QORTI CIVILI PRIM`AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH ZAMMIT MCKEON

Illum il-Hamis 10 ta` Dicembru 2015

Kawza Nru. 2
Rik. Gur. Nru. 583/06 JZM

Francis Bezzina Wettinger (603926M) u Marianne mart Carmel Sacco

kontra

Kummissarju ta` l-Artijiet

Il-Qorti :

I. <u>Preliminari</u>

Rat ir-rikors guramentat prezentat fis-<u>26 ta` Gunju 2006</u> quddiem din il-Qorti diversament presjeduta li jaqra hekk :–

1. Illi l-esponenti huma c-censwalisti ta` din l-art li jiskadi fis-sena elfejn u wiehed u erbghin (2041). L-attur Francis Bezzina Wettinger ghandu hamsa minn sebgha (5/7) parti ndiviza mill-artijiet fuq imsemmija filwaqt li l-attrici l-ohra ghandha tnejn minn sebgha (2/7) parti ndiviza. Illum ic-cens huwa pagabbli lill-Gvern.

2. Illi permezz ta` sentenza moghtija mill-Prim` Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) fil-kawza fl-ismijiet "Francis Bezzina Wettinger u Marianna mart Carmel Sacco vs Kummissarju ta` l-Artijiet" (Rikors Numru : 691/99) fit-22 ta` Marzu 2002, il-Qorti ordnat lill-konvenut sabiex jirreintegra lill-atturi fil-pussess tat-territorju denominat Ix-Xaghra tar-Raghaj kuntrada Ta` Ras Bajjada jew Ta` Hagar Qim limiti tal-Qrendi tal-kejl ta` cirka hamsa u sittin tomna. Dan wara li fuq l-art kienet harget Dikjarazzjoni Presidenzjali permezz ta` Avviz Numru 401 a tenur ta` l-Artiklu 8 tal-Kap. 88 tal-Ligijiet ta` Malta.

3. Illi din is-sentenza giet ikkonfermata mill-Qorti Kostituzzjonali permezz ta` sentenza moghtija fl-10 ta` Ottubru 2003 b`dan li ordnat li d-Dikjarazzjoni Presidenzjali kif promulgata permezz ta` Avviz Numru 401 ta` l-1976 kellha tigi meqjusa bhala li ma kelliex effett ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi b`sehh mid-data tas-sentenza appellata.

4. Illi permezz ta` cedola ta` depozitu pprezentata fl-4 ta` Novembru 2005, il-konvenut iddepozita c-cwievet tal-art u kien wara li l-esponenti pprezentaw rikors fit-30 ta` Novembru 2005 li c-cwievet gew irtirati mill-esponenti bla pregudizzju ghad-drittijiet taghhom.

5. Illi noltre, kif ser jirrizulta mill-provi :

(a) Minflok li l-konvenut ghamel uzu mill-art ghal skop pubbliku kien ta b`kera lill-privat u cahhad lill-atturi milli jgawdu hwejjighom. L-atturi ma rcevew l-ebda kumpens ghat-telf ta` uzu li kellhom ta` din l-art minn meta l-pussess taghha wara l-pubblikazzjoni ta` l-Avviz Numru 401 ta` l-1976. L-art in kwistjoni damet ghal kwazi tletin (30 sena) u peress li t-titlu tal-esponenti huwa ta` enfitewsi temporanja, l-valur ta` l-art naqas minghajr ma l-esponenti rcevew xi kumpens. Dan kollu kellu effett negattiv fuq il-proprjeta` ta` l-esponenti mehud in konsiderazzjoni wkoll li l-koncessjoni enfitewtika tiskadi fis-sena elfejn u wiehed u erbghin (2041). M`hemmx dubju li issa l-proprjeta` tal-esponenti ghandha valur inqas.

(b) Saret hsara fis-sigar, hitan tas-sejjieh u razzett li hemm fl-art u li ghaliha huwa responsabbli l-konvenut.

(c) L-atturi hallsu c-cens fuq l-art ghal dawn is-snin kollha meta ma kellhomx it-tgawdija ta` l-art.

6. Illi minhabba l-agir tal-konvenut l-atturi sofrew danni u ghandhom ukoll jedd ghall-kumpens. Ghalkemm il-konvenut gie debitament interpellat biex jersaq ghal-likwidazzjoni ta` danni, baqa` inadempjenti.

Ighid ghalhekk il-konvenut ghaliex din l-Onorabbli Qorti m`ghandhiex prevja kull dikjarazzjoni li hija mehtiega skond il-ligi :–

1. Tiddikjara lill-konvenut responsabbli ghad-danni sofferti mill-atturi minhabba l-hsara li saret fl-art fuq imsemmija u n-nuqqas tieghu li jirritorna lura l-art fit-terminu mpost mill-Qorti, kif ukoll ghall-hardship li l-esponenti kienu kostretti jsofru matul dawn is-snin kollha.

2. Tillikwida d-danni sofferti mill-atturi jekk hemm bzonn bl-opera ta` periti nominandi.

3. Prevja kull dikjarazzjoni li l-atturi ghandhom dritt li jithallsu kumpens, tillikwida l-kumpens li l-atturi ghandhom dritt ghalih fir-rigward tac-cens li hallsu matul is-snin fuq art li ma kellhomx it-tgawdija taghha, kif ukoll ghall-privazzjoni li sofrew mill-uzu u tgawdija ta` l-art meta din kienet qieghda tintuza fl-interess tal-privat u mhux ghall-iskop pubbliku u t-tnaqqis tal-valur ta` l-art li sehh bit-trapass taz-zmien kemm damet l-art fil-pussess ghand il-konvenut minghajr ma qatt gew ikkumpensati ghalih.

4. Tikkundanna lill-konvenut sabiex ihallas lill-atturi dik is-somma li tigi likwidata skond it-tieni u t-tielet talba.

5. Tikkundanna lill-konvenut sabiex jersaq fuq att pubbliku relattiv u jestendi l-koncessjoni enfitewtika ghal dak in-numru ta` snin li l-esponenti gew ipprivati mit-tgawdija ta` hwejjighom.

6. Tinnomina nutar pubbliku ghal fini tal-pubblikazzjoni tal-kuntratt relattiv u kuraturi ghall-eventwali kontumaci.

Bl-ispejjez inkluzi dawk ta` l-ittra ufficjali datata 17 ta` Frar 2004 kontra l-konvenuti li huma minn issa ngunti in subizzjoni.

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

Rat ir-risposta guramentata prezentata fl-4 ta` Settembru 2006 li taqra hekk :–

1) Illi preliminarjament l-azzjoni ghall-dikjarazzjoni ta` responsabbilta` ta` danni hija preskritta ai termini l-Artiklu 2153 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta` Malta, u jekk semmai tezisti responsabbilta` ta` danni, din ghandha tkun limitata ghall-ahhar sentejn qabel ma giet intavolata l-kawza odjerna, u ghalhekk il-likwidazzjoni trid tkun limitata ghall-istess perjodu, u ghalhekk l-ewwel, it-tieni, u r-raba` talba kif dedotti m`ghandhomx jigu milqugha.

2) Illi preliminarjament ukoll, mhux il-legittmu kontradittur fl-ewwel, it-tieni, u r-raba` talba attrici, u dan ai termini l-Artiklu 1031 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta` Malta, stante illi jekk gew ikkawzati xi hsarat fuq l-art in kwistjoni dawn saru minn terzi u mhux mill-esponenti.

3) Illi lanqas ma huwa il-legittmu kontradittur fil-hames u s-sitt talba, in vista tal-fatt illi l-Gvern mhuwiex id-direttarju tal-proprjeta` in kwistjoni u ghalhekk huwa mproponibbli legalment, illi ssir xi forma ta` estensjoni tal-koncessjoni enfitewtika in kwistjoni mill-konvenut.

4) Illi sekondarjament u bla pregudizzju ghas-sueccepit, l-ewwel, it-tieni, u r-raba` talba attrici m`ghandhomx jigi milqugha, stante illi l-art in kwistjoni giet rilaxxjata lill-atturi f`kundizzjoni tajba hafna, u ghalhekk ma sofrew l-ebda danni, u lanqas ghalhekk ma huwa dovut kumpens.

5) Illi lanqas ma huwa dovut in linea tat-tielet u r-raba` talba ta` l-atturi, in vista tal-fatt illi l-Qorti Kostituzzjonali ma ddikjaratx it-tehid null ab initio, ghax ma ntuzatx ghal skop pubbliku, izda bla effett mit-22 ta` Marzu 2002, (u cioe` d-data tas-sentenza tal-Prim` Awla tal-Qorti Civili) (Sede Kostituzzjonali), u ghalhekk sa dik id-data t-tehid in kwistjoni kellu effett, u kien ghall-iskop li ghalih ittiehdet l-art, u ghalhekk mhu dovut ebda kumpens.

6) Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti konfermata bil-gurament mill-konvenut u l-lista tax-xhieda ndikati mill-konvenut.

Rat id-digriet ta` din il-Qorti diversament presjeduta moghti fl-udjenza tal-25 ta` Ottubru 2006 fejn il-partijiet kienu diretti sabiex iressqu l-provi taghhom dwar l-ewwel eccezzjoni.

Rat id-digriet li tat din il-Qorti diversament presjeduta fl-udjenza tal-4 ta` Dicembru 2006 fejn ordnat l-allegazzjoni tal-atti tal-kawza fl-ismijiet *Francis Bezzina Wettinger et vs Kummissarju tal-Artijiet (Rikors*

***Nru. 691/99)* deciza mill-Qorti Kostituzzjonali fl-10 ta` Ottubru 2003.**

Rat l-atti tal-kawza fl-ismijiet *Francis Bezzina Wettinger et vs Kummissarju tal-Artijiet (Rikors Nru. 691/99)* deciza mill-Qorti Kostituzzjonali fl-10 ta` Ottubru 2003.

Rat in-nota b`dokument li pprezentaw l-atturi fl-udjenza tal-25 ta` April 2007 u n-nota b`dokument li pprezenta l-konvenut fl-udjenza tat-23 ta` Mejju 2007.

Rat it-traskrizzjoni tad-deposizzjoni ta` Vincent Gilson fl-udjenza tat-22 ta` Ottubru 2007 u d-dokumenti li kienu esebiti mix-xhud.

Rat it-traskrizzjoni tad-deposizzjoni ta` Albert Mamo fl-udjenza tat-8 ta` Frar 2008 u d-dokument li kien esebit waqt l-istess udjenza mill-atturi.

Rat is-sentenza parzjali li tat din il-Qorti diversament presjeduta fl-udjenza tat-30 ta` Mejju 2008, fejn cahdet l-ewwel eccezzjoni preliminari u cioe` l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni skond l-Art 2153 tal-Kap 16, spejjez ghall-konvenut.

Rat ix-xiehda bl-affidavit ta` l-atturi.

Rat in-nota b`dokumenti esebiti mill-atturi.

Rat illi l-kawza kompliet tinstema` minn din il-Qorti kif presjeduta llum fl-udjenza tas-17 ta` Frar 2009.

Rat ix-xiehda bl-affidavit ta` l-Perit Joseph Zammit [b`dokumenti annessi] ta` Dr. Adrian Zammit [b`dokument anness] u ta` Stephanie Bezzina Wettinger [b`dokumenti annessi].

Semghet ix-xiehda tal-attrici Marianne Sacco fl-udjenza tat-18 ta` Mejju 2009 u rat id-dokumenti li pprezentat.

Semghet ix-xiehda ta` Vincent Gilson fl-udjenza tal-20 ta` Ottubru 2009.

Semghet ix-xiehda ta` Albert Mamo (fol 252 sa fol 255) u ta` Anthony Catania (fol 256 sa fol 262) fl-udjenza tal-24 ta` Mejju 2010 u rat id-dokumenti li kienu esebiti waqt l-istess udjenza (fol 249 sa fol 250).

Semghet ix-xiehda ta` Emanuel Martin fl-udjenza tat-30 ta` Settembru 2010.

Semghet ix-xiehda in kontroezami ta` Albert Mamo fl-udjenza tat-3 ta` Frar 2011 u rat id-dokument li kien esebit mill-atturi.

Rat in-noti ta` osservazzjonijiet skambjati bejn il-partijiet.

Semghet is-sottomissjonijiet tal-ahhar tal-partijiet u wara l-kawza thalliet ghas-sentenza.

Rat l-atti l-ohra tal-kawza.

II. Fatti

Jirrizulta li l-art mertu ta` din il-kawza hija dik maghrufa bhala "ix-Xaghra tar-Raghaj", kontrada Ta` Ras Bajjada jew Ta` Hagar Qim, limiti tal-Qrendi. Permezz ta` Dikjarazzjoni tal-President ta` Malta li kienet ippubblikata fil-Gazzetta tal-Gvern (Avviz Nru. 401) tat-23 ta` Lulju 1976, kienu espropprijati ghal skop pubbliku cirka hamsa u sittin (65) tomna minn din l-art. L-atturi kienu u ghadhom ic-censwalisti temporanji tal-65 tomna art ; l-attur Francis Bezzina Wettinger ghandu hamsa minn sebgha (5/7) indivizi waqt li l-attrici Marianne Sacco ghandha tnejn minn sebgha (2/7) indivizi. Ic-cens jaghlaq fis-sena 2041 u l-canone jithallas lill-Joint Office. Jidher li l-iskop wara d-Dikjarazzjoni tal-President kien illi l-art tintuza ghall-progett bl-isem "Izra u Rabbi" li kien tnieda mill-amministrazzjoni ta` dak iz-zmien. Wara ftit snin, il-progett "Izra u Rabbi" ma kompliex. Minflok l-art inghatat lura lill-atturi, fl-1985 il-konvenut hareg sejha ghall-offerti sabiex partijiet minnha tinkera ghal skop agrikolu lill-privat.

III. Il-kawza kostituzzjonali

1) It-talbiet

Fit-18 ta` Marzu 1999, l-atturi harrku lill-konvenut quddiem din il-Qorti

fil-Gurisdizzjoni Kostituzzjonali taghha (Rik. Nru. 691/99 FGC). Talbu lill-Qorti sabiex :-

1. Tiddikjara u tiddeciedi illi t-tehid tal-pussess tar-art de quo da parti tal-intimat jivvjola d-drittijiet fondamentali tal-esponenti sanciti fil-Kostituzzjoni u fil-Konvenzjoni ;

2. Konsegwentement taghti dawk ir-rimedji kollha necessarji, taghmel dawk l-ordnijiet u taghti dawk id-direttivi li tqis xierqa sabiex jitwettqu u jitharsu d-drittijiet fondamentali tal-esponenti.

2) <u>L-ewwel istanza</u>

Fl-ewwel istanza, il-kawza kienet deciza fit-22 ta` Marzu 2002.

Mid-**<u>decide</u>**, il-parti saljenti ghall-fini tal-kawza tal-lum kien dan :-

1. Tiddikjara u tiddeciedi li l-Avviz Numru 401 pubblikat fil-Gazzetta tal-Gvern tal-harga tat-23 ta' Lulju 1976 fejn gie dikjarat illi hamsa u sittin tomna (65T.) mit-territorju de quo konsistenti f'tliet mija u sittin tomna cirka kienu qed jigu esproprijati ai termini tal-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artiijiet ghall-skopijiet Pubblici (gja Kap.136 illum Kap 88) fuq il-presuppost illi l-art kienet hekk mehtiega ghal skopijiet pubblici u cioe' ghall progett ta' "Izra u Rabbi" mahsub dak in-nhar u l-konsegwenti t-tehid tal-pussess tal-art de quo da parti tal-intimat jivvjola d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti sanciti fl-Artiklu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea ghall Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali ;

2. Konsegwentement tiddikjara li l-istess Avviz Numru 401 pubblikat fil-Gazzetta tal-Gvern tal-harga tat-23 ta' Lulju 1976 fejn gie dikjarat illi hamsa u sittin tomna (65T.) mit-territorju de quo konsistenti f'tliet mija u sittin tomna circa kienu qed jigu esproprijati ai termini tal-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet ghal Skopijiet Pubblici (gja Kap.136 illum Kap 88) fuq il-presuppost illi l-art kienet hekk mehtiega ghal skopijiet pubblici u cioe' ghall progett ta' "Izra u Rabbi" huma nulli u bla effett ghall finijiet u effetti kollha tal-ligi u wkoll tannulla ghall finijiet u effetti kollha tal-ligi kull att maghmul mill-istess intimat ai termini tal-istess Avviz Numru 401 b'dan li l-istess rikorrenti ghandhom jigu re-integrati fil-pussess tal-estensjoni kollha tal-istess art originarjament kolpita bl-istess Avviz indikat mahrug abbazi tal-Kap 136 (illum Kap 88), u b'dan ghalhekk li l-intimat ghandu jirrintegra lir-rikorrenti fil-pussess tal-istess art u konsegwentement tordna lill-istess intimat sabiex f'terminu qasir u perentorju ta' tletin (30) gurnata mid-data ta' din is-sentenza jezegwixxi l-proceduri necessarji kollha sabiex effettivament isehh ir-rilaxx tal-artijiet in kwistjoni mill-intimat lill-istess rikorrenti.

3) It-tieni istanza

Il-konvenut appella mis-sentenza.

Id-decide tas-sentenza li tat il-Qorti Kostituzzjonali fl-10 ta` Ottubru 2003 kien :-

Tiddeciedi billi, filwaqt li tichad l-appell ta' l-intimat appellant, tikkonferma s-sentenza appellata bil-precisazzjoni dovuta pero` fis-sens li d-Dikjarazzjoni Presidenzjali in ezami kif promulgata permezz ta' Avviz Numru 401 ta' l-1976 ma kellhiex titqies bhala li kienet nulla izda li kellha invece tigi meqjusa bhala li kienet wahda minghajr effett ghall-finijiet kollha tal-ligi u dan b'sehh mid-data tas-sentenza appellata.

IV. Sintesi tal-provi

L-attrici **Marianne Sacco** tixhed li ghalkemm inghad li l-art de quo ittiehdet ghaliex kienet mehtiega ghall-progett "Izra u Rabbi" mhux biss mhux hekk gara izda sahansitra wara li l-progett kien abbandunat, il-konvenut hareg sejha ghall-offerti sabiex l-art tinqasam f`partijiet u tinghata bi qbiela lill-privat. L-offerta li kienu ghamlu hi u l-gharus taghha (illum zewgha) li kien *full time farmer* kienet rifjutata. Filwaqt illi tikkonferma li c-cens jithallas kull 15 ta` Awissu lill-Joint Office, l-attrici pprezentat erba` ricevuti tal-hlas tac-cens.

L-attur **Francis Bezzina Wettinger** jixhed :-

"F`dan il-kaz ma kienx hemm skop pubbliku u ghad li l-art nzammet mill-Gvern minn 1976 sal-2005, cioe` prattikament tletin sena, ahna s-sidien ma hadna xejn, rajna l-art taghna qed tintuza minn terzi, saru danni fuq l-art, u minn fuq, il-Gvern qed jirrifjuta li b`dan kollu ghamlilna xi hsara. Ghal tletin sena la stajna nbieghu l-art, la stajna nahdmuha jew ngawduha bl-ebda mod."

Skond l-attur, baqghet ma harget l-ebda "*notice to treat*" minkejja li l-Gvern kien ghamel uzu mill-art, u sahansitra krieha lill-privat.

Albert Mamo (Kummissarju tal-Artijiet) xehed illi l-art kienet giet espropprijata in konnessjoni mal-progett "Izra u Rabbi". Mas-sidien ma sar l-ebda ftehim dwar kumpens. Meta "Izra u Rabbi" ma kompliex, l-art ma marritx lura ghand is-sidien. Minflok il-Gvern qasam l-art fi tnax jew erbatax-il bicca u tahom bi qbiela lill-privat. Bhala konsegwenza tas-sentenza li tat il-Qorti Kostituzzjonali, inhargu ordnijiet ta` zgumbrament kontra l-okkupanti tar-raba` sabiex l-art tinghata lura lill-atturi. L-"eviction orders" hargu fis-27 ta` April

2005 filwaqt li l-ezekuzzjoni materjali tal-"eviction orders" saret fit-3 ta` Novembru 2005. Meta twettqu l-ordnijiet ta` zgumbrament, l-art kienet fi stat tajjeb tant li kienet ikkoltivata.

<u>Albert Mamo</u> xehed :-

"Ridna nistennew certu zmien biex nitterminaw il-kirjiet u mbaghad ovvjament ghamilna l-evictions.

Ahna lestejna kollox, dik il-gurnata, f` Novembru ta` l-2005, ridna ntuh ic-cwievet, u ma riedux jaccettawhom, riedu jaccettawhom b`kundizzjoni li jistghu jfittxuna ghad-danni u jiena ddepozitajthom il-Qorti."

Isostni :

" ... marru in-nies taghna Manwel Martin u Twanny Catania, li fil-fatt raw li l-art kienet kollha qed tinhadem. U tant hu hekk li kien hemm ukoll xi nies li kellhom anki xi baqar u affarijiet hekk, mhux baqar hawn goats insomma, moghoz ... jiena mill-feedback li kelli mill-inspectors taghna illi l-post kien fi stat tajjeb. Mhux talli hekk talli ahna rajna li naghmlu xi cnut u naghlqu sew, jigifieri ghamilna kollox kif suppost."

Fil-**<u>kontroezami</u>**, Albert Mamo xehed li huwa personalment ma marx fl-art in kwistjoni.

<u>Emanuel Martin</u> (PTO – Enforcement – Lands) xehed illi fl-2005 huwa l-ewwel qassam l-"eviction orders" u aktar `il quddiem dik is-sena stess ezegwixxa l-ordnijiet ta` zgumbrament kontra l-persuni li kienu qeghdin jokkupaw l-art. Meta saret l-ezekuzzjoni, l-art kienet agrikola. Kien hemm il-hamrija. L-art kienet tinhadem u kien hemm anke l-gheneb mizrugh. Wara li sar l-izgumbrament inghalaq kull access ghall-art sabiex ma jidhlux nies barranin. Is-sidien li kienu prezenti waqt l-evizzjoni rrifjutaw li jiehdu c-cwievet jekk fir-ricevuta ma jiktbux il-kliem "without prejudice". Ghad-Dipartiment dan ma kienx accettabbli ; ghalhekk ic-cwievet kienu depositati l-Qorti.

Fil-**<u>kontroezami,</u>** Emanuel Martin xehed illi l-ewwel darba li mar fir-raba` in kwistjoni kien f`Novembru 2005 meta saret l-evizzjoni. Ghalkemm tassew is-sidien ilmentaw li kien hemm hsarat, huwa ma rax hsarat fis-sit. Damu hemm gurnata shiha. Sabiex ighaddu bil-vetturi twaqqa` hajt tas-sejjiegh pero` meta lestew dan rega` nbena. It-thassib tieghu ma kienx jaccerta jekk kienx hemm hsara fl-art izda li jaghmel l-gheluq halli ma jidholx il-pubbliku.

Ikkonferma ir-rapport tieghu Dok AC1 tat-3 ta` Novembru 2005.

Fir-rapport jinghad *inter alia* :-

When they (jigifieri l-atturi) *were asked to sign a receipt for the keys to the gates and the four rooms, they started complaining that considerable damage jas been caused to the fields and they were only prepared to sign the recipt "without prejudice". Director Land was contacted and he refused to include the words without prejudice on the receipt.*

Anthony Catania mit-Taqsima tal-Infurzar fid-Dipartiment tal-Artijiet xehed illi l-ordni ta` zgumbrament hareg fis-27 ta` April 2005. L-ezekuzzjoni saret fit-3 ta` Novembru 2005. Ir-raba` kien qed jinhadem. Wara li sar l-izgumbrament, bidlu l-katnazzi tax-xtiebi. L-accessi nghalqu kollha halli ma jidhol hadd. L-ewwel darba fis-sit kien fit-3 ta` Novembru 2005. Qabel dakinhar ighid li ma jafx x`kien hemm fis-sit.

Perit Joseph Zammit ikkonferma r-rapport tieghu tal-10 ta` Frar 2009 li jaghmel parti mill-atti ta` din il-kawza.

Si trattava ta` 65 tumoli ta` art, limiti tal-Qrendi, fiz-zona ta` Hagar Qim. Ighid li kien hemm zewgt ikmamar fi stat ta` abbandun minhabba traskuragni. Bejn l-1976 u l-2009, il-kmamar ma kienux fil-pussess tal-atturi.

Sabiex jaghmel il-kostatazzjonijiet tieghu, apparti illi mar fuq il-post, ibbaza ruhu fuq aerial photos tal-1967 u l-2008, kif ukoll fuq pjanta tal-att ta` divizjoni fl-atti tan-Nutar Dr Nicola Said tat-12 ta` Awissu 1953.

Fir-rapport jinghad hekk :-

"*During this thirty year period the property was occupied by third parties and subjected to a number of alterations consisting of the following :*

Increment in the area of agricultural land. To achieve this purpose a number of rubble walls estimated as having an area of approximately 450 square meters was demolished. The rebuilding cost of these structures is estimated at €52,500.

A number of rubble walls have sustained damages as evidence through partial or total collapse. It is estimated that an area approximately 280 square meters require reinstatment. The re-building cost of these structures is estimated at Euro 30,000.

A number of rubble walls originally constructed to shelter existing trees

have been removed. The total area of these structures is estimated at 200 square meters with an attributed rebuilding cost of *<u>Euro 23,000</u>*. *The total area of rubble walls requiring reinstatement has been determined through a comparative analysis of aerial photos and plans listed above.*

From the above ... the total cost of reinstating/reconstructing walls is .. *<u>Eur 105,000</u>*.

Dwar il-kmamar, il-Perit Zammit stqarr li t-tiswija tinvolvi spiza ta` <u>€24,400</u>.

Dan igib total ta` <u>€129,900</u>.

Il-Perit Zammit irrilaxxja certifikat iehor fl-istess data dwar *the difference in value of land with a remaining temporary ground rent of 35 years as against the same land with a temprary ground rent of 65 years.* Dan il-valur kien determinat fl-ammont ta` <u>€187,200</u>.

Ma sarx kontroezami tal-Perit Zammit.

<u>Dr Adrian Zammit</u> ikkonferma c-certifikat tieghu datat 7 ta` Jannar 2009.

Ighid illi l-inkariku tieghu kien *to evaluate damages and losses due to changes in the trees grown on the land of approx 65 tumioli* fiz-zona ta` Hagar Qim, limiti tal-Qrendi.

Skond Dr Zammit, mill-aerial photos tas-snin sittin jirrizulta li kien hemm 89 *mature carob trees* waqt li mill-aerial photos tal-2005 jirrizulta li minn dawn is-sigar tal-harrub kien fadal biss 13.

Minflok is-sigar tal-harrub, kienu ppjantati 50-il sigra tal-akacja.

Skond Dr Zammit, kull sigra tal-harrub tiswa €1200 waqt li l-garr lejn is-sit u l-ippjantar taghha jiswa €350.

Skond Dr Zammit is-sigar tal-akacja huma *invasive and environmentally damaging.* U ghalhekk ghandhom jitnehhew. L-ispiza involuta hija ta` €150 ghal kull sigra.

Skond Dr Zammit, id-danni totali fejn si tratta tas-sigar huma €125,300.

Ma sarx kontroezami ta` Dr Zammit.

Xehdet ukoll **Dr Stephanie Bezzina Wettinger** dwar rapport taghha tas-7 ta` Jannar 2009 li huwa esebit a fol 212 tal-process. Fir-rapport tittratta diversi aspetti. Issejhilhom - *loss in Produce, loss in EU support for areas with handicaps, loss of rent, loss in potential of land due to decrease in time of temporary emphyteusis, loss of time, expenses.*

V. Sottomissjonijiet

1) L-atturi

In sintesi, l-atturi jaghmlu dawn l-osservazzjonijiet :-

i) Illi mhux biss mhuwiex kontestat mill-konvenut it-titolu tal-atturi ghall-art mertu ta` din il-kawza, izda dak it-titolu jirrizulta ppruvat bl-atti esebiti fil-kors tal-kawza.

ii) Illi l-iskop dikjarat ghat-tehid tal-art kien sabiex din tintuza fil-progett ta` Izra u Rabbi. Id-Dikjarazzjoni tal-President kienet ippubblikata fit-23 ta` Lulju 1976. Il-progett dam sentejn sakemm kien abbandunat. L-abbandun tal-art dam bejn tmienja u disa` snin. Fl-ewwel xhur tal-1987, l-art kollha inkriet lill-privat wara sejha ghall-offerti ;

iii) Illi l-atturi qatt ma rcevew "notice to treat" u saret l-ebda procedura quddiem il-Bord tal-Arbitragg ;

iv) Illi l-atturi baqghu ma nghataw xejn mill-art li kienet giet espproprijata fl-1976 ;

v) Illi l-atturi pprezentaw kawza kostituzzjonali li kienet deciza favur taghhom fl-ewwel istanza fit-22 ta` Marzu 2002. Sar appell mill-konvenut, u l-kawza kienet deciza finalment favur l-atturi mill-Qorti Kostituzzjonali fl-10 ta` Ottubru 2003 ;

vi) Illi l-konvenut dam sat-3 ta` Novembru 2005 sabiex jizgombra lill-okkupanti mill-art u sabiex jaghti konsenja lill-atturi ;

vii) Illi l-atturi rrifjutaw illi jaghtu ricevuta hielsa minn pretensjonijiet kif ippretenda l-konvenut sabiex ma jippregudikawx id-drittijiet taghhom ;

viii) Illi l-konvenut iddeposita c-cwievet taht l-awtorita` tal-qorti u sabiex l-atturi setghu jirtiraw ic-cwievet minghajr ebda kondizzjoni jew limitazzjoni, kontra dak li kien qed jippretendi l-konvenut, kellhom jirrikorru ghall-Qorti Kostituzzjonali li fis-6 ta` Dicembru 2005 awtorizzat l-izbank kif talbu l-atturi, u hekk sar ;

ix) Illi t-talbiet tal-atturi jitilqu mill-Art 1031 tal-Kap 16 ;

x) Illi l-konvenut ma jistax jesimi mir-responsabilita` tieghu skond l-Art 1031 tal-Kap 16 ghaliex meta l-iskop pubbliku ghat-tehid tal-art kien abbandunat ma kellu ebda jedd jikri l-art lill-privat. Ghal dak l-agir illegali, u ghal kull konsegwenza naxxenti minn dak l-agir, ghandu jwiegeb il-konvenut, anke jekk saru danni mill-persuni li lilhom il-konvenut kera l-art ;

xi) Illi r-responsabilita` tal-konvenut ghal danni versu l-atturi tibda minn dakinhar li ttiehdet sal-art sad-data meta l-atturi setghu jirriprendu l-pussess effettiv taghha. L-atturi qatt ma kellu ebda relazzjoni guridika mal-persuni li lilhom inkriet l-art ;

xii) Illi matul iz-zmien kollu li l-konvenut zamm l-art, u cioe` ghal kwazi tletin sena shah, bejn l-1976 u l-2005, saret hsara fl-art u l-atturi kienu privati mill-pussess taghhom bil-beneficcji kollha ghall-atturi li dak il-pussess igib mieghu ;

xiii) Illi l-atturi jikkontestaw il-pretensjoni tal-konvenut illi l-art kienet rilaxxjata lill-atturi fi stat tajjeb, u l-fondatezza tal-kontestazzjoni tirrizulta mill-kumpless tal-provi ;

xiv) Illi l-atturi jistiednu lill-Qorti sabiex tillikwida favur taghhom id-danni li kienu ndikati mill-persuni teknici xehdu waqt il-kawza.

2) <u>Il-konvenut</u>

<u>In sintesi</u>, il-konvenut jaghmel dawn l-osservazzjonijiet :-

i) Illi wara li kienet ippubblikata d-Dikjarazzjoni tal-President fit-23 ta` Lulju 1976, hareg l-Avviz ghall-Ftehim fit-23 ta` Settembru 1977. L-atturi ma accettawx il-kumpens offrut ghat-tehid tal-art in kwistjoni ;

ii) Illi skond il-koncessjoni enfitewtika, fil-kaz ta` espropriju tal-art, il-kumpens kellu jmur a favur tal-koncedent, filwaqt illi l-enfitewti jithallsu mill-koncedenti ghall-benefikati li jkunu ghamlu fuq l-art esproprijata ;

iii) Illi l-iskop li ghalih ittiehdet l-art originarjament kien pubbliku u cioe` l-progett ta` Izra u Rabbi, liema progett kien pero` abbandunat wara ftit taz-zmien ;

iv) Illi in segwitu l-art inghatat bi qbiela li kienu wrew interess li jahdmu l-art ;

v) Illi fl-1988 il-konvenut kien dispost jaghti lura l-art lis-sidien purche` dawn jaghmlu dikjarazzjoni li jehilsu lill-konvenut minn kull responsabilita` ghall-hlas ta` kumpens, spejjez jew danni. Is-sidien ried lura l-art vakanti u libera minn kull kirja favur terzi.

vi) Illi skond is-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali tal-10 ta` Ottubru 2003, id-Dikjarazzjoni tal-President kienet dikjarata minghajr effett b`sehh mit-22 ta` Marzu 2002. Dan ifisser illi bejn it-23 ta` Lulju 1976 u t-22 ta` Marzu 2002, l-art kienet amministrata tajjeb mill-Gvern.

vii) Illi l-ezekuzzjoni tal-izgumbrament saret biss fit-3 ta` Novembru 2005 ghaliex kien hemm resistenza mill-bdiewa li qabel kienu nghataw sal-15 ta` Awissu 2004 sabiex jitilqu mir-raba` ;

viii) Illi d-danni pretizi mill-atturi huma esorbitanti ;

ix) Illi l-atturi ma gabux il-prova li d-danni li jallegaw illi garrbu graw bi htija tal-konvenut ;

x) Illi bl-azzjoni tentata mill-atturi, il-Qorti mhi se jkollha qatt ic-certezza li d-danni li sejrin jigu likwidati favur l-atturi sejrin jintuzaw sabiex l-art tkun ripristinata ghall-istat li kienet qabel gie espropriijata ;

xi) Illi l-Gvern mhux responsabbli ghad-danni jekk il-gabilotti li hadu l-art bi qbiela minghandu ma hadux hsieb tal-art ;

xii) Illi ma kienx ippruvat mill-atturi li l-persuni li hadu l-art bi qbiela ma kienux persuni idoneji biex jiehdu hsieb ir-raba` ;

xiv) Illi t-tielet talba hija nfondata ghaliex il-valur tal-art kien ser jonqos xorta anke li kieku l-atturi baqghu fil-pussess tal-art ;

xv) Illi l-konvenut huwa ex lege prekluz milli jaghti estensjoni tal-koncessjoni enfitewtika kif talbu l-atturi.

VI. <u>L-ewwel talba</u>

L-ewwel talba taqra :-

Tiddikjara lill-konvenut responsabbli ghad-danni sofferti mill-atturi minhabba l-hsara li saret fl-art fuq imsemmija u n-nuqqas tieghu li jirritorna lura l-art fit-terminu mpost mill-Qorti, kif ukoll ghall-hardship li l-esponenti kienu kostretti jsofru matul dawn is-snin kollha.

Ghal din it-talba, il-konvenut wiegeb bit-tieni eccezzjoni fejn eccepixxa li mhuwiex il-legittimu kontradittur tal-atturi skond l-Art 1031 tal-Kap 16 stante li jekk saret hsara fl-art in kwistjoni din kienet ikkagunata minn terzi mhux minnu.

Huwa evidenti, kemm mit-talba kif ukoll mill-eccezzjoni, illi d-danni li taghhom l-atturi qeghdin jitolbu dikjarazzjoni ta` responsabilita` mhumiex danni *ex contractu* izda danni akwiljani. Dwar dan il-punt ta` dritt, il-partijiet huma konkordi. Tant dan huwa hekk illi sa mill-ewwel eccezzjoni (li kienet deciza kontra l-konvenut b`sentenza in parte ta` din il-Qorti tal-25 ta` Ottubru 2006) il-konvenut kien eccepixxa l-preskrizzjoni tas-sentejn skond l-Art 2153 tal-Kap 16, li hija d-disposizzjoni li abbazi taghha tkun eccepita l-preskrizzjoni tal-azzjoni ghal danni akwiljani.

Skond l-**<u>Art 1031 tal-Kap 16</u>**, *"kull wiehed iwiegeb ghall-hsara li tigri bi htija tieghu".*

Skond l-**<u>Art 1032 tal-Kap 16</u>**, *"jitqies fi htija kull min bl-eghmil tieghu ma juzax il-prudenza, id-diligenza, u l-hsieb ta' missier tajjeb ta' familja".*

Il-Qorti taghmel riferenza ghas-sentenza (mhux appellata) li tat fit-13 ta` Ottubru 2004 fil-kawza "**<u>Margaret Camilleri et vs The Cargo Handling Co Ltd</u>**" [**<u>PA/PS</u>**].

Hemm il-Qorti qalet hekk –

"Insibu delinjat fil-Kodici Civili l-kriterji ghall-individwazzjoni tad-dannu rizarcibbli u tad-diversi forom ta` rizarciment. Hekk, per ezempju, l-Artikolu 1135 jistabbilixxi li "id-danni li ghandhom jithallsu lill-kreditur huma, b`mod generali, ghat-telf li jkun bata u l-qligh li jkun gie mtellef". Jissokta jsegwi illi f` kaz ta` danni ex culpa ir-responsabilita` hi limitata ghal dawk id-danni li setghu jkunu prevedibbli mid-debitur (Artikolu 1136 ; Kollez. Vol. XXIX.I.927). Invece, f` kaz ta` ghemil doluz jidhlu biss dawk id-danni kif fuq precizati li jkunu l-effett immedjat u dirett tan-nuqqas ta` l-obbligazzjoni (Artikolu 1137 ; Kollez. Vol. XXV.I.653) ;

Mis-suespost jitnissel li kull konsegwenza patrimonjali negattiva trid tigi kalkolata skond parametri objettivi. In kwantu l-Artikolu 1135 tal-Kodici Civili jsemmi kemm it-telf subit kif ukoll il-qligh li jkun gie mtellef wiehed jifhem li n-norma hi mahsuba bhala espressjoni tal-principju tar-rizarciment mill-konsegwenzi kollha patrimonjali negattivi tal-lezjoni ghat-titolari tad-dritt. Tali principju "compensatio lucri cum danno" jinnecessita rabta ma` l-antecedenti li jkunu taw lok ghad-dannu. Dan ghall-fini tan-ness ta` kawzalita`. Huwa

mbaghad daqstant iehor logiku u gust illi ghandhom dejjem jittiehdu in konsiderazzjoni l-fattezzi tal-kaz partikolari ...

Dan premess, huwa pacifikament stabbilit illi l-prova tad-dannu tispetta lil min jallega li sofrih. Jinkombi ghalhekk lill-atturi f` dan l-kaz li jaghtu prova ta` l-effettiva ezistenza tad-dannu ;

...

In vista tad-divergenza ta` veduti mill-kontendenti fuq il-materja, kombacjat ukoll ma` l-aspetti aktar `il fuq accennati, ma jidherx li hu possibbli, fl-isfond tar-rizultanzi processwali, illi tigi stabbilita stima awtentika u preciza ta` l-entita` tat-telf. Jew ghall-anqas jista` jinghad li minhabba l-effett tad-diversi konkawzi jezistu diffikoltajiet ghall-otteniment tal-likwidazzjoni specifika certa u tad-determinazzjoni preciza tat-telf. Meta hekk tirrizulta li hi s-sitwazzjoni forsi l-uniku parametru suggeribbli hu dak ekwitattiv. Logikament, pero`, il-likwidazzjoni ekwitattiva trid dejjem tinzamm fil-qafas tas-sistema kodicistika tar rizarciment kif espress fl-Artikolu 1135 fuq riferit ;

Ma jistax ikun dubitat illi hu rikonoxxut lill-gudikant anke fis-sistema tal-ligi taghna l-poter diskrezzjonali li jillikwida t-telf u l-qligh bl-adoperu tal-kriterju sussidjarju tal- valutazzjoni ekwitattiva. Ara a propozitu decizjoni a Vol. XXXV.III.615 fejn gie proprju rikonoxxut, fuq l-istregwa ta` dak espress mill-Qorti Taljana ta` Kassazzjoni, illi "vi hanno casi in cui, non potendosi avere mezzi istruttori, e` rimesso al magistrato il valutare `ex aequo et bono` secondo i dettami della sua ragione e coscienza, l` ammontare del danno al risarcimento del quale taluno fu condannato" ;

Indiskutibilment il-gudikant ma jistax lanqas f` dawn il-kazi jipprexxendi mill-fatt illi l-parti istanti mhix ezonerata mid-dmir li tipprovdi dawk l-elementi probatorji u dawk il-fattijiet li hi tkun taf bihom ghall-iskop tad-determinazzjoni tat-telf. Min-naha tieghu l-gudikant hu tenut li jaghti piz debitu lil dawk l-elementi kollha tal-kaz konkret akkwiziti fil-process. Fi kliem iehor hu ghandu jipprovdi motivazzjoni logika tal- kriterji ta` l-apprezzament prudenti adottati li juru kif wasal ghal-likwidazzjoni tal-quantum debeatur. Ara f` dan is- sens u fuq dan il-punt id-decizjoni riportata a Vol. XXIX.I.1285 ;

...

Fic-cirkostanzi l-Qorti thoss li hu ekwitattiv ta` l-entita` tad-danni illi tadotta r-regola ta` "in media stat virtus" b`mod li min-naha tistabbilixxi r-rizarciment gust u min-naha l-ohra tevita r-rizarciment gravuz"

Riferibbilment ghall-kaz tal-lum, huwa evidenti mill-ewwel talba li l-atturi qeghdin jitolbu mill-Qorti dikjarazzjoni ta` responsabilita` tal-konvenut ghad-danni li garrbu minhabba :-

a) Il-hsara li saret fl-art ;

b) In-nuqqas li tinghata lura l-art ;
c) Il-"hardship" li garrbu matul is-snin.

Skond it-tieni eccezzjoni, il-konvenut ighid illi mhuwiex responsabbli ghall-<u>hsara</u> lamentata mill-atturi.

Ghandu jinghad illi 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 **<u>ghal skopijiet pubblici u fl-interess pubbliku</u>**, 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. <u>Fl-istess waqt</u> 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.

Fil-kaz tal-lum, irrizulta l-art li taghha l-atturi huma c-censwalisti ttiehdet bid-Dikjarazzjoni tal-President ta` Malta tal-1976 sabiex isservi ghall-progett ta` Izra u Rabbi. Ma ghandux ikun hemm dubju li meta sar it-tehid l-iskop kien pubbliku. Ghalkemm awtorita` pubblika għandha s-setgħa tiehu art ghal skop pubbliku, dan jista' jsir biss bis-saħħa ta' ligi u skond il-kondizzjonijiet kollha li tghid il-ligi. Fil-kaz tal-lum gara illi fi zmien relattivament qasir, temp ta` ftit snin (ara x-xiehda tal-konvenut) meta l-art involuta kienet tlahhaq il-65 tomna, il-progett kien abbandunat. Meta gara hekk, l-art ma kenitx okkupata u baqghet il-hin kollu taht ir-responsabilita` tal-Gvern. Mal-abbandun tal-progett, spicca l-iskop pubbliku tat-tehid u ghalhekk il-Gvern ma setax isib kemm taht id-disposizzjonijiet tal-Kap 88. Minflok ta lura l-art lill-atturi ladarba l-iskop tat-tehid kien abbandunat, il-Gvern ghazel li jaqsam l-art f`bicciet u jaghti b'kera l-art lill-privat wara sejha ghall-offerti. Ladarba ntemm l-iskop u l-interess pubbliku, l-uniku triq li kienet tehles lill-Gvern minn responsabilita` ghal danni kienet li jaghti l-art lura lill-atturi. Malli l-Gvern iddecieda li jikri l-art lill-privat meta l-iskop tat-tehid kien l-interess pubbliku, liema interess pubbliku gie fix-xejn, allura il-Gvern refa` fuqu r-responsabilita` ghal kull ma kien se jigri lill-art, anke jekk id-danni *setghu* saru materjalment mill-privat li lilu kera l-art. Fil-kaz tal-lum, ma jirrizultax ippruvat illi wara d-Dikjarazzjoni tal-President, il-konvenut mexxa bil-procedura kontemplata bil-Kap 88 ghall-ghoti tal-kumpens lill-atturi. Ir-riferenza li ghamel il-konvenut fin-nota ta` osservazzjonijiet tieghu ghal dak li kienet tghid il-koncessjoni enfitewtika originali huwa bla fondament ghaliex fil-kaz tal-lum mhux biss qatt ma nghata kumpens izda lanqas kien offrut kumpens. Il-Qorti hadet nota tar-risultanzi fil-proceduri kostituzzjonali u tghid minghajr l-icken esitazzjoni li l-konvenut huwa legalment responsabbli ghad-danni li garrbu l-atturi ghaz-zmien kollu li kienu

spussessati minnha u cioe` minn meta kien abbandunat il-progett ta` Izra u Rabbi sa meta l-art kienet ritornata lill-atturi.

Il-Qorti <u>tilqa</u>` l-ewwel talba.

VII. <u>It-tieni talba</u>

Bit-<u>tieni talba</u>, l-atturi talbu l-likwidazzjoni tad-danni.

Ghat-tieni talba, il-konvenut wiegeb bl-istess raguni li gab `il quddiem fil-kaz tal-ewwel talba, kif ukoll bir-raba` eccezzjoni fejn sostna li filwaqt li fil-kaz l-art in kwistjoni kienet rilaxxjata lill-atturi f`kondizzjoni tajba u ghalhekk l-atturi ma garrbux danni.

Ghall-istess ragunijiet li tat fil-kaz tal-ewwel talba, il-Qorti qeghda <u>tichad</u> it-tieni eccezzjoni anke fejn din tolqot it-tieni talba.

Tibqa` l-kwistjoni ta` l-kwalita` tal-provi li gabu l-atturi dwar **<u>id-danni</u>**.

Skond l-**<u>Art 1045(1) tal-Kap 16</u>** "*il-ħsara li l-persuna responsabbli għandha twieġeb għaliha, skont id-disposizzjonijiet ta' qabel, hija t-telf effettiv li l-egħmil tagħha jkun ġieb direttament lill-parti li tbati l-ħsara, l-ispejjeż li din il-parti setgħet kellha tagħmel minħabba l-ħsara, it-telf tal-paga jew qligħ ieħor attwali, u t-telf ta' qligħ li tbati 'l quddiem minħabba inkapaċità għal dejjem, totali jew parzjali, li dak l-egħmil seta' jġib*".

Huwa principju tad-dritt fil-kamp tal-kompensazzjoni ghal danni li "*l-attur ghandu kemm jista' jkun jigi mqieghed fil-posizzjoni li hu kien ikollu kieku ma gietx kagjonata l-hsara*" ("**<u>Tufigno vs Micallef noe</u>**", Qorti tal-Appell – Sede Civili - 23 ta` April 1965).

Id-danneggjat ghandu l-jedd li jigi rimborsat tad-danni li jkun sofra u li jerga' jitqieghed **<u>ragonevolment</u>** fl-istat li kien qabel sofra l-hsara. Dan ghaliex ir-risarciment ghandu jirreintegra l-patrimonju tad-danneggjat minn kull konsegwenza ekonomika sfavorevoli ghalih li jgib mieghu l-event dannuz. Ghalhekk ir-risarciment ghandu jikkonsisti f'somma li **<u>ragonevolment</u>** twassal ghall-valur tal-utilitajiet mitlufa. (**"<u>Galea pro et noe vs Gatt et</u>"** – Qorti tal-Appell - Sede Civili – 24 ta` Novembru 1958 ; **"<u>Zammit vs Calleja</u>"** – Appell Inferjuri – 12 ta' Jannar 1977 ; "**<u>Sant vs Borg</u>"** – Prim` Awla tal-Qorti Civili, 3 ta` Ottubru 1979)**.**

Din ir-regola tar-*restitutio in integrum* hija kwalifikata minn regola ohra li bhala bilanc torbot lid-danneggjat sabiex jadotta dawk il-mizuri kollha **ragonevoli** biex jimmitiga t-telf li jkun garrab, u jekk jirrizulta li ma jkunx ha dawk il-mizuri, allura dak in-nuqqas tad-danneggjat ghandu jirrisolvi ruhu fi tnaqqis tal-quantum tad-danni. Huwa wkoll principju tad-dritt li ghalkemm id-danneggjat ghandu d-dmir li jaghmel dak kollu li hu **ragjonevoli** sabiex inaqqas il-hsara u li jiehu l-mizuri kollha biex jimmitiga t-telf li jkun garrab, fl-istess waqt mhuwiex obbligat li jitghabba b`pizijiet sabiex jirreduci l-hsara.

Il-kwistjoni ta` x`inhu *ragjonevoli* li jaghmel id-danneggjat biex jimmitiga l-hsara hi materja ta` fatt li ghandha tigi konsidrata fic-cirkostanzi ta` kull kaz partikolari u l-oneru tal-prova f`dan ir-rigward specifiku jaqa` fuq il-konvenut. (ara - "**Aquilina vs Schembri**" – Qorti tal-Appell [Sede Civili] - 24 ta` Jannar 1969 ; "**Xuereb vs Livick et**" – Qorti tal-Appell Inferjuri – 3 ta` Novembru 1956 u **Kollez. Vol. XXXVII.I.478** u **Kollez. Vol. XXXVIII.I.249**).

In kwantu jirrigwarda l-prova tad-danni, l-atturi jistriehu fuq il-provi *ex parte* tal-persuni teknici nkarikati minnhom, u cioe` il-Perit Joseph Zammit, Dr Adrian Zammit u Dr. Stephanie Bezzina Wettinger. Il-Qorti sejra tghaddi ghall-analizi tal-provi :-

a) **It-tnehhija kompleta ta` 450 metru ta` hitan tas-sejjiegh sabiex tizdied l-art agrikola**

Skond il-Perit Joseph Zammit, il-bini mill-gdid ta` dawn il-hitan tas-sejjiegh tinvolvi spiza ta` €52,500.

Sabiex jasal ghall-stima tieghu, il-Perit Zammit mhux biss mar fuq il-post izda mexa fuq aerial photos tal-1967 u l-2008, kif ukoll fuq pjanta tal-att ta` divizjoni fl-atti tan-Nutar Dr Nicola Said tat-12 ta` Awissu 1953.

Il-Perit Zammit ikkonferma l-konkluzjonijiet tieghu bil-gurament. Ma sarx kontroezami tal-Perit Zammit. L-accertamenti tal-perit *ex parte* ma kienux kontrastati jew kontradetti mill-konvenut permezz ta` esperti teknici *ex parte*.

L-uniku prova li tolqot din il-kwistjoni li gab il-konvenut kienet ix-xiehda ta` Emanuel Martin u Anthony Catania. Mill-assjem tad-deposizzjoni taghhom jirrizulta illi l-ewwel darba li dawn marru fl-art in kwistjoni kien fit-3 ta` Novembru 2005 u cioe` fil-jum meta twettaq l-izgumbrament effettiv tal-persuni li kienu qeghdin jokkupaw l-art tal-atturi. Huwa evidenti ferm mix-xiehda

taghhom illi mohhhom dakinhar ma kienx li jaccertaw l-istat tal-art, izda kien illi jassikuraw l-evizzjoni tal-persuni, illi jaghlqu kull access ghall-art u ghall-ambjenti taghha sabiex ma jidhol hadd, u illi jaghtu konsenja tac-cwievet lill-atturi wara li dawn jaghtu ricevuta. Kien kwazi impossibbli ghal dawn iz-zewg ufficjali tad-Dipartiment li jmorru *in situ* bi skop preciz u kif qeghdin hemm jaghmlu accertamenti dwar l-istat ta` 65 tomna raba`.

Il-hitan tas-sejjiegh kellhom funzjoni preciz li jaghti karattru u funzjonalita` fl-uzu tal-art. Il-Qorti tqis bhala ppruvat sal-grad rikjest mil-ligi d-dannu mgarrab mill-atturi fl-ammont ta` **<u>€52,500</u>**.

b) <u>Madwar 280 metru ta` hitan tas-sejjiegh ohra li thallew fil-post iggarrfu *in toto* jew *in parte*</u>

Skond il-Perit Zammit, l-ispiza tar-rikostruzzjoni ta` dawn il-hitan tammonta ghal <u>€30,000</u>.

Ghall-istess ragunijiet moghtija fil-kaz tad-danni ndikati fil-paragrafu (a) [*supra*] il-Qorti tqis ippruvat id-dannu ta` **<u>€30,000</u>**.

c) <u>Hitan ohra</u>

Fir-rapport tieghu, l-istess Perit Zammit ighid hekk :-

A number of rubble walls originally constructed to shelter existing trees have been removed. The total area of these structures is estimated at 200 square meters with an attributed rebuilding cost of Euro 23,000.

Ghall-istess ragunijiet moghtija fil-kaz tad-danni ndikati fil-paragrafu (a) [*supra*] il-Qorti tqis ippruvat id-dannu ta` **<u>€23,000</u>**.

d) <u>Kmamar</u>

Fir-rapport tieghu, il-Perit Zammit jittratta l-hsara fi kmamar riskontrata minnu. Il-perit kien preciz fl-accertamenti tieghu. Ma jistax jinghad daqstant iehor ghal dak kostatat miz-zewg ufficjali tad-Dipartiment.

Ghall-istess ragunijiet moghtija fil-kaz tad-danni ndikati fil-paragrafu (a) [*supra*] il-Qorti tqis ippruvata l-istima tad-dannu tal-Perit Zammit fl-ammont ta`

€24,400.

e) Id-differenza fil-valur tal-art

Il-Perit Zammit irrilaxxja certifikat iehor fl-istess data tac-certifikat l-iehor specifikament sabiex jistma *the difference in value of land with a remaining temporary ground rent of 35 years as against the same land with a temporary ground rent of 65 years.*

Ghalkemm mil-lat tekniku l-Perit Zammit wasal ghal stima ta` €187,200, il-Qorti mhijiex sejra taghti konsiderazzjoni ghal din l-istima billi, tenut kont tal-impostazzjoni tat-talbiet attrici, il-valur stmat jinkwadra ruhu fl-ambitu ta` kumpens skond it-tielet talba, mhux ta` danni skond l-ewwel talba.

f) Is-sigar

Espert iehor inkarikat *ex parte* mill-attur kien l-ortikulturista **Dr Adrian Zammit** li rrilaxxja certifikat datat 7 ta` Jannar 2009, liema dokument kien ikkonfermat bil-gurament mill-espert.

Bhal fil-kaz tal-Perit Zammit, ma sarx kontroezami ta` Dr Adrian Zammit. Lanqas ma kienu l-accertamenti tieghu kontrastati jew kontradetti mill-konvenut permezz ta` esperti *ex parte*.

Dr Zammit ighid illi l-inkariku tieghu kien *to evaluate damages and losses due to changes in the trees grown on the land of approx 65 tumioli* fiz-zona ta` Hagar Qim, limiti tal-Qrendi.

Skond Dr Zammit, mill-aerial photos tas-snin sittin jirrizulta li kien hemm 89 *mature carob trees* waqt li mill-aerial photos tal-2005 jirrizulta li minn dawn is-sigar tal-harrub kien fadal biss 13.

Minflok is-sigar tal-harrub, kienu ppjantati 50-il sigra tal-akacja.

Ma tridx tkun espert fl-ortikultura jew fil-kura tas-sigar sabiex tapprezza d-differenza bejn sigra ta` harrub u sigra tal-akacja. Filwaqt illi s-sigra tal-harrub ghandha valur kbir, hija endemika, taghmel parti mill-patrimonju naturali tal-pajjiz tant li llum tgawdi harsien massimu, is-sigra tal-akacja hija sigra nvasiva, taghmel il-hsara ghaliex tiehu hi biss in-nutriment tal-art u ma

taghmilx gid ghall-ambjent tal-madwar.

Ghalhekk il-Qorti hija tal-fehma li t-tnehhija tas-sigar tal-harrub huwa dannu. Daqstant iehor kien dannu l-ippjantar tal-akacja. U ghalhekk tajjeb li l-akacja titnehha sabiex l-art terga` tigi ripristinata.

Skond Dr Zammit, kull sigra tal-harrub tiswa €1200 waqt li l-garr lejn is-sit u l-ippjantar taghha jiswa €350.

Skond Dr Zammit is-sigar tal-akacja huma *invasive and environmentally damaging.* U ghalhekk ghandhom jitnehhew. L-ispiza involuta hija ta` €150 ghal kull sigra.

Skond Dr Zammit, id-danni totali fejn si tratta tas-sigar huma **<u>€125,300</u>**.

Il-Qorti tqis affidabbli din il-prova tal-quantum tad-dannu.

g) <u>Pretensjonijiet ohra</u>

Kien prezentat rapport datat 7 ta` Jannar 2009 ta` Dr Stephanie Bezzina Wettinger a fol 212 tal-process.

Fir-rapport tittratta diversi aspetti ; issejhilhom : *loss in produce* ; *loss in EU support for areas with handicaps* ; *loss of rent* ; *loss in potential of land due to decrease in time of temporary emphyteusis* ; *loss of time* u *expenses.*

Il-materji trattati minn Dr Bezzina Wettinger huma in parti spekulattivi ; ohrajn kienu trattati mill-esperti l-ohra ex parte ; waqt li ohrajn ma jikkwalifikawx bhala danni.

Meqjus dak li jipprovdi l-Art 1045(1) tal-Kap 16, din il-Qorti qeghda tirrespingi l-pretensjonijiet kif dedotti fir-rapport ta` Dr Bezzina Wettinger.

h) <u>Riassunt</u>

Il-Qorti qeghda tilqa` t-tieni talba u tillikwida d-danni tal-atturi fl-ammont shih ta` mitejn hamsa u hamsin elf u mitejn Ewro (<u>€255,200</u>).

VIII. It-tielet talba

Bit-tielet talba, prevja dikjarazzjoni li ghandhom jedd ghall-hlas ta` *kumpens*, l-atturi talbu l-likwidazzjoni ta` dan il-*kumpens* riferibbilment ghas-sitwazzjonijiet li huma ndikati fl-istess talba.

Bil-fatt wahdu li l-atturi talbu lill-Qorti tiddikjara li ghandhom jedd ghal kumpens qabel ma talbuha tillikwida l-kumpens, huwa evidenti li dak rikjest mill-atturi fit-tielet talba m`ghandu x'jaqsam xejn mad-danni li ghalihom l-atturi rreferew fl-ewwel u fit-tieni talbiet. Tant dan huwa hekk illi l-konvenut laqa` ghal din it-tielet talba bil-hames eccezzjoni tieghu fejn sostna li l-atturi m`ghandhom l-ebda jedd ghall-hlas ta` kumpens ghaliex fis-sentenza taghha fuq riferita l-Qorti Kostituzzjonali ma ddikjaratx li t-tehid tal-art de qua kien null *ab initio* izda li kien *bla effett* b`sehh mit-22 ta` Marzu 2002 u cioe` d-data tas-sentenza fl-ewwel istanza tal-procediment kostituzzjonali.

Din il-Qorti hija tal-fehma li l-ilmenti li abbazi taghhom l-atturi qeghdin jitolbu l-likwidazzjoni ta` kumpens fil-procediment tal-lum kienu certament jifformaw il-mertu tal-procediment kostituzzjonali li kien finalment deciz bis-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali fuq riferita. Fid-decizjoni taghha, il-Qorti Kostituzzjonali dehrilha li kellha taghti lill-atturi r-rimedju li kien indikat fid-decide. Il-Qorti Kostituzzjonali ghar-ragunijiet taghha dehrilha li ma kellhiex tillikwida kumpens, b`zieda mar-rimedju li tat fil-pronunzjament taghha. Ghalhekk l-atturi ma jistghux jittentaw jiksbu fil-procediment tal-lum il-kumpens li ma rnexxielhomx jiksbu mill-Qorti Kostituzzjonali. Il-procediment kostituzzjonali gie fit-tmiem tieghu bis-sentenza fuq riferita u sar *res judicata.* Ghalhekk illum anke fi procediment ordinarju bhal huwa dak tal-lum l-atturi ma jistghux jifthu mill-gdid kwistjoni li ghaddiet in gudikat.

Il-Qorti qeghda <u>tichad</u> it-tielet talba.

IX. Ir-raba` talba

In vista ta` dak li pprovdiet dwar it-tieni u t-tielet talbiet, il-Qorti qeghda tilqa` r-raba` talba limitatament safejn din tolqot it-tieni talba u tichadha safejn din tolqot it-tieni talba.

X. Il-hames talba

Bil-hames talba, l-atturi talbu l-kundanna tal-konvenut sabiex jersaq ghall-pubblikazzjoni ta` att pubbliku fejn tigi estiza l-koncessjoni enfitewtika ezistenti bl-ghadd tas-snin fejn huma kienu pprivati mit-tgawdija tal-art de quo.

Il-konvenut laqa` ghal din it-talba billi eccepixxa illi mhuwiex il-legittimu kontradittur tal-atturi stante li mhuwiex id-direttarju tal-art in kwistjoni.

Jirrizulta ppruvat illi d-direttarju tal-art de qua huwa l-Ufficcju Kongunt <u>mhux</u> il-konvenut. Dan il-fatt huwa korraborat mir-ricevuti stess tal-hlas tac-cens li pprezentat l-attrici minn fol 234 sa 237 tal-process. Huwa pacifiku illi l-konvenut u l-Ufficcju Kongunt huma entitajiet distinti minn xulxin, anke mil-lat ta`amministrazzjoni. Il-konvenut ma jistax jigi kundannat jaghmel dak mitlub mill-atturi ladarba estensjoni ta` zmien enfitewtiku tista` ssir biss mid-direttarju.

Il-Qorti qeghda <u>tichad</u> il-hames talba.

XI. <u>Is-sitt talba</u>

Dak mitlub fis-sitt talba huwa konsegwenzjali ghall-akkoljiment tal-hames talba.

Billi l-hames talba kienet respinta, qeghda tkun <u>michuda</u> wkoll is-sitt talba.

<u>Decide</u>

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

Tichad it-tieni u r-raba` eccezzjonijiet.

Tilqa` t-tielet u l-hames eccezzjonijiet.

Tilqa` l-ewwel talba attrici.

Tilqa` t-tieni talba billi tillikwida d-danni sofferti mill-atturi fl-

ammont ta` mitejn hamsa u ghoxrin elf u mitejn Ewro (€225,200).

Tichad it-tielet talba.

Tilqa` r-raba` talba limitatament u safejn din tirrigwarda t-tieni talba billi tikkundanna lill-konvenut sabiex ihallas lill-atturi s-somma ta` mitejn u hamsa u ghoxrin elf u mitejn Ewro (€225,200) bl-imghax legali b`effett mil-lum.

Tichad fejn ir-raba` talba tirrigwarda biss it-tielet talba.

Tichad il-hames u s-sitt talbiet attrici.

Bl-applikazzjoni tal-Art 223(3) tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta` Malta, tordna li kull parti tbati l-ispejjez taghha.

Onor. Joseph Zammit McKeon
Imhallef

Amanda Cassar
Deputat Registratur