QORTI CIVILI PRIM`AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH ZAMMIT MCKEON

Illum il-Hamis 31 ta` Mejju 2018

Kawza Nru. 4
Rik. Gur. Nru. 1138/13 JZM

Leonard u Mary Doris, konjugi Attard [K.I. Nru. 157258(M)] u [K.I. Nru. 604060(M)] rispettivament

kontra

1) L-Awtorita` ghat-Trasport f`Malta

2) Il-Kummissarju ta` l-Artijiet, u b`digriet tat-22 ta` Dicembru 2017 "il-Kummissarju ta` l-Artijiet" gie sostitwit b`"L-Awtorita` tal-Artijiet"

Il-Qorti :

I. <u>Preliminari</u>

Rat ir-rikors guramentat prezentat fit-<u>28 ta` Novembru 2013</u> li jaqra :-

1. Illi permezz ta` kuntratt datat 12 ta` Novembru 1980, fl-atti tan-

Nutar Dr George Cassar (kopja hawn annessa u mmarkata bhala dokument A) l-atturi akkwistaw porzjon art maghrufa bhala c-Cens sive tal-Mensija, San Giljan (kopja tas-site plan annessa u mmarkata bhala dokument B) ;

2. Illi jidher li nhar id-9 ta` Lulju 2001, l-allura Direttur tad-Dipartiment tat-Toroq kien ta struzzjonijiet lil kuntrattur sabiex jaghmel xoghlijiet ta` thammil u skavar fuq parti minn din il-porzjon ta` art. Dan il-kuntrattur qabad u dahal fl-art ta` l-atturi minghajr permess, tant li talab u nghata l-assistenza tal-Pulizija proprju minhabba li l-atturi dejjem oggezzjonaw bis-sahha kollha taghhom ghat-tali xoghlijiet ;

3. Illi tali xoghlijiet kienu jikkonsistu, fost ohrajn, fi ftuh ta` triq u dan minghajr ma saret l-esproprjazzjoni rikjesta mil-ligi skont Kapitlu 88 tal-Ligijiet ta` Malta ;

4. Illi f`dawn ix-xoghlijiet infethet triq fuq il-proprjeta` tal-atturi u dan minghajr qatt ma gew infurmati u wisq anqas qatt taw l-awtorizzazzjoni jew kunsens taghhom sabiex isir dan l-istess imsemmi xoghol fuq l-istess art. Tali xoghlijiet saru fuq struzzjonijiet tad-Dipartiment tat-Toroq, li kien precedentement responsabbli mit-toroq, minghajr ma saret esproprjazzjoni u minghajr ma gew ikkumpensati l-atturi ;

5. Illi permezz ta` ittra ufficjali datata 27 ta` Lulju 2012, (hawn annessa u mmarkata bhala Dokument C), l-atturi kienu, fost affarijiet ohra, interpellaw lill-Awtorita` intimata, bhala l-Awtorita` li sussegwentement assumiet ir-responsabbiltajiet li kellu d-Dipartiment tat-Toroq, sabiex tgharrafhom taht liema awtorita`, ligi jew provvediment legali ttiehdet id-decizjoni li tinfetah l-imsemmija triq stante li saret minghajr l-esproprjazzjoni rikjesta mil-ligi ;

6. Illi minkejja l-fatt illi l-art li fuqha nfethet it-triq in kwistjoni ghadha sal-lum proprjeta` privata tal-atturi, mhux talli l-istess atturi ma rcevew l-ebda kumpens ghall-agir illegali tal-allura Dipartiment tat-Toroq u liema responsabbilita` sussegwentement giet assunta mill-Awtorita` intimata, talli jirrizulta li sal-lum, ghadha lanqas biss saret l-esproprjazzjoni skont il-ligi. Fil-fatt sal-gurnata tal-lum l-atturi ghadhom ihallsu c-cens relattiv fuq l-istess imsemmija porzjon art li fuqha l-allura Dipartiment tat-Toroq kien ordna xoghlijiet li kienu jinkludu l-ftuh ta` triq (kopja tal-ahhar ricevuta tal-hlas ta` cens mir-rikorrenti fuq l-art maghrufa bhala c-Cens sive tal-Mensija, San Giljan hawn annessa u mmarkata Dokument D) ;

7. Illi mill-izviluppi kif sehhew jidher li tali esproprjazzjoni qatt ma

kienet intiza li ssir u dan minhabba li x-xoghlijiet in kwistjoni ma kinux sanciti mil-ligi ;

8. Illi b`risposta ghall-ittra ufficjali tas-27 ta` Lulju 2012, ipprezentata mill-atturi, il-Kummissarju tal-Artijiet wiegeb li ma jirrizultalux li hu qatt ircieva xi talba formali sabiex jesproprja l-art in kwistjoni u li konsegwentement hu qatt m`awtorizza lil hadd jidhol fuq l-art in kwistjoni u / jew jaghmel xi xoghlijiet fuqha (ara ittra ufficjali responsiva hawn annessa u mmarkata Dokument E) ;

9. Illi l-atturi sal-lum ghadhom qed isofru mill-agir illegali tal-allura Dipartiment tat-Toroq ;

10. Illi hi l-fehma tal-atturi li l-agir tal-allura Dipartiment tat-Toroq, li r-responsabbilitajiet tieghu sussegwentement ghaddew ghand l-Awtorita` tat-Trasport ta` Malta, jikkostitwixxi ksur tad-dritt kostituzzjonali taghhom ghat-tgawdija tal-proprjeta` ;

Jghidu ghalhekk l-intimati ghaliex, ghar-ragunijiet premessi, dina l-Onorabbli Qorti ma ghandhiex :

1. Tiddikjara li x-xoghlijiet kienu jikkonsistu, fost ohrajn, fi ftuh ta` triq f`porzjon art maghrufa bhala c-Cens sive tal-Mensija, San Giljan, proprjeta` tar-rikorrenti, saru minghajr ma saret l-esproprjazzjoni rikjesta mil-ligi skont Kapitlu 88 tal-Ligijiet ta` Malta u li t-triq in kwistjoni ghadha sal-lum proprjeta` privata ;

2. Tikkundanna lill-Awtorita` intimata sabiex, fi zmien qasir u perentorju li jigi stabbilit minn din l-Onorabbli Qorti, tirrintegra lir-rikorrenti fil-pussess tal-art in kwistjoni u tirripristina l-proprjeta` fl-istat originali taghha qabel ma sar il-ftuh tat-triq, u dan jekk hemm bzonn taht l-operat ta` perit nominat mill-Qorti ;

3. Fin-nuqqas tawtorizza lir-rikorrenti sabiex, a spejjez tal-Awtorita` ntimata, jaghmlu x-xoghlijiet li huma mehtiega sabiex jirripristinaw l-art fl-istat li kienet qabel ma nfethet il-moghdija ;

4. Fin-nuqqas li din l-Onorabbli Qorti ma tiddeciedix li tirrintegra lir-rikorrenti fil-pussess tal-art in kwistjoni, tiddeciedi u tordna li, stante li l-allura Dipartiment tat-Toroq kien responsabbli sabiex tinfetah din it-triq, u una volta l-

Awtorita` tat-Trasport ta` Malta sussegwentement assumiet ir-responsabbilitajiet li kellu d-Dipartiment tat-Toroq, l-istess Awtorita` tat-Trasport ta` Malta ghandha tinzamm unikament responsabbli ghat-tali agir illegali fejn giet utilizzata art privata minn awtorita` pubblika minghajr l-esproprjazzjoni rikjesta mil-ligi ;

5. U ghaldaqstant taghti dawk ir-rimedji li huma xierqa u opportuni nkluz hlas ta` danni u bl-imghaxijiet li akkumulaw mid-data li l-proprjeta` giet illegalment okkupata;

6. Tillikwida d-danni, a favur l-atturi, li sofrew u ghadhom qed isofru, sad-data li l-art tibqa` llegalment okkupata.

Bl-ispejjez kontra l-intimati li huma ngunti minn issa ghas-subizzjoni, u b`riserva tad-danni kkawzati lir-rikorrenti.

Rat il-lista tax-xhieda u l-elenku ta` dokumenti.

Rat ir-risposta guramentata li pprezentat l-Awtorita` ghat-Trasport f`Malta fis-<u>17 ta` Jannar 2014</u> li taqra hekk :–

1. Illi preliminarjament l-Awtorita` esponenti teccepixxi l-preskrizzjoni ta` sentejn ai termini tal-Artikolu 2153 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta` Malta ;

2. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-Awtorita` ntimata mhijiex il-legittimu kontradittur stante li l-allegat agir illegali ma sarx minnha u sahansitra allegatament sar snin qabel ma l-Awtorita` intimata giet kostitwita ;

3. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-Awtorita` intimata mhijiex il-legittimu kontradittur stante li decizjonijiet dwar esproprjazzjoni o meno ma jaqghux taht il-kompetenza taghha izda tal-intimat l-iehor, il-Kummissarju tal-Artijiet ;

4. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-talbiet tar-rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante li kien obbligu tar-rikorrenti konjugi Attard li jifformaw it-triq mertu tal-kawza skont kif impost fuqhom fil-kundizzjoni numru 13 tal-`Form T.2` mehmuza mal-permess tal-bini PB 1915/82/6092/80 datat il-31 ta` Mejju 1982 (ara Dok. A hawn anness). Tant hu hekk li l-Awtorita` tal-Ippjanar kitbet formalment lill-istess rikorrenti dwar ksur

tal-kondizzjonijiet fil-permess tal-izvilupp relattiv fosthom in-nuqqas da parti taghhom li jiffurmaw it-triq imsemmija fir-rikors promotur (ara Dok. B hawn anness). Barra minn hekk, anke l-Ombudsman kien wasal ghall-konkluzjoni li l-ilment tar-rikorrenti kien infondat stante li kien obbligu taghhom li jiffurmaw it-triq in kwistjoni izda huma baqghu inadempjenti (ara Dok. C hawn anness). Isegwi ghalhekk li l-Awtorita` intimata ma tistax tinzamm responsabbli ghal xi allegati danni relatat ma` triq li kellha tigi ffurmata mir-rikorrenti izda baqghet ma saritx da parti taghhom u dan kif ser jirrizulta ahjar fil-mori tal-kawza ;

5. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-Awtorita` intimata tirrispingi wkoll il-pretensjoni ghad-danni stante li r-rikorrenti ma sofrew ebda danni li jistghu b`xi mod jigu attribwiti lill-istess Awtorita` intimata u dan kif ser jigi pruvat fil-mori tal-kawza ;

6. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, jinkombi fuq ir-rikorrenti li jippruvaw sal-grad rikjest mil-ligi li huma sofrew xi danni li fi kwalunkwe kaz huma kkontestati ;

7. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-allegazzjonijiet u l-pretensjonijiet hekk kif dedotti fil-konfront tal-Awtorita` intimata huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghalhekk it-talbiet tar-rikorrenti ghandhom jigu michuda ;

8. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjez.

Rat il-lista tax-xhieda u l-elenku ta` dokumenti.

Rat ir-risposta guramentata li pprezenta l-Kummissarju tal-Artijiet fl-20 ta` Jannar 2014 li taqra hekk :–

1. Illi l-esponent umilment jeccepixxi li huwa mhuwiex il-legittimu kontradittur f`din il-kawza u ghaldaqstant ghandu jinheles mill-osservanza tal-gudizzju ;

2. Illi l-Kummissarju tal-Artijiet qatt ma rcieva talba minghand xi entita` governattiva sabiex iniedi proceduri appoziti sabiex l-art in kwistjoni tigi esproprjata skont il-Kapitolu 88 tal-Ligijiet ta` Malta, l-Ordinanza dwar l-Akkwist ta` Artijiet ghal Skopijiet Pubblici ;

3. Illi konsegwentement l-esponent jew rapprezentant tieghu qatt ma dahal fuq l-art in kwistjoni u lanqas m`awtorizza lil hadd jokkupa jew b`xi mod iehor jidhol jew iwettaq xi xoghlijiet fuq din l-art ;

4. Ili in vista tas-suespost, l-azzjoni odjerna ma kellhiex tkun diretta lejn l-esponent Kummissarju tal-Artijiet illi jesproprja artijiet biss meta jintalab jaghmel dan minn entitajiet governattivi li jkun responsabbli ghall-progett in kwistjoni, jekk il-kaz ikun jimmerita esproprjazzjoni ;

5. Illi ghalhekk, kwalsiasi sejbien ta` responsabbilta` ghall-hlas ta` danni u / jew kumpens iehor m`ghandhiex tigi attribwita lill-Kummissarju tal-Artijiet ;

Ghaldaqstant, it-talbiet maghmula mir-rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt fil-konfront tal-Kummissarju tal-Artijiet u ghalhekk ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-istess rikorrenti.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjez.

Rat il-lista tax-xhieda.

Rat is-sentenza parzjali li tat fit-2 ta` Gunju 2015 fejn cahdet l-ewwel, t-tieni u t-tielet eccezzjonijiet tal-Awtorita` konvenuta u fejn cahdet l-ewwel eccezzjoni tal-konvenut Kummissarju tal-Artijiet.

Rat illi ghalkemm l-Awtorita ntimata appellat minn din s-sentenza, l-appell taghha kien dikjarat dezert fl-udjenza tal-Qorti tal-Appell tat-12 ta` Jannar 2016.

Semghet ix-xiehda u rat il-provi l-ohra li tressqu fil-kors tal-kawza.

Rat id-digriet li tat fid-9 ta` Jannar 2018 fejn halliet il-kawza ghas-sentenza ghal-lum bil-fakolta` li l-partijiet jipprezentaw noti ta` osservazzjonijiet.

Rat in-noti ta` osservazzjonijiet tal-partijiet.

Rat l-atti l-ohra tal-kawza.

II. **Provi**

L-attur xehed illi l-porzjoni art in kwistjoni kienet akkwistata bis-sahha ta` kuntratt tat-12 ta` Novembru 1980 fl-atti tan-Nutar Dr. George Cassar. Fid-9 ta` Lulju 2001, id-Direttur tad-Dipartiment tat-Toroq ta struzzjonijiet lill-kuntrattur sabiex jaghmel xoghol ta` thammil u skavar fuq parti mill-art kien akkwista. Il-kuntrattur qabad u dahal fl-art bla permess minghandu. Fost ix-xoghol li sar, tnehha gnien biex infethet triq jew passagg ; dan sar bla ma hareg ebda ordni ta` esproprijju. Il-passagg huwa proprjeta privata tieghu u jhallas ic-cens fuqu. Fuq wara nett tal-passagg hemm tarag. U mal-genb tal-passagg fuq il-lemin sar zvilupp billi saru garages. B`hekk l-utenti tal-garages ighaddu minn fuq l-art tieghu biex jaccedu ghall-garages taghhom.

Kompla jfisser u ppreciza illi fl-1982 huwa beda jibni skont is-siteplan u l-pjan regolatur. Huwa fforma moghdija skond il-pjan regolatur billi qatta l-blat li kien madwar hames piedi gholi. Imbaghad tefa` l-hamrija man-naha tal-bridge ta` taht Regional Road, San Giljan, u man-naha tal-bini tieghu halla passagg bir-rigel ghall-pubbliku. Hafna snin wara, Giovann Camilleri li kellu art hdejn tieghu gab fuq il-post lil Victor Borg Fiorentino li kien jahdem fil-Planning Control Section tal-Awtorita tal-Ippjanar u talbu sabiex minflok tarag, isiru rampi/entraturi ghal garages li kellu hemm. Ir-risposta ta` Borg Fiorentino kienet fis-sens illi ma setax jaghmel dan u li l-unika haga li seta` jaghmel kienet illi jirranga sabiex jghaddi l-access fuq l-art tieghu. Wara ftit xhur kienu marru fuq il-post il-haddiema tad-Dipartiment tat-Toroq biex jiffurmaw din t-triq. Dan kollhu sar minghajr konsultazzjoni mieghu, minghajr l-kunsens tieghu u minghajr ma giet esproprijata l-art.

Fil-kontroezami, meta mistoqsi jekk skont il-permess tieghu huwa kien obbligat jaghmel triq, l-attur cahad li hekk kien il-kaz ; anzi skont il-permess kellu jaghmel parti *green area* u parti passagg. Mistoqsi dwar l-*enforcement notice* li kienet harget kontra tieghu, stqarr illi dak l-avviz ma kienx jikkoncerna l-fatt li ma ffurmax t-triq, izda kien jittratta dwar alterazzjonijiet strutturali li kellu jaghmel fil-bini. Sahaq illi skont il-pjan regolatur dak li kellu jaghmel huwa kien passagg biex n-nies setghu jitilghu bir-rigel. U hu hekk ghamel. Qatta`sitt piedi blat ghal dak l-iskop. Dak iz-zmien il-perit tieghu kien l-AIC Karmenu Vella.

Nutar Dr. Marisa Grech mid-Dipartiment tal-Artijiet xehdet illi sabiex

issir esproprijazzjoni, trid issir talba mill-entita` jew awtorita` pubblika koncernata li ghandha bzonn ta` art ghal skop pubbliku. Fit-talba ssir stima tal-art, u jkun indikat l-iskop tat-tehid. Issir rakkomandazzjoni. Jekk tkun favorevoli, jiffirmaw il-Kummissarju tal-Artijiet, id-Direttur Generali, u l-President ta` Malta. Imbaghad issir il-pubblikazzjoni fil-Gazzetta tal-Gvern. Bis-sahha tal-pubblikazzjoni, isir l-akkwist tal-art, li tinghata valur fi flus u dak il-valur jitqieghed go kont il-bank. Minn hemm `il quddiem, is-sid tal-art irid igib l-prova li huwa effettivament s-sid u meta l-Kummissarju jkun sodisfatt bit-titolu, isir il-kuntratt fejn jithallas il-kumpens.

Kompliet tghid illi Transport Malta hija l-entita` li l-aktar taghmel dawn it-tip ta` talbiet, li generalment ikunu dwar progetti ta` toroq. Kollox huwa regolat bil-Kap 88 tal-Ligijiet ta` Malta.

Mistoqsija jekk huwiex normali li Transport Malta tiehu art u taghmilha taghha minghajr ma ssir esproprijazzjoni, wiegbet illi l-Kummissarju tal-Artijiet m`ghandux kontroll dwar dan. Dak li jaccerta l-Kummissarju huwa jekk it-tehid tal-art ikunx ghal skop pubbliku inkella le.

Stqarret illi fil-kaz odjern ma kienx hemm talba ghal espropriazzjoni. Ma jirrizultax li kien hemm kuntatt bejn l-attur u l-Kummissarju.

Jeffrey Formosa minn Transport Malta xehed illi t-triq in kwistjoni hija residenzjali mhux arterjali. Meta l-Awtorita trid tghaddi triq minn art privata, generalment titlob li jsir l-espropju, izda jekk ikun hemm obbligu ta` terzi li jizviluppaw art biex tinfetah triq, allura ma jkunx hemm espropriju.

Ighid illi l-atturi naqsu milli jaqdu l-obbligi legali taghhom li jiffurmaw triq qabel ma bnew ; ghalhekk id-dritt li tigi ffurmata t-triq waqa` fuq l-Awtorita`.

Stqarr illi l-art fejn hemm t-triq ghat-telgha hija propjeta` tal-atturi. L-espropriju ma jsirx meta triq kellha tigi ffurmata mill-izviluppatur izda meta tigi biex issir triq arterjali jew residenzjali fejn hadd ma jkollu obbligu li jaghmel triq.

Qal illi t-triq in kwistjoni llum hija miftuha u accessibbli ghall-pubbliku. Mhijiex asfaltata izda ghandha wicc tal-konkos. Transport Malta ma ghamlet ebda hlas u mhijiex obbligata taghmel hlas.

Stqarr illi meta bnew l-atturi, il-bicca art in kwistjoni kienet diga` skemata li ssir triq.

Kompla jixhed illi skont il-file, kien hemm ittra mibghuta lill-atturi mill-MEPA, fejn qalulhom li ma kienux qaghdu mal-obbligi taghhom li jiffurmaw triq. Ma jafx li kien hemm komunikazzjonijiet bil-miktub bejn Transport Malta u l-atturi.

Qal illi talba sabiex art ssir triq solitament issir jew minn terzi jew mill-Kunsill Lokali. Fil-kaz in kwistjoni, jidher li certu Camilleri li kellu garage fit-tarf tat-triq kellu bzonn ikollu access ghal dak il-garage.

Fisser illi t-triq de qua hija madwar hamsin metru twila u fl-ahhar hemm tarag, izda ma jiftakarx kemm-il garage hemm.

Mistoqsi mill-Qorti minn fejn jirrizulta li ladarba l-atturi ma ffurmawx t-triq, allura kellha ssir minn Transport Malta, wiegeb illi dan jirrizulta mill-Avviz Legali 499 tal-1957, li tghid li Transport Malta ghandha d-dritt li tifforma triq meta din ma tkunx saret mit-terzi u li ghandha dritt li tigbor l-ispejjez.

<u>Fil-kontroezami</u>, xehed illi l-Awtorita tal-Ippjanar kienet harget enforcement notice kontra l-attur.

Qal illi wara li sar l-access mill-Qorti, ghamel verifiki mal-Perit Lucien Strafrace, li kien responsabbli mill-kwistjoni, li kkonferma li t-triq kienet skemata mis-snin sittin. Jekk it-triq kienet skemata, xorta tigi ffurmata anke jekk fit-tarf ma tkunx tinfed ghaliex ikun hemm tarag.

Ipprezenta l-ittra Dok ADT 2, fejn l-MEPA kienet infurmathom illi t-triq kienet ilha skemata mis-snin sittin. L-unika bidla li kien hemm kien fis-sena 2000 dwar il-layout tat-triq, fis-sens illi minflok orizzontali kellha tiehu l-forma ta` S izda t-tarag kien meqjus bhala triq kif jidher mill-pjanta176C/47/67, ghaliex l-arja hija mmarkata bl-isfar u dan ifisser li kienet *"proposed roads"*.

<u>Oliver Magro</u> mill-Awtorita` tal-Ippjanar xehed illi wara is-snin sittin sal-lum, ghaz-zona in kwistjoni, kien hemm tlett pjani regolaturi : tal-ewwel fl-1967 ; warajh fl-1989 u tal-ahhar fl-2006.

Irrefera ghal Dok KB2. Qal illi dak id-dokument mhuwiex il-pjan

regolatur tal-1967 izda skema tal-awtorita ; dik l-pjanta ma kenitx approvata. Dak iz-zmien sabiex skema tigi approvata kellha tigi ffirmata mill-Ministru u Dok KB2 mhux iffirmat.

Dwar it-tarag li jidher fuq l-pjan regolatur xehed illi ghalkemm t-tarag jidher fuq l-iskema, hemm ukoll parti safra fuq t-tarag li tfisser "*unopened street*". Mistoqsi jekk it-tarag sarx skont il-pjan regolatur, b`wisgha ta` ghaxar piedi, bi *green area* mal-genb tal-bridge, stqarr illi t-tarag ma sarx hekk ghaliex kien hemm emenda fil-2000, fis-sens illi kien hemm talba sabiex t-tarag ma jibqax dak t-tul kollu u jigi parti zghira minnu. Ghalkemm dan t-tarag kien parti mill-iskema fis-snin tmenin – qatt ma sar. Dak li gara huwa li fl-1997, hareg permess numru 4431/97, u saret emenda. Il-permess hareg bil-garages jaghtu fuq din l-bicca li kellha tkun tarag u ghalhekk dan inbidel u ma sarx tarag imma triq.

Fisser illi l-ewwel applikazzjoni li saret fis-sit kienet ta` l-attur bin-nru. PB 6092 tal-1980. L-applikazzjoni kienet sabiex jinbnew "dwellings and garages". Il-permess hareg fis-7 ta` Novembru 1980, u wara kien imgedded. Fil-permess kien hemm kondizzjoni 13 li kienet tghid illi l-applikant kellu jifforma triq skont il-livelli ufficjali li nghatawtlu fuq s-sit. Kellu jifforma t-triq kollha ghaliex n-naha l-ohra ma kienx hemm fejn jinbena. Minhabba l-fatt li s-sit kellu faccata fuq zewg nahat, it-triq kellha ssir fuq z-zewg nahat. Dak z-zmien, ghar-rigward tat-triq, kienet ssir applikazzjoni mad-Dipartment tax-Xogholijiet, u wara jinghataw l-livelli. Dawn tal-ahhar kienu jkunu fl-alignment file.

Kompla fisser illi skont il-file jirrizulta li kien hemm enforcement notice fil-konfront tal-attur mhux biss ghaliex kien hemm xi affarijiet fuq il-faccata mhux approvati fil-permess, izda ukoll ghaliex ma kienx ghadu fforma t-triq. Din l-enforcement notice harget fl-2001. Kienet giet appellata u l-appell kien michud. Imbaghad l-attur ipprezenta applikazzjoni PA 5756/01 biex jissanzjona l-hwejjeg illegali li kellu. Sa dak iz-zmien it-triq kienet giet ffurmata mid-Dipartiment tat-Toroq. Sussegwentment l-attur ipprezenta applikazzjoni ohra – PA 4677/10 – biex jerga` jwaqqa u jibni. L-applikazzjoni kienet approvata u l-permess hareg fis-6 ta` Frar 2012. L-ahhar applikazzjoni li saret kienet PA 1159/16 fejn kien hemm talba sabiex igedded il-permess precedenti, u jzid l-appartamenti fuq l-arja tal-blokki l-ohra.

Dwar l-alignment tat-triq, xehed illi meta hareg il-permess originali fl-1980, kienet tghodd l-iskema tal-1960.

B`referenza ghal dokument a fol 317, spjega illi fejn hemm indikat bl-isfar hija "*unopened street*". Mistoqsi mill-Qorti dwar t-triq tal-genb li tibqa` sejra sat-

tarag, qal illi dik kienet ilha skemata mill-1960 sabiex it-tarag jiehu t-tul kollu izda gara li fil-kaz ta` l-fond adjacenti ghal dak tal-attur, li kien Giovann Camilleri, kienet saret applikazzjoni sabiex isiru garages. Meta mbaghad hareg il-permess, dik il-parti tal-art ma setghetx tibqa` tarag.

Nicholas Baldacchino mill-Awtorita` konvenuta xehed illi l-Awtorita` taghmel it-triq skont il-linji li tinghata mill-Awtorita tal-Ippjanar.

Dwar it-tarag stqarr illi dak z-zmien d-Dipartiment tax-Xogholijiet kien responsabbli. It-triq tkun skemata bhala residenzjali mill-Awtorita` tal-Ippjanar u t-triq tkun trid issir minn min jibni. Kull persuna li tkun qed tizviluppa ghandha taghmel t-triq ta` quddiemha. Dak li setghu ghamlu huma huwa li jasfaltaw t-triq wara li t-triq tkun lesta.

Fisser illi l-Awtorita` tibni biss toroq arterjali jew distributorji u ma tiftahx toroq residenzjali. It-toroq residenzjali jsiru mill-persuni li jkunu qed jibnu u mbaghad Transport Malta taghmel l-asphalt. Jekk meta l-Awtorita` tmur sabiex taghmel l-asfalt, issib li t-triq ma tkunx tajba, allura huma jaghmlu xoghol ta` kostruzzjoni taht l-asfalt u ghal dak x-xoghol ghandhom d-dritt li jitolbu l-ispejjez tax-xoghol lil min kellu jaghmel t-triq. Huma ma jitolbux spejjez ghal asfaltar li jsir, u l-art taht l-asfalt tibqa` dejjem tas-sid. Ladarba l-art tkun skemata ma tibqax passagg izda ssir triq.

Xehed illi ma kienx instab il-file dwar min ghamel t-tarag. Li sab huwa li l-Awtorita` ghamlet il-hadid u ghalhekk mhux eskluz li ghamlet t-tarag ukoll. Bhala fatt it-tarag sar b`mod differenti milli kif kien ippjanat fis-snin tmenin.

Kompla jixhed illi mill-file taghhom jirrizulta li meta sar il-pjan regolatur fl-1969, it-triq diga kienet progettata li ssir. Kellha tkun iffurmata min kull min ikollu permess biex jibni. It-triq kienet ghadha hamrija u dak z-zmien kien dahal d-Dipartiment tax-Xogholijiet, ghaliex l-Awtorita ma kenitx tezisti.

Rigward it-tarag, wara li kien ippjanat, sabu li kien se jigi wieqaf wisq u ghalhekk kien ippjanat diversament u sar kif inhu llum. Mistoqsi mill-Qorti jekk kienux indagaw ta` min hi l-art, wiegeb fin-negattiv, ghaliex ladarba l-art tkun parti mill-pjan regolatur tkuna essenjalment triq residenzjali. Skont il-ligi, meta persuna tixtri art ghall-izvilupp trid l-ewwel tifforma t-triq imbaghad tibni. Jekk l-art tkun boghod mill-eqreb triq, tkun trid tifforma t-triq kollha sal-art tieghek.

Victor Borg Fiorentino – Planning Control Officer – Awtorita` tal-

Ippjanar – xehed illi Dok JB 2 li huwa permess PC 0119/98 biex issir rampa ghall-access. Fl-2000 kien approvat fuq alignment file tal-1992. Parti kellha tigi triq u parti ohra kellha tkun tarag in-naha ta` fuq. L-art kienet approvata li ssir triq ghaliex kien hemm garages fl-istess triq. Mistoqsi jekk setghux isiru rampi minn Olive Street ghal dawk il-garages, wiegeb li ma setghux minhabba l-livell fil-gholi.

Fil-kontroezami, stqarr illi r-rampa kienet ilha ppjanata mill-1967, li kellha ssir forma ta` tarag minn fuq sa isfel, kif jidher minn dokument VBF 2 li pprezenta. Meta kienet fl-1967, diga` kien illi t-tarag kellu jkun accessibli ghall-pubbliku. Iikkonferma li l-obbligu fl-iskemi kien illi qabel wiehed jibni kellu jifforma t-triq jew t-tarag.

L-attrici xehdet illi Victor Borg Fiorentiono kien mar fuq s-sit madwar tmintax jew dsatax sena qabel. Dakinhar fuq il-post kien hemm ukoll Giovann Camilleri, li kien s-sid tal-garages, u l-Perit Brian Ebejer.

Fil-kontroezami, mistoqsija liema stat kienet l-art fiz-zmien li semmiet, qalet li kienet gnien b`passagg fejn kienu jghaddu n-nies. Il-bini fejn kien hemm l-garages diga` kien jezisti pero` ma kienx hemm access u ghalhekk kellhom jghaddu bilfors minn dan l-passagg. Kien passagg bir-rigel u ma setghetx tghaddi karozza.

Peter Mamo - Kummissarju tal-Artijiet – xehed li l-art mertu tal-kawza qatt ma giet akkwistata jew esproprjata mill-Gvern jew minn xi awtorita` pubblika. Anzi jirrizulta li ghadha proprjeta privata. Qatt ma kien hemm talba sabiex l-art tigi akkwistata jew esproprjata. Ghalhekk l-Kummissarju tal-Artijiet qatt ma dahal fuq l-art in kwistjoni u lanqas ma awtorizza lil hadd jokkupaha jew jaghmel xogholijiet fuqha. Il-Kummissarju tal-Artijiet ma ghandu l-ebda awtorita biex jiddeciedi fejn ghandhom jibdew jew fejn ghandhom jigu zviluppati toroq progettati.

Perit Brian Ebejer ikkonferma r-rapport Dok BE 1.

Carmel Camilleri - Kap tal-Lands & Expropriation Unit - Ministeru tal-Infrastruttura, Trasport u Progetti Kapitali – xehed illi l-permess tal-bini tal-attur hareg mill-Planning Area Permits Board li kien johrog il-permessi qabel saret l-Awtorita tal-Ippjanar. Fil-Ministeru taghhom ma kellhom l-ebda dokument dwar dan il-permess.

III. Sottomissjonijiet

1. **L-atturi**

Wara li jaghmlu riassunt tal-fatti, l-atturi jissottomettu li l-azzjoni hija ghal danni li qeghdin jippretendu li l-konvenuti huma responsabbli ghall-hlas taghhom, ghaliex t-triq saret fil-proprjeta taghhom, minghajr ebda ordni ta` esproprju, u ghall-beneficcju ta` terzi mhux taghhom. Ighidu li l-konvenuti jilqghu ghall-istanza taghhom billi jghidu li minkejja t-triq infethet mid-Dipartiment tat-Toroq, li tinfetah it-triq kien obbligu tal-atturi.

L-atturi jikkontendu li huwa pacifiku li l-linji tat-toroq huma stabbiliti skont skemi tal-izvilupp. Dawn l-iskemi jistghu jinbidlu. Meta huma akkwistaw l-art u wara kisbu l-permess tal-izvilupp, il-linja tat-triq kienet stabbilita skont l-iskema vigenti dak z-zmien. Ighidu li l-konfigurazzjoni tal-art taghhom qatt ma nbidlet u dejjem kellhom pussess tal-art in buona fede. L-uniku obbligu li kellhom kien li jiffurmaw dik il-parti tat-tarag li kellhom jifthu. Meta kiedn impost dan l-obbligu, l-ligi li kienet tirregola l-materja kienet il-Kap 10 tal-Ligjiet ta` Malta, in partikolari l-Art 20 et seq.

Jissottomettu li ghalkemm il-konvenuti jaghmlu l-argument illi kienu huma (u cioe` l-atturi) li kellhom l-obbligu li jifthu il-wiesgha kollha tat-triq, l-obbligu kien fil-fatt li kull sid li ghandu faccata fuq triq skemata kellu jiftah biss dik il-parti li tigi quddiem il-proprjeta tieghu. Huwa ghalhekk illi l-obbligu taghhom kien biss li jifformaw tarag u mhux triq. Fil-fatt huma ghamlu tarag hdejn il-proprjeta taghhom, liema tarag kien pubbliku u accessibli. Ighidu li fl-ebda mument ma kien ippruvat illi ma onorawx l-obbligi taghhom. Tant huwa hekk illi l-avviz ta` Transport Malta hareg wara li l-art ma baqghetx skemata bhala tarag izda saret triq. Kollox sar ghall-beneficcju ta` terzi li fil-frattemp kisbu permess biex fuq l-art li kienet skemata bhala tarag jinbena garage.

Ghalhekk, skont l-atturi, il-kwistjoni kollha hija t-tehid furzat ta` porzjon art proprjeta taghhom li qed isservi bhalissa bhala triq fil-wisgha kollha taghha. Kien ghalhekk li t-talbiet taghhom huma limitati u inkwadrati biss ghal dik il-porzjoni mit-triq illi huma ma kellhom ebda obbligu li jifthu.

Dwar ir-responsabilita` tal-konvenuti, l-atturi jaghmlu referenza ghal gurisprudenza li hija citata fin-nota ta` osservazzjonijiet taghhom.

2, **L-Awtorita` ghat-Trasport f` Malta**

Din l-Awtorita` ntimata ("**Transport Malta**") tissottometti illi abbazi tat-talbiet attrici, il-kawza kienet wahda ta` allegata esproprjiazzjoni, u ghalhekk l-

atturi talbu r-reintegrazzjoni fil-pussess tal-art. Kien fuq dan l-binarju li Transport Malta ddefendiet il-kawza u ressqet il-provi taghha.

Tkompli tirrileva li minn qari tan-nota ta` sottomissjonijiet tal-atturi, jidher illi l-atturi qeghdin jikkoncedu li kellhom l-obbligu li jifthu t-triq in kwistjoni. Ghalhekk l-atturi dawwru l-argumenti taghhom u biddlu l-bazi tal-kawza.

Ikompli jigi rilevat illi l-atturi ma jistghux jilmentaw dwar li ladarba kien hemm bdil fil-iskema tal-ippjanar allura qeghdin jitolbu allegati danni. Imkien fir-rikors promotur, ma hemm referenza ghal bdil tal-iskema jew fil-pjan regolatur.

Din tibqa` kawza dwar allegat esproprju. Kull prova mhux attinenti ma` dan ghandha tkun skartata.

Ikompli jinghad li anke l-argument tal-atturi illi l-obbligu taghhom skont il-permess kien dak li jiffurmaw tarag u mhux triq, huwa argument inveritier, ghaliex minn qari tal-permess, dan it-tarag ma jissemma mkien. Dak li l-permess obbliga lill-atturi sabiex jaghmlu kien illi jiffurmaw t-triq mhux biex jaghmlu tarag.

Dak li nghad mill-atturi dwar it-tarag, it-telgha u l-fatt illi dawn iwasslu biss ghal garages ta` terzi mhux rilevanti ghal din il-kawza. Dak rilevanti huwa illi skont il-permess taghhom ir-rikorrenti kellhom l-obbligu li jaghmlu t-triq. Dwar jekk imbaghad bit-triq li saret gawdewx terzi jew jekk b`tali triq gew ppregudikati l-atturi, Transport Malta ma setghet tghid xejn ghaliex ma kenitx hi li tohrog il-permessi tal-bini jew li timponi obbligi sabiex isiru toroq.

Transport Malta tishaq illi ghalhekk il-pern tal-kwistjoni huwa jekk kienx hemm espropriazzjoni "fattwali" minghajr ma kien hemm il-process legali jew jekk kienx hemm l-obbligu fuq l-atturi li jaghmlu t-triq, u li stante li din ma saritx, kellha ssir mill-Gvern.

Il-fatt li ma kienx hemm process ta` espropriazzjoni, ifisser li ma kienx sar hlas. Dan mhux kontestat. Li huwa kontestat huwa li din tal-lum qatt ma kienet kwistjoni ta` esropriazzjoni ghaliex l-atturi kellhom l-obbligu li jifthu t-triq.

Fost il-provi li ghamlet Transport Malta, kien hemm illi : i) stante li r-rikors promotur huwa bbazat fuq allegata espropriazzjoni, kien hemm

ammissjoni li r-rikorrenti ma fethux t-triq ; ii) il-permess PB 1915/82/6092/80 huwa prova cara u inekwivoka li kien hemm dan l-obbligu fuq r-rikorrenti ; iii) l-l-*enforcement notice* esebita tispecifika li wahda mill-kondizzjonijiet li ma kenitx sodisfatta mir-rikorrenti kienet il-ftuh tat-triq ; iv) Nicholas Baldaccino xehed illi r-rikorrenti kellhom jifthu kemm "*Triq il-Mensija kif ukoll dik it-triq li tigi ghal mal-bridge – Hu ried jiffurmahom it-tnejn mhux wahda.*" (xiehda : 11 ta` Lulju 2016) ; v) id-decizjoni tal-Ombudsman tal-24 ta` Mejju 2004 (Dok C) tikkonferma l-posizzjoni li kienet r-responsabilita tar-rikorrenti li jifthu t-triq ; u vi) Jeffrey Formosa jixhed fil-11 ta` April 2016.

Skont Transport Malta, it-talbiet attrici kellhom jigu respinti.

3. L-Awtorita` tal-Artijiet

Wara riassunt tal-fatti tal-kaz, u kontestazzjoni tar-ragunijiet tar-rikorrenti, l-Awtorita` tal-Artijiet tghid illi l-art in kwistjoni ma setghet qatt tigi esproprjata ghaliex it-triq kienet skemata li allura jfisser li t-triq kellha tigi ffurmata mill-atturi.

Fil-kors tal-kawza, irrizulta li l-art kienet wahda residenzjali, skemata u skedata, ferm qabel ma l-atturi kienu applikaw ghal permess tal-bini mal-PAPB fis-snin tmenin.

L-art kienet ilha skemata mill-1960.

Dan il-fatt huwa kkonfermat mix-xiehda ta` Jeffrey Formosa, korraborata minn dik ta` Nicholas Baldacchino.

Dwar din ix-xiehda, l-atturi jghidu li huma ma kellhomx jaghmlu t-triq ghaliex fil-mument li huma kienu applikaw l-iskema kienet fis-sens illi fit-triq kellu jkun hemm tarag fit-tul.

Ikompli jinghad illi fil-para 13 tal-permess Dok AP1, jinghad illi l-atturi obbligaw ruhhom illi : *"The applicant shall, before starting building operation, open up the street and bring it to its proper and approved formation levels. If this condition is not adhered to, then this permit is to be considered withdrawn."*

Issir enfasi fuq li l-atturi ma wettqux l-obbligu taghhom. Irrizulta li l-atturi ma ffurmawx it-triq sabiex jinbena t-tarag hekk kif skemat. Ghalhekk l-

atturi naqsu milli jwettqu l-obbligi taghhom darbtejn. Indipendentement mill-kwistjoni ta` jekk kienx bzonn li tigi ffurmata t-triq qabel bzonn fatt jekk gew zviluppati l-propjetajiet adjacenti, jibqa` l-fatt illi l-atturi minn dejjem kellhom l-obbligu li jifformaw t-triq. Kif irrizulta mix-xiehda ta` Oliver Magro ma jaghmilx differenza jekk it-triq tkunx wahda li minnha jghaddu l-vetturi jew wahda bit-tarag u dan ghaliex l-obbligu tar-rikorrenti kien sabiex jifformaw t-triq. Magro stqarr illi wara li tigi ffurmata t-triq mis-sidien tal-propjetajiet, imbaghad ikun l-obbligu tal-awtoritajiet jekk jibnux tarag jew jasfaltawx it-triq. (ara wkoll ix-xiehda ta` Jeffrey Formosa).

L-Awtorita` tal-Artijiet tissottometti li mhuwiex argument fondat fid-dritt dak tal-atturi meta jsostnu li ma kellhomx jifthu t-triq ghaliex din ma kienet twassal ghal imkien (ara x-xiehda ta` Nicholas Baldacchino). Fil-kawza tal-lum, l-atturi qeghdin jitolbu li l-art tigi ripristinata ghall-istat originali taghha meta kien fl-obbligu taghhom li jifformaw t-triq. L-entitajiet tal-Gvern kellhom jiffurmaw u jasfaltaw it-triq ghaliex naqsu l-atturi. Dan sar abbazi tal-Ligi Sussidjarja 499.57.

It-tieni argument tal-Awtorita tal-Artijiet huwa li l-kontribuzzjoni li qed jippretendu l-atturi skont t-talbiet taghhom ma tistax tigi milqguha ghaliex ladarba it-triq kienet schemata, allura kien hemm il-presunzjoni legali li l-kontribuzzjoni tat-triq ssir mis-sidien tal-propjetarjiet li jaghtu fuqha (ara x-xiehda ta` Jeffrey Formosa u Nicholas Baldacchino). Jidher mir-rikors promotur illi l-atturi qeghdin jahsbu li meta art tkun skemata bhala triq u tinghata l-asfalt mill-awtoritajiet l-art issir awtomatikament tal-Gvern. Ghalhekk qeghdin jippretendu illi kull kumpens li jisthoqqilhom ghandhom jircevuh mill-Gvern jew inkella din l-art tigi esproprjata. Pero` din il-pretensjoni hija nfondata ghaliex meta art tigi ffurmata biex issir triq, din ma ssirx tal-Gvern izda tibqa` tas-sid. L-Awtorita` tal-Artijiet ticcita gurisprudenza. Skont ir-Reg. 15 sa 20 tar-Regolamenti dwar Toroq Godda u Xogholijiet f`Toroq (LS 499.57), l-awtoritajiet governattivi ghandhom f`kull zmien jaghmlu jew jaraw li ssir jew jippermettu li ssir f`kull triq, anki jekk tkun privata, kull xoghol li huwa necessarju jew li huwa utli ghall-interess pubbliku. Kull triq privata gdida ghandha tigi mwittija u miksija b`tali mod li tkun tajba ghas-sewqan minn dik il-persuna li tkun fethet t-triq. Dak li hafna drabi jigri huwa li s-sid jibqa` ma jaghmilx t-triq, u allura l-awtoritajiet jaghmlu x-xoghol huma bis-sahha li taghtihom il-ligi stess. Issir referenza ghax-xiehda ta` Dr Marisa Grech li tghid illi minkejja li t-triq tkun giet ffurmata mill-awtoritajiet, xorta wahda l-art tibqa` tas-sid.

Dwar l-argument li ghamlu l-atturi li qatt ma kien hemm espropriazzjoni, l-Awtorita` tal-Artijiet tissottometti li huma l-awtoritajiet jew dipartimenti tal-Gvern li jaghmlu talba ufficjali lill-Awtorita biex tibda l-procedura tal-esproprju. Meta l-Awtorita` tircievi t-talba, hija obbligata skont il-Kap 573 (qabel il-Kap 88) illi tohrog Dikjarazzjoni, dik li qabel kienet id-Dikjarazzjoni tal-President ta` Malta. Illum id-Dikjarazzjoni ssir mic-Chairman tal-Bord tal-Awtorita` u taghti

bidu ghall-procedura tal-esproprju, u jsir id-depozitu tal-kumpens kif jinghad fid-Dikjarazzjoni (ara x-xiehda ta` Dr Marisa Grech).

L-Awtorita` tkompli tishaq illi ladarba qatt ma saret talba formali lilha, hija ma setghet qatt tibda l-procedura tal-esproprju. It-talba baqghet ma saret qatt ghaliex l-art kienet sejra tintuza biex issir triq residenzjali. U fuq dawn ma jkunx hemm espropriju. Apparti dan, l-Awtorita tal-Artijiet mhijiex l-entita` addetta mill-formazzjoni tat-toroq.

III. Fatti

Fil-qosor, il-vertenza tittratta dwar porzjon art, propjeta` tal-atturi, li tinsab taht il-pont ta` Regional Road, San Giljan, li jghaddi minn fuq il-wied, li saret triq. L-atturi jghidu li kienu l-konvenuti li ghamluha triq ghall-beneficcju ta` terzi li ghandhom garages privati aktar `il fuq u minghajr mal-art giet esproprijata u allura bla ma hadu ebda kumpens. L-Awtorita` konvenuta tikkontendi li kien obbligu tal-atturi li jaghmlu t-triq u ghax m`ghamulhiex, saret mill-entita` pubbliku pero` l-art ta` taht it-triq baqghet propjeta` tal-atturi. Ghalhekk ma hemm ebda kwistjoni ta` kumpens x`jithallas lill-atturi.

Irrizulta li fis-snin sittin, kienet approvata skema tal-PAPB li kienet simili ghal dak li llum huma l-pjani lokali. Fl-iskema (Dok MEPA 1) kienet ippjanata triq li kellha taghti minn Triq iz-Zebbug ghal Triq il-Mensija, San Giljan. Abbazi tal-provi, jirrizulta li ghalkemm it-triq kienet ilha skemata mis-snin sittin, baqghet ma saritx sakemm fl-2001, kienet iffurmata triq residenzjali accessibbli ghall-pubbliku.

Irrizulta li l-attur kien ipprezenta applikazzjoni PB 6092/1980 ghall-bini ta` *dwellings u garages*. Meta hareg l-permess, kien hemm fil-permess il-kundizzjoni 13 li kienet tghid illi : *"The applicant shall before starting building operations, open up the street and bring it to its proper and approved formation levels. If this condition is not adhered to, then this permit is to be considered withdrawn."*

Fl-1997, hareg permess 4431/97, li gab emenda ghall-iskema. Kien permess sabiex jinbnew garages li jaghtu fuq l-art in kwistjoni.

Hareg *enforcement notice* ECF 00032/01 kontra l-attur fejn kien lamentat illi : *" … kif ukoll inqast milli tifforma triq skond kif stipulat fil-kundizzjoni numru 13 tal-Form T.2 mehmuza mal-permess tal-bini PB 1915/82/6092/80."*

Sar appell u fid-decizjoni tal-Bord inghad *inter alia* illi : *" … it-triq li tissemma fl-avviz giet iffurmata mid-Dipartiment tat-Toroq."*

In segwitu, l-attur ipprezenta applikazzjoni ohra – PA 4677/10 – biex iwaqqa` fejn kien bena u jerga` jibni. L-applikazzjoni kienet giet approvata u l-permess hareg fis-6 ta` Frar 2012.

L-attur ipprezenta applikazzjoni ohra PA 1159/16 li kienet intiz sabiedx jiggedded il-permess PA 4677/10 kif ukoll biex jizdied il-bini.

Abbazi tal-provi, ma tirrizultax oggezzjoni da parti tal-attur ghall-iskemi li ssemmew.

Fis-27 ta` Lulju 2012, l-attur ipprezenta ittra ufficjali kontra l-Awtorita konvenuta sabiex javzaha illi t-triq kienet saret minghajr ma kien hemm esproprijazzjoni.

Imbaghad saret din il-kawza.

IV. <u>Dritt</u>

Meta harget l-iskema fis-snin sittin, il-ligi li kienet tirregola l-kwistjoni kienet il-Kap 10 tal-Ligijiet ta` Malta.

In segwitu bl-Avviz Legali 29 tal-2010, hargu r-Regolamenti dwar Toroq Godda u Xogholijiet f'Toroq (SL 499.57).

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

L-atturi talbu dikjarazzjoni mill-Qorti fis-sens illi l-ftuh ta` triq fil-porzjon art maghrufa bhala ic-Cens tal-Mensija, San Giljan, propjeta` taghhom, saret minghajr l-esproprijazzjoni rikjesta mil-ligi.

Irrizulta ppruvat illi t-triq saret mid-Dipartiment tat-Toroq (li s-successur tieghu hija Transport Malta) mhux mill-atturi.

Irrizulta wkoll li biex saret it-triq mill-entita` governattiva ma kienx hemm esproprijazzjoni.

Jinsorgi l-kwesit :

Meta art li tkun skedata sabiex issir triq, u s-sid tal-art ma jaghmilx it-triq, il-fatt li t-triq flok mis-sid issir minn entita` governattiva, ifisser li l-art tkun giet esproprijata *de facto* jew tobqa` tas-sid ?

Fil-kaz tal-lum ma jirrizultax li kien hemm process ta` espropriazzjoni ghar-rigward tal-art de qua. Skont ix-xiehda tal-awtoritajiet pubblici, gara hekk ghaliex l-art kienet residenzjali.

Jirrizulta li l-obbligu sabiex tkun iffurmata t-triq kien tal-atturi.

Infatti fil-permess tal-bini PB 6092/1980 jinghad hekk :-

"The applicant shall before starting building operations, ***open up the street*** *and bring it to its proper and approved formation levels. If this condition is not adhered to, then this permit is to be considered withdrawn."* (enfasi ta` din il-qorti)

Dwar x`jigri meta s-sid ma jiffurmax it-triq, jipprovdu r-Regolamenti dwar Toroq Godda u Xogholijiet f`Toroq (SL 499.57) li hadu post l-Art 20 tal-Kap 10. Fis-sostanza ma kienx hemm bdil fid-disposizzjonijiet.

Fis-sentenza li tat din il-Qorti diversament presjeduta fil-15 ta` Ottubru 2003 fil-kawza **<u>Paul Borg et vs Kummissarju tal-Artijiet et</u>** inghad hekk :–

"Illi l-atturi qed isostnu li mhuwiex minnu li t-triq hija triq privata, stante li din "infethet bil-mezzi pubblici fis-sens li giet asfaltata, ppjantata u mwittija mill-awtorijet kompetenti" [fol.128]. In propositu l-Qorti tosserva li din l-asserzjoni tar-rikorrent mhix sostnuta mill-fatti provati. Di fatti mill-provi jirrizulta li x-xogholijiet maghmula mill-Gvern kienu limitati biss ghall-livellar u asfaltar tat-triq – xoghol li huwa inkluz fl-obbligu tal-manutenzjoni li l-propretarji tal- fondi limitrofi ghandhom skond s-sub incizi (9) u (10) tal-Arti 20 tal-imsemmi Kap. Dawn is-sub-incizi jippresuponu li t-triq fejn ghandu jsir dan ix-xoghol tkun diga` giet iffurmata u tappartjeni lill-privat.

Illi l-atturi qed isostnu wkoll li meta nfethet din it-triq mill- awtoritajiet pubblici fuq l-art tal-atturi, il-Gvern la esproprjija l-art u lanqas ha l-permess

tas-sidien biex jaghmel dawn ix-xogholijiet. Ghalhekk skond huma, l-agir tal-konvenuti kien abbusiv ghax mhux kopert bil-ligi. In propositu l-Qorti tosserva li din l-asserzjoni mhix sostenibbli fil-ligi, ghax il-provi juru li l-agir tal-konvenut kien regolat bil-ligi u sar in applikazzjoni tal-istess ligi; u min jagixxi fl-applikazzjoni tal-ligi, u fil-parametri tal-istess, ma jistax jigi meqjus li agixxa b` mod abbusiv, wisq anqas b`mod illegali.

Illi argument iehor sollevat mill-atturi huwa li l-artikolu 20 tal-Kap.10 jipprovdi li mal-asfaltar ta` triq, dik it-triq issir ta` dominju pubbliku, u ghalhekk, mal-asfaltar, il-Gvern akkwista l-proprjeta` tat-triq mill-pussess tal-atturi; u ghal dan l-akkwist da parti tieghu il-Gvern ghandu jhallas kumpens lill-istess atturi. In propositu l-Qorti tosserva li din l-asserzjoni hija guridikament inkorretta stante li ".. malli triq tigi asfaltata ....ma jfissirx li t-triq issir "ipso facto" tal-Gvern, imma illi l-proprjetarju ghandu jaghmel mal-Gvern il-kuntratt mehtieg ghat-trasferiment tal-proprjeta` tieghu lill-Gvern" u dan biex il-propretarju tat-triq "minn dak il-hin is-sidien ikunu mehlusin minn kull dmir iehor li jiehdu hsieb dawk it-toroq" Art.20 (10)(vi)."

Fis-sentenza li tat din il-Qorti diversament presjeduta fil-15 ta` Lulju 2014 fil-kawza **<u>Francesco Galea et vs Awtorita ghat-Trasport f`Malta</u>** inghad hekk :-

It-toroq in kwistjoni saru qabel dahal fis-sehh l-Avviz Legali numru 29 tal-2010 (New Roads and Road Works Regulations), fi zmien meta kien japplika l-Artikolu 20 tal- Kodici tal-Pulizija (Kap. 10). Din il-qorti fis-sentenza ***<u>Perit Ian Zammit vs Awtorita dwar it-Trasport ta` Malta</u>****, 3 ta` Ottubru 2013, kienet osservat :-*

Fejn it-triq tkun infethet mill-privat, il-privat ghandu d-dmir li jaghmel il-manutenzjoni ;

It-triq tibqa` meqjusa li hi proprjeta tal-privat ("Is-sidien ta` kull proprjeta` li tmiss direttament ma` triq li ma tkunx proprjeta` tal-Gvern jew il-persuni li jkollhom din il-proprjeta` b`enfitewsi jitqiesu, ghall-fini ta` dan l-artikolu, li huma l-persuni li fethu din it-triq u li huma s-sidien taghha") ;

It-toroq li m`humiex tal-Gvern, malli jsir l-asfaltar taghhom kellhom jigu trasferiti lill-Gvern. Il-ligi ma kenitx tikkontempla hlas ta` kumpens. Anzi l-ispejjez relatati mat-trasferiment kienu a karigu tas-sid.

Skont il-gurisprudenza :

"Il permesso che il Governo concede a privati di aprire nelle loro terre nuove strade ed il controllo che esso esercita secondo la Leggi di Polizia nei lavori di costruzione di nuove strade aperte da privati non basta per trasferire la proprieta` delle strade cosi aperte al Governo, come non vi basta l`accesso del pubblico da solo. Non si prova che la detta strada, oggi chiamata Strada Magri aperta da Giuseppe Spiteri sopra suolo gia` di sua proprieta`, sia stata trasferita al

*Governo, ne` puo` oggi essere trasferita al demanio se non consentedovi il Governo." (**Annunziata Farrugia proprio et nomine vs Grazia Desira proprio et nomine et** deciza fit-2 ta` Mejju 1923 – Vol. XXV.i.451). Hekk ukoll fil-kawza **Nazzareno Sammut vs I.C.a. Carmelo Micallef nomine** deciza mill-Qorti ta` l-Appell fil-21 ta` Marzu 1958 (Vol. XLII.i.135): "Jekk it-triq hija privata, ma jistax jinghad li saret pubblika ghax tkun ilha ghal zmien twil miftuha ghall-uzu pubbliku, jew ghax il-Gvern ikun ghamel fiha xi tiswijiet jew xi xogholijiet ohra, bhal ma huwa drenagg.".*

Qabel l-emendi ntrodotti bl-Att XXIII tal-2000 kien hemm htiega li jigi ppubblikat att ta` trasferiment sabiex triq issir proprjeta tal-Gvern. Sussegwentement bl-Att imsemmi toroq li jkunu inkluzi fi skema jew pjan lokali jsiru tal-Gvern malli jitlesta l- kisi bl-asfalt u tigi ppubblikata Ordni tal-President fil-Gazzetta li tkun tordna li l- proprjeta ssir tal-Gvern. Posizzjoni li tapplika wkoll illum skond l-Avviz Legali 29 tas- sena 2010. Mill-pubblikazzjoni ta` tali avviz, is-sidien jinhelsu mid-dmir impost fuqhom bil-ligi li jiehdu hsieb it-toroq. Fil-kaz in ezami jidher li ma sar xejn. Ma jidhirx li sal-lum giet pubblikata l-Ordni tal-President fil-Gazzetta tal-Gvern. Ghalhekk din il-parti tat-toroq ghadha m`hijiex proprjeta tal-Gvern.

Hu evidenti li dan hu kaz fejn il-privat fetah it-toroq in kwistjoni. Wara nghataw l-asfalt fuq inkarigu tal-Awtorita`. Meqjus dak li nghad hawn jidher li l-atturi m`ghandhomx jedd ghall-kumpens u wisq inqas li jgieghlu lill-Awtorita konvenuta tnehhi x-xoghol li sar u li dawn it-toroq ma jibqghux miftuhin ghall-uzu tal-pubbliku. L-Awtorita` kellha dritt, skond il-ligi, li tiehu hsieb li t-toroq jigu asfaltati."

Fil-kaz tal-lum jirrizulta illi ghax l-atturi ma ffurmawx t-triq li kellhom l-obbligu li jaghmlu, it-triq kienet iffurmata u nghatat il-konkos minn Transport Malta.

L-**Art 20(7) tal-Kap 10** jaghti legittimita` lill-azzjoni ta` Transport Malta.

Tghid id-disposizzjoni :-

(7) L-Awtorita dwar t-Trasport ta` Malta tista, f`kull zmien taghmel jew tara li ssir jew tippermetti li ssir f`kull jew taht full triq li ma tkunx proprjeta tal-Gvern kull xorta ta` xoghol illi hija tkun jidhrilha mehtieg jew utli fil-interess pubbliku.

(8) Kull triq gdida li ma tkunx proprjeta tal-Gvern ghandha tigi mwittija u miksija kif imiss u maghmul b`mod li tkun tajba ghas-sewqan tal-ilma, mill-persuna li tkun fethet dik it-triq, skond l-ordnijiet tal-Awtorita dwar t-Trasport ta` Malta u b`mod li jkun joghgob lilha. Barra minn dan, kull triq bhal din ghandha tigi maghmula mill-persuna hawn fuq imsemmija b`bankini b`kurdun u b`dorga tal-gebel qawwi jew b`materjal iehor tajjeb ghaldaqshekk, li jkun jissodisfa lill-Awtorita dwar t-Trasport ta` Malta.

…

(9)(ii) Is-sidien ta` kull proprjeta li tmiss direttament ma` triq li ma tkunx proprjeta tal-Gvern jew il-persuni li jkollhom din il-proprjeta b`enfitewsi, jitqiesu, ghall-fini ta` dan l-artikolu, li huma l-persuni li fethu din it-triq u li huma s-sidien taghha.

(10)(i) Minghajr hsara ta` kull ma jista jsir xort`ohra skond il-ligi, l-Awtorita dwar t-Trasport ta` Malta tkun tista taghmel jew, skond il-kaz, tissokta taghmel ix-xogholijiet kollha jew x`uhud mix-xogholijiet imsemmijin fis-subartikolu (8) u fil-paragrafu (i) tas-sub-artikolu (9) ta` dan l-artikolu wara li tkun baghtet avviz mis-sid b`ittra registrata ta` hsiebha li taghmel hekk, dawk ix-xogholijiet ghandhom isiru bi spejjez tal-persuna li tkun fethet it-triq."

Fit-Taqsima li tittratta "*Toroq Privati*" tar-Regolamenti jirrizultaw dawn id-disposizzjonijiet :–

15. L-Awtorità tista`, f`kull zmien, taghmel jew tara li ssir jew tippermetti li ssir f`kull jew taht kull triq privata, kull xorta ta` xoghol illi jkun jidhrilha mehtieg jew utli fl-interess pubbliku.

16. Kull triq privata gdida ghandha tigi mwittija u miksija kif imiss u maghmula b`mod li tkun tajba ghas-sewqan tal-ilma, mill-persuna li tkun fethet dik it-triq, skont l-ordnijiet tal-Awtorità u b`mod li jkun joghhob lill-Awtorità. Barra minn dan, kull triq bhal dik ghandha tigi maghmula mill-imsemmija persuna b`bankini b`kurdun u b`dorga tal-gebel tal-qawwi jew b`materjal iehor tajjeb ghaldaqshekk, li jkun jissodisfa lill-Awtorità.

17. Kull triq privata ghandha tinzamm, mill-persuna li tkun fethitha, fi stat tajjeb ta` tiswija b`mod li jissodisfa lill-Awtorità.

18. Is-sidien ta` kull proprjetà li tmiss direttament ma` triq privata jew il-persuni li jkollhom dik il-proprjetà b`enfitewsi, jitqiesu, ghall-fini ta` din it-Taqsima, li huma l-persuni li fethu dik it-triq u li huma s-sidien taghha :

Izda kull persuna li jkollha l-obbligu li taghmel xi xoghlijiet fi triq bhal dik ghandha l-jedd ta` regress kontra terzi bil-mezz tal-azzjoni civili, moghtija mil-ligi, sabiex tithallas lura ta` kull spiza li tkun ghamlet dwar dawk ix-xoghlijiet :

Izda wkoll, ebda azzjoni civili ma tista` iddewwem l-esekuzzjoni tax-xoghlijiet mill-persuna obbligata li taghmilhom.

19(1) Minghajr pregudizzju ghal kull ma jista` jsir xort`ohra skont il-ligi, l-Awtorità tkun tista` taghmel jew, skont il-kaz, tissokta taghmel ix-xoghlijiet kollha jew x`uhud mix-xoghlijiet imsemmija fir-regolamenti 16 u 17 wara li tkun baghtet avviz lis-sid b`ittra registrata li tkun bi hsiebha taghmel hekk; dawk ix-xoghlijiet ghandhom isiru bi spejjez tal-persuna li tkun fethet it-triq.

(2) Kull triq privata, kompriza l-bankina f`dik it-triq, ghandha, wara li l-Awtorità tkun baghtet lis-sid avviz b`ittra registrata, tigi asfaltata jew miksija xort`ohra kif tghid l-Awtorità, mill-imsemmija Awtorità, bi spejjez tas-sid."

Mill-assjem ta` dawn id-disposizzjonijiet, jirrizulta bl-aktar mod car u inekwivoku li Transport Malta kellha l-jedd kollu *ope legis* li tidhol fejn l-atturi naqsu.

Ghalhekk l-agir taghha ma kienx abbuziv u illegali.

Inoltre ma kien hemm l-ebda htiega li jsir process ta` esproprijazzjoni sabiex Transport Malta tifforma triq propju ghaliex skont il-ligi l-formazzjoni tat-triq kien jispetta lis-sid ta` l-art.

VI. Konkluzjoni

Il-Qorti qeghda tirrespingi l-ewwel talba.

Respinta l-ewwel talba, qeghdin jigu michuda t-talbiet l-ohra attrici ghaliex huma lkoll konsegwenzjali ghal tal-ewwel.

Decide

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

Tilqa` r-raba`, il-hames, is-sitt u s-seba` eccezzjonijiet ta` l-Awtorita` ghat-Trasport f` Malta.

Tilqa` t-tieni, it-tielet, ir-raba` u l-hames eccezzjoni tal-Awtorita` tal-Artijiet.

Tichad l-ewwel talba attrici.

Tichad it-talbiet l-ohra attrici billi dawn huma lkoll konsegwenzjali ghall-ewwel talba.

Bl-applikazzjoni tal-Art. 223(3) tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta` Malta, tordna li kull parti tbati l-ispejjez taghha, mhux biss ghar-rigward tad-decizjoni tal-lum, izda u kif ukoll ghad-decizjoni parzjali li tat fit-2 ta` Gunju 2015.

Onor. Joseph Zammit McKeon
Imhallef

Amanda Cassar
Deputat Registratur