet</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 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.

Fl-affidavit tieghu, Wigi Briffa li kien il-*works technical officer* fid-Dipartiment tax-Xogholijiet, li kien inkarikat mit-twittija tal-art biex saru Triq William Russell, Triq il-Gardjola u Triq Romano Carapecchia fil-Fgura, xehed illi x-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. Ghamel ukoll kuntatti mad-Dipartiment tat-Toroq izda qal li min baghtu naha u min ohra.

Jeffrey Formosa - *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 Jeffrey Formosa 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 espproprijata. L-ahhar firma mehtiega kienet tal-Ministru. Ghalhekk sa dakinhar l-ittra ma kenitx ghadha waslet ghand il-Kummissarju tal-Artijiet.

Ghar-rigward tal-porzjonijiet li jaghmlu l-art okkupata, jirrizulta li l-atturi Agius jippossjedu tnejn minn hamsa (2/5) ta` Porzjoni A, waqt li l-attrici Zoqdi Developers Limited tippossjedi kwart (1/4) ta` Porzjoni B, l-intier ta`

Porzjoni C, kwart (¼) ta` Porzjon D u kwart (¼) ta` Porzjoni E (ara **wkoll** il-verbal tal-udjenza 19 ta` Gunju 2014).

Fil-kawza tal-lum, kien hemm il-hatra ta` perit tekniku, li wara li pprezenta r-rapport tieghu, wiegeb ghal domandi in eskussjoni. L-eskussjoni kienet segwita bil-hatra ta` tliet periti addizzjonali, li wkoll pprezenta relazzjoni.

Fis-sentenza taghha tad-19 ta` Novembru 2001 fil-kawza "**Calleja vs Mifsud**", il-Qorti tal-Appell qalet hekk –

*"Kemm il-kostatazzjonijiet tal-perit tekniku nominat mill-Qorti kif ukoll il-konsiderazzjonijiet u opinjonijiet esperti tieghu jikkostitwixxu skond il-ligi prova ta` fatt li kellhom bhala tali jigu meqjusa mill-Qorti. Il-Qorti ma kenitx obbligata li taccetta r-rapport tekniku bhala prova determinanti u kellha dritt li tiskartah kif setghet tiskarta kull prova ohra. Mill-banda l-ohra pero`, huwa ritenut minn dawn il-Qrati li kellu jinghata piz debitu lill-fehma teknika ta` l-espert nominat mill-Qorti billi l-Qorti ma kellhiex leggerment tinjora dik il-prova. Hu manifest mill-atti u hu wkoll sottolinejat fir- rikors ta` l-appell illi l-mertu tal-prezenti istanza kien kollu kemm hu wiehed ta` natura teknika li ma setax jigi epurat u deciz mill-Qorti minghajr l-assistenza ta` espert in materja. B`danakollu dan ma jfissirx illi l-Qorti ma kellhiex thares b`lenti kritika lejn l- opinjoni teknika lilha sottomessa u ma kellhiex tezita li tiskarta dik l-opinjoni jekk din ma tkunx wahda sodisfacentement u adegwatament tinvesti l-mertu, jew jekk il- konkluzjoni ma kenitx sewwa tirrizolvi l-kwezit ta` natura teknika."*

In linea ta` principju, ghalkemm qorti mhix marbuta li taccetta l-konkluzjonijiet ta` perit tekniku kontra l-konvinzjoni taghha *(dictum expertorum numquam transit in rem judicata),* fl-istess waqt dak *ma jfissirx pero` illi qorti dan tista` taghmlu b` mod legger jew kapriccjuz. Il-konvinzjoni kuntrarja taghha kellha tkun ben informata u bazata fuq ragunijiet li gravament ipoggu fid-dubju dik l-opinjoni teknika lilha sottomessa b` ragunijiet li ma ghandhomx ikunu privi mill-konsiderazzjoni ta` l-aspett tekniku tal-materja taht ezami* ("**Grima vs Mamo et noe**" – Qorti tal-Appell – 29 ta` Mejju 1998).

*Jigifieri qorti ma tistax tinjora r-relazzjoni peritali sakemm ma tkunx konvinta li l-konkluzjoni ta` tali relazzjoni ma kienetx gusta u korretta. Din il-konvinzjoni pero` kellha tkun wahda motivata minn gudizzju ben informat, anke fejn mehtieg mil-lat tekniku.* ( ara - "**Cauchi vs Mercieca**" – Qorti tal-Appell – 6 ta` Ottubru 1999 ; "**Saliba vs Farrugia**" – Qorti tal-Appell – 28 ta` Jannar 2000 ; "**Tabone vs Tabone et**" – Qorti tal-Appell – 5 ta` Ottubru 2001 ; `**Attard vs Tedesco et**` - Qorti tal-Appell – 1 ta` Gunju 2007 u "**Poll & Spa Supplies Ltd vs Mamo et**" (Qorti tal-Appell Inferjuri – 12 ta` Dicembru 2008).

Il-Qorti sejra toqghod fuq il-valutazzjonijiet tal-periti addizzjonali.

Fis-sentenza taghha tat-30 ta` Gunju 2014 fil-kawza "**Clare Hobbs et vs Viroc International Ltd et**" din il-Qorti qalet illi :-

*"l-principju hu li hadd m`ghandu dritt jivvantaggja ruhu minn hwejjeg haddiehor minghajr ma jhallas kumpens misthoqq u adekwat. Jinghad li f`kazijiet bhal dawn meta jkun hemm okkupazzjoni bla titolu, il-kumpens dovut bhala danni, soltu jigi kalkulat a bazi tal-valur lokatizzju tal-fond jew ir-rata ta` kera miftiehma. (Staines noe vs Amato et (PA 28/051999), kif ukoll li dan mhuwiex necessarjament ekwiparat mal-kera precedentement imhallsa izda ghal kull kera li l-istess fond seta` jattira skond is-suq (Vincent Curmi noe vs John Bosco Bonaci (PA 30/10/2008)."*

Din il-Qorti tikkondividi dan il-principju.

Ma taqbilx mal-konvenuta meta tghid illi l-atturi sejrin jircievu kumpens gust u xieraq wara li saret l-espropriazzjoni tal-art. Irrizulta li l-okkupazzjoni tal-art in kwistjoni kienet ilha fis-sehh ghal ghadd gmielu ta` snin **qabel** sar l-espropriju bla ma sar xejn mill-konvenuta sabiex tirregolarizza l-istat ta` fatt. Ghalhekk kienet okkupazzjoni llegali, agir dan li huwa sanzjonabbli, u ghalhekk huma dovuti d-danni.

**Skond ir-rapport tal-periti addizzjonali**, il-valur lokatizju tal-Porzjoni A, B u C1 ghall-2011 u cioe` s-sena meta sar l-espropriju kien :-

| | |
|---|---|
| Fil-kaz tal-Porzjoni A | € 849 |
| Fil-kaz tal-Porzjoni B | € 1098 |
| Fil-kaz tal-Porzjoni C1 | € 325 |

Fil-kaz ta` l-Porzjonijiet C2, D u E ma kienx hemm esproprijazzjoni. Il-valur taghhom kien ta` €279, €4394 u €1814 rispettivament.

**Abbazi tal-istimi tal-periti, u tenut kont tas-sehem li ghandhom l-atturi mill-art in kwistjoni, il-valuri huma dawn** :-

| | |
|---|---|
| Fil-kaz ta` Porzjoni A | € 339.60 |
| Fil-kaz ta` Porzjoni B | € 274.50 |
| Fil-kaz ta` Porzjoni C1 | € 325 |
| Fil-kaz ta` Porzjoni C2 | € 279 |
| Fil-kaz ta` Porzjoni D | € 1,098.50 |
| Fil-kaz ta` Porzjoni E | € 453.50 |

Jirrizulta li l-Porzjoni A kienet akkwistata mill-konjugi Agius fl-1988.

Jirrizulta li Zoqdi Developers Limited akkwistat il-Porzjonijiet B, D u E fl-1989 u l-Porzjoni C fl-1991.

**L-okkupazzjoni llegali hadet iz-zmien li gej** :-

Fil-kaz ta` Porzjoni A :
Mill-1988 sal-2011 – 23 sena ;

Fil-kaz ta` Porzjoni B :
Mill-1989 sal-2011 - 22 sena ;

Fil-kaz ta` Porzjoni C1 :
Mill-1991 sal-2011 - 20 sena ;

Fil-kaz ta` Porzjoni C2 :
Mill-1991 sal-lum - 24 sena ;

Fil-kaz ta` Porzjoni D :
Mill-1989 sal-lum : 26 sena ;

Fil-kaz ta` Porzjoni E :
Mill-1989 sal-lum : 26 sena.

**Il-kumpens ghandu jkun dan** :-

Fil-kaz ta` Porzjoni A :
€339.60 x 23 = €7,810.80 ;

Fil-kaz ta` Porzjoni B :
€274.50 x 22 = €6,039 ;

Fil-kaz ta` Porzjoni C1 :
€325 x 20 = €6,500 ;

Fil-kaz ta` Porzjoni C2 :
€279 x 24 = €6,696 ;

Fil-kaz ta` Porzjoni D :
€1,098.50 x 26 = € 28,561 ;

Fil-kaz ta` Porzjoni E -

€453.50 x 26 = €11,791

**Total ta` € 67,397.80**

## XI. Ir-raba` talba

Il-Qorti mhijiex sejra tilqa` r-raba` talba billi mill-art de qua sar uzu pubbliku fl-interess pubbliku.

## Decide

**Ghar-ragunijiet kollha premessi, il-Qorti qeghda taqta` u tiddeciedi din il-kawza finalment billi :-**

**Tichad l-eccezzjoni ulterjuri tal-preskrizzjoni skond l-Art 2153 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta` Malta.**

**Tichad il-hames, is-sitt u s-seba` eccezzjonijiet.**

**Tilqa` r-raba` eccezzjoni.**

**Tilqa` t-tieni talba u tillikwida s-somma ta` sebgha u sittin elf tlett mija sebgha u disghin Ewro tmenin centezmi (€67,397.80) bhala l-kumpens shih dovut lill-atturi bhala konsegwenza tal-okkupazzjoni tal-art de qua skond l-ewwel talba li kienet milqugha bis-sentenza taghha tas-6 ta` Frar 2012.**

**Tilqa` t-tielet talba u tikkundanna lill-konvenuta Awtorita` ghat-Trasport f`Malta sabiex thallas lill-atturi Andrew u Nikolina konjugi Agius s-somma ta` sebat elef tmien mija u ghaxar Ewro u tmenin centezmi (€7,810.80) bl-imghax legali b`effett mil-lum sad-data tal-effettiv pagament, u sabiex thallas lis-socjeta` attrici Zoqdi Developers Limited (C10213) is-somma ta` disgha u hamsin elf hames mija sebgha u tmenin Ewro (€59,587) bl-imghax legali b`effett mil-lum sad-data tal-effettiv pagament.**

**Tichad ir-raba` talba.**

**Ghajr ghal dak li diga` pprovdiet dwar l-ispejjez relatati mal-provvediment li tat fit-30 ta` Jannar 2014, tordna lill-atturi sabiex ihallsu l-ispejjez relatati mar-raba` talba, filwaqt illi qeghda tordna lill-konvenuta Awtorita` ghat-Trasport f`Malta sabiex thallas l-ispejjez l-ohra kollha ta` l-kawza.**

**Onor. Joseph Zammit McKeon**
**Imhallef**

**Amanda Cassar**
**Deputat Registratur**