QORTI CIVILI PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF MARK CHETCUTI LL.D.

Illum it-Tlieta, 29 ta' Ottubru, 2019

Numru 1

Rikors Guramentat Nru. 254/2011

Edwige Testa, Norbert Testa u Caroline Micallef
vs

Alan Christopher Bonnici u martu Maria Concetta sive Connie Bonnici;
Pierre George sive Pierre Grech u martu Anne Grech;
Karl Mallia u martu Charmaine Mallia Martin

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat tal-atturi tal-14 ta' Marzu, 2011 li jghid hekk:

1. Illi l-esponenti ghandhom bi proprjeta l-utile dominju temporanju ta' porzjoni diviza ta' art mhux zviluppata f'H'Attard, maghrufa bhala 'tal-Gzejru', tmiss ma' Triq Birkirkara u ma' Triq il-Konti R. Barbaro.

2. Illi b'dikjarazzjoni pubblikata b'avviz fil-Gazzetta tal-Gvern tal-5 ta' Gunju 1992, il-President ta' Malta kien iddikjara li parti sostanzjali minn din il-porzjoni diviza kienet mehtiega ghal skop pubbliku, u dan sabiex Triq il-Konti R. Barbaro titniffed ma' Triq Birkirkara.

3. Illi b'att tan-Nutar Dottor Mario Bugeja tal-3 ta' Novembru 1999, l-esponenti Edwige Testa u zewgha John Testa bieghu lill-intimati Alan Christopher Bonnici u Maria Concetta Bonnici bicca art fronteggjanti t-triq progettata, bil-permess ghall-bini ta' villa. Din il-porzjoni tinkludi passagg intiz ghall-uzu ta' art retropposta li kienet ukoll tappartjeni lill-konjugi Testa.

4. Illi b'att iehor tan-Nutar Anthony Abela tal-5 ta' April 2000, l-esponenti Edwige Testa u zewgha bieghu ukoll din l-art retropposta, bid-dritt ta' passagg imsemmi, lill-intimati l-ohra Pierre George Grech u Anna Grech.

5. Illi b'dikjarazzjoni ohra pubblikata fit-13 ta' Mejju 2005, il-President ta' Malta ddikjara li l-porzjoni diviza ga esproprjata kif fuq inghad ma kinitx aktar mehtiega ghal skop pubbliku.

6. Illi John Testa miet fid-9 ta' Dicembru 2002, u wirtuh l-esponenti uliedu Norbert Testa u Caroline Micallef, f'ishma ndaqs bejniethom.

7. Illi meta ghaddiet lura ghand l-esponenti, l-art imsemmija kienet ghadha maghluqa bil-hitan l-antiki, kemm fuq Triq Birkirkara u anke fuq Triq il-Konti R. Barbaro, salv ghal ftuh fuq Triq Birkirkara bi zbokk ghall-passagg fuq imsemmi.

8. Illi sussegwentement, fil-kors ta' xoghlijiet ta' zvilupp li l-intimati Karl Mallia u Charmaine Mallia Martin ghamlu fi proprjeta adjacenti, dawn waqqghu parti kbira mill-hitan imsemmija u fethu access dirett ghall-fond taghhom minn Triq Birkirkara. Fl-istess zmien, l-intimati Bonnici u Grech, abbuzivament u minghajr ebda jedd legali, bdew jipparkjaw il-vetturi taghhom fl-art tal-esponenti.

9. Illi l-esponenti oggezzjonaw ghal dan, u talbu lill-intimati Mallia jirripristinaw il-hitan ghall-istat originali taghhom, pero dawn baqghu inadempjenti.

10. Illi minhabba f'dan kollu, u b'osservanza tal-ligijiet tal-ippjanar, dan l-ahhar l-esponenti nkarigaw a spejjez taghhom lil terzi sabiex jaghmlu x-xoghlijiet mehtiega biex il-hitan jitreggghu ghall-istat originali taghhom.

11. Illi l-intimati oggezzjonaw ghal dawn ix-xoghlijiet, u pprocedew kontra l-esponenti Edwige Testa b'kawza ta' spoll fl-ismijiet Alan Christopher Bonnici et. vs Edwige Testa (Rik. Gur. 1216/2010JA).

12. Illi minkejja li l-esponenti interpellaw lill-intimati kollha sabiex jirripristinaw il-hitan imsemmija u jieqfu juzaw din l-art tal-esponenti, salv ghall-moghdija mehtiega mill-fondi proprjeta tal-intimati Bonnici u Grech f'dik il-wisgha u direzzjoni li ghad trid tigi stabbilita, u bi hlas tal-indennizz dovut skond il-ligi, dawn baqghu inadempjenti u ghadhom s'issa ghaddejjin bl-agir illegali u abbuziv taghhom.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi u dawk kollha li jirrizultaw fil-kors tas-smigh ta' din il-kawza, prevja kull dikjarazzjoni ohra li tista' tirrizulta mehtiega, l-esponenti jitolbu bir-rispett li din il-Qorti joghgobha:

(i) tistabilixxi, okkorrendo bl-opera ta' perit nominand, il-wisgha u d-direzzjoni tal-moghdija mehtiega fit-termini tal-ligi sabiex il-fondi 22, El Shaddai, Triq Birkirkara Attard u 74, Triq il-Konti R. Barbaro, Attard, proprjeta tal-intimati konjugi Grech u Bonnici rispettivament, ikollhom ftuh fuq triq pubblika;

(ii) tistabilixxi l-indennizz dovut lill-esponenti b'kumpens ghall-hsara kagunata lilhom b'din il-moghdija;

(iii) tiddikjara u tiddeciedi li l-porzjoni diviza ta' art fuq imsemmija proprjeta tal-esponenti mhi soggetta ghal ebda servitu jew obbligu iehor favur il-fondi llum

maghrufa bhala 74, Triq il-Konti R. Barbaro, Attard, u 22, El Shaddai, Birkirkara Road, Attard, proprjeta tal-intimati konjugi Bonnici u Grech rispettivament;

(iv) tiddikjara u tiddeciedi li l-porzjoni diviza ta' art fuq imsemmija proprjeta tal-esponenti mhi soggetta ghal ebda servitu jew obbligu favur il-fond illum maghruf bhala 70, Triq il-Konti R. Barbaro, Attard, proprjeta tal-intimati konjugi Mallia;

(v) konsegwentement tordna lill-intimati flimkien u in solidum sabiex, fi zmien qasir u perentorju li jigi lilhom prefiss, u taht id-direzzjoni ta' perit arkitett nominat ghal dan l-iskop, jaghmlu x-xoghlijiet kollha mehtiega ghar-ripristinar tal-hitan tal-porzjoni art imsemmija fuq Triq Birkirkara u Triq il-Konti R. Barbaro, b'mod li din tinghalaq salv ghall-ftuh mehtieg ghall-moghdija stabbilita kif fuq inghad;

(vi) tawtorizza lill-esponenti sabiex, fin-nuqqas, jezegwixxu huma dawn ix-xoghlijiet a spejjez tal-intimati.

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-protest gudizzjaru pprezentat fit-23 ta' Frar 2011 kontra l-intimati li jibqghu ngunti minn issa ghas-subizzjoni.

Rat ir-risposta guramentata tal-konjugi Bonnici li tghid hekk:

1. Illi preliminarjament huma jopponi ghat-talba li r-rikorrenti ghamlu sabiex din il-kawza tigi assenjata lil din il-Qorti diversament preseduta fl-ismijiet inversi stante li tali kawza hija dwar spoll u ma ghandhiex x'taqsam mal-mertu ta' din il-kawza.

2. Illi inoltre u bla pregudizzju ghal premess it-talbiet tar-rikorrenti ghandhom jigu michuda bl-ispejjez u dan ghar-ragunijiet segwenti:
2.1. Illi r-rikorrenti ma jistghux jaghmlu din il-kawza stante li meta r-rikorrenti bieghu l-art lill-intimati permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Mario Bugeja l-istess rikorrenti bieghu lill-intimati l-art "bil-lvant mat-triq progettata bla isem li taghti fuq Birkirkara Road" u ghalhekk l-istess rikorrenti permezz ta' dan il-kuntratt taw access ghal triq u jekk it-triq illum mhix pubblika, huma l-atturi r-rikorrenti li jridu jipprovdu l-access lill-intimati, minghajr hlas, u bla konsegwenza ta' dak li bieghu lill- intimata.

2.2. Illi l-intimati ma humiex obligati jaghtu ebda indenniz lir-rikorrenti tenut kont li meta r-rikorrenti bieghu l-art lill-intimati huma ggarantixxu l-pacifiku pussess b'access minn triq u ma jistghux issa jmorru kontra dak li bieghu lill-intimati ghax inkella, l-istess rikorrenti jkunu ffrodaw lill-intimati meta bieghu lir-rikorrenti l-art b'access ghat-triq.

2.3. Illi l-intimati meta xtraw, xtraw bil-kondizzjoni li tinfetah triq u kien ghalhekk li halsu prezz ferm aktar gholi minn dak tal-intimati Grech ghax l-art taghhom kienet mat-triq tant li l-istess rikorrenti ipprovdewlhom ircevuti tar-road contribution imhallsa kif ukoll il-permess tal-MEPA fuq l-istess sit liema permess hareg bil-kondizzjoni li tinfetah t-triq.

2.4. Illi inoltre t-talbiet tar-rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt ukoll ghax dawn it-talbiet huma minghajr il-permess tal-Awtorita tal-Ippjanar u Ambjent tenut kont li kontra l-istess rikorrenti l-istess Awtorita harget enforcement notice talli r-rikorrenti qabdu u tellghu hajt biex ghalqu t-triq.

2.5. Illi dwar il-hajt, l-istess kuntratt ta' akkwist tal-intimati jghid car u tond fil-pjanta annessa li tali hajt kellu jitwaqqa' u tali pjanta giet iffirmata wkoll minn l-attrici Edwige Testa u minn zewgha u li ghalhekk apparti li l-hajt kien diga mwaqqa meta xtraw l-intimati, ir-rikorrenti ma ghandhom ebda jedd ghal xi kumpens tal-allegat hsara.

2.6. Illi inoltre u bla pregudizzju ghal premess l-intimati jirrizervaw azzjoni ghad-danni kontra r-rikorrenti stante li r-rikorrenti bieghu l-art lill-intimati bhala art li tmiss mat-triq u huma l-istess rikorrenti obligati li jmantnu t-triq u jiffiurmaw it-triq.

3. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

4. Bl-ispejjez kontra r-rikorrenti li huma minn issa ingunti in subizzjoni.

Rat ir-risposta guramentata tal-konjugi Grech li tghid hekk:

1. Illi t-talbiet tar-rikorrenti ghandhom jigu michuda billi:
(a) Preliminarjament, illi r-rikorrenti ma setghux jagixxu bil-kawza odjerna waqt illi hija pendenti l-kawza possessorja ta' spoIl (Rik. Gur. 1216/2010) imsemmija f'para. 11 tar-rikors promotur tar-rikorrenti - li jirrizulta li hija differita ghall-10 ta' Ottubru, 2011 quddiem dina l-Qorti diversament preseduta;

(b) Fil-meritu, illi fil-kuntratt ta' bejgh bil-kuntratt tal-5 ta' April, 2000 in atti Nutar Anthony Abela (Dok. PGG1), l-atturi vendituri bieghu lill-esponenti "il-porzjoni diviza ta' art li tidher mmarkata bl-ittra A fil-pjanata hawn unita ma dana l-kuntratt, markata dokument ittra A u fis-site plan hawn unita ma' dana l-kuntratt markata dokument ittra B, liema porzjoni ta' art diviza qezhda f'Attard accessibbli f'kull hin u b'mod mhux ingombrabbli minn trejqa privata bla isem li tizbokka fi Triq Birkirkara". Isegwi illi f'dan il-kuntratt ta' komprovendita, ir-rikorrenti bieghu lill-esponenti l-art flimkien mal-access mill-istess art sat-triq pubblika (Triq Birkirkara); dan id-dritt ta' access moghti fuq dana l-kuntratt lill-kompraturi esponenti - u garantit fil-garanzija tal-pacifiku pussess - huwa diga kopert fil-prezz imhallas lill-atturi vendituri u ghalhekk ebda indenniz jew kumpens ma huwa dovut lir-rikorrenti ta' dan id-dritt mibjugh u l-prezz relattiv imhallas;

(c) Illi l-esponenti uzaw dan id-dritt lilhom koncess fl-imsemmi kuntratt Dok. PPPG1 fil-parametri tad-drittijiet taghhom;

(d) Illi fl-Outline Development Permit imsemmi fil-kuntratt (l-ahhar kundizzjoni a fol. 2 tal-kuntratt), juri triq pubblika li keIlha tinfetah fuq art, illum tal-vendituri - li sallum baqghet ma infethitx; ir-rikorrenti ma jistghux jibbenefikaw minn dan in-nuqqas taghhom stess.

Rat ir-risposta guramentata ta' Karl Mallia u Charmaine Mallia Martin li tghid hekk:

Illi t-ta1biet tar-rikorrenti ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra taghhom, stante illi huma infondati fil-fatt u fid-dritt, kif ser jirrizulta waqt il-proceduri odjerni u ghar-ragunijiet segwenti:

1. Illi fl-ewwelnett ir-rikorrenti ghandhom jindikaw bi precizjoni u permezz ta' pjanti dettaljati, l-artijiet li huma jippretendu li ghandhom titolu fuqhom u l-art mertu tal-proceduri odjerni.

2. Illi mhuwiex minnu, la li l-esponenti waqqghu parti kbira mill-hitan antiki allegatament proprjeta tar-rikorrenti, la illi l-esponenti fethu access dirett ghall-fond taghhom minn Triq Birkirkara u l-anqas illi l-esponenti gew interpellati sabiex jirripristinaw il-hitan relattivi. Konsegwentement l-esponenti la ghandhom jigu ikkundannti jaghmlu ebda xoghlijiet kif mitlub mir-rikorrenti u l-anqas ma ghandhom ibaghtu ebda spejjez in konnessjoni ma' tali xoghlijiet.

3. Illi t-triq li tinsab faccata l-proprjeta tal-esponenti u li minnha l-esponenti jaccedu ghall-istess proprjeta mhijiex proprjeta tar-rikorrenti.

4. B 'riserva ta' kontestazzjonijiet ulterjuri.

Rat l-atti u n-noti ta’ sottomissjonijiet prezentati;

Rat li l-kawza thalliet ghas-sentenza.

Ikkunsidrat

Illi mill-provi rrizulta li l-atturi huma proprjetarji tal-utile dominju temporanju ta’ porzjoni art maghrufa bhala “tal-Gzejru”, f’H’Attard, illum formanti parti minn Triq il-Konti R. Barbaro u Triq Birkirkara. Originarjament, fis-sena 1992, din l-art kienet intiza li tigi esproprjata mill-Gvern u kienet saret id-dikjarazzjoni Presidenzjali relattiva fil-Gazzetta tal-Gvern, izda fis-sena 2005, permezz ta’ avviz iehor fil-Gazzetta tal-Gvern, gie dikjarat li l-istess art ma kenitx aktar mehtiega ghal skop pubbliku. Sadanittant il-konvenuti konjugi Bonnici u konjugi Grech xtraw minghand l-attrici Edwige Testa u John Testa, missier l-atturi l-ohra, fis-sena 1999 u 2000 rispettivament, porzjonijiet ta’ art vicin dawn it-toroq. L-atturi jikkontendu li l-konjugi Mallia (li xtraw l-art taghhom minghanbd terzi) waqqghu parti kbira mill-hitan li kienu jservu sabiex jaghlqu l-proprjetà taghhom sabiex b’hekk infetah access dirett ghal Triq Birkirkara u li l-konvenuti l-ohra kienu qeghdin jipparkjaw il-karozzi taghhom fuq l-imsemmija art.

Ghalkemm l-atturi jikkontendu li oggezzjonaw u interpellaw lill-konjugi Mallia sabiex jirripristinaw il-hajt, peress li baqghu inadempjenti, huma nkarigaw lil terzi sabiex jaghmlu x-xoghlijiet mehtiega sabiex il-hitan jigu ripristinati. Izda l-konvenuti

oggezzjonaw u flimkien ressqu kawza ta' spoll (li ggib referenza 1216/10JA) fil-konfront tal-attrici Edwige Testa, li giet deciza favur l-atturi (konvenuti f'din il-kawza) fis-27 ta' Frar, 2013. F'dik is-sentenza (li ma gietx appellata) il-konvenuta (l-attrici Edwige Testa f'din il-kawza) giet ordnata sabiex tnehhi l-hajt li hija bniet fl-istess triq u fil-fatt nehhietu.

F'din il-kawza l-atturi qeghdin jitolbu li din il-Qorti (i) tistabilixxi il-wisa' u d-direzzjoni tal-moghdija fit-termini tal-ligi sabiex il-fondi 22, El Shaddai, Triq Birkirkara, Attard u 74, Triq il-Konti Barbaro, Attard, proprjetà tal-konvenuti konjugi Grech u Bonnici rispettivament ikollhom ftuh fuq triq pubblika; (ii) tistabilixxi l-indennizz dovut lill-atturi b'kumpens ghall-hsara kagunata lilhom b'din il-moghdija; (iii) tiddikjara li l-porzjoni diviza t'art in kwistjoni m'hi soggetta ghal ebda servitù jew obbligu iehor favur il-fondi proprjetà tal-konjugi Bonnici u Grech; (iv) tiddikjara li l-porzjoni diviza t'art in kwistjoni m'hi soggetta ghal ebda servitu jew obbligu favur il-proprjetà tal-konjugi Mallia; (v) konsegwentement tordna lill-intimati u in solidum bejniethom li jaghmlu x-xoghlijiet mehtiega sabiex jirripristinaw l-imsemmija hitan fuq it-Triq Birkirkara u Triq il-Konti R. Barbaro, b'mod li tinghalaq salv ghall-ftuh mehtieg ghall-moghdija stabbilita; u (vi) li tawtorizza lill-atturi sabiex fin-nuqqas, jezegwixxu x-xoghlijiet mehtiega a spejjez tal-intimati.

Il-konvenuti konjugi Bonnici jikkontendu li l-azzjoni attrici ma tistax tirnexxi ladarba li kienu l-istess atturi li bieghulhom l-art fejn tawhom l-access ghat-triq progettata u ladarba l-istess atturi tawhom garanzija tal-pacifiku pussess tal-proprjeta taghhom b'access mit-triq, ma jistghux issa jergghu jmorru lura mill-garanzija moghtija minnhom. Inoltre jikkontendu li ma tistax tintlaqa' t-talba tal-atturi li jinbena mill-gdid il-hajt, kemm peress li l-hajt li tellghet l-attrici kien milqut b'*enforcement notice* mahrug mill-Awtorita tal-Ippjanar, kif ukoll peress li fil-kuntratt t'akkwist u l-pjanta annessa, l-attrici Edwige Testa bhala wahda mill-vendituri u firmatarja kienet accettat li l-imsemmi hajt kellu jitwaqqa'.

Il-konvenuti konjugi Grech isostnu li din il-kawza ma setghetx titressaq filwaqt li hija pendenti l-kawza possessorja ta' spoll. Fil-mertu jikkontendu li l-atturi vendituri bieghulhom porzjon t'art f'Attard, liema art hija accessibbli f'kull hin u b'mod mhux

ingombrabbli minn trejqa privata bla isem li tizbokka fi Triq Birkirkara, kwindi l-atturi tawhom il-garanzija tal-pacifiku pussess li tinkludi l-access mill-istess art sat-triq pubblika (Triq Birkirkara). Huma qeghdin jaghmlu uzu mid-dritt lilhom koncess fil-parametri tad-drittijiet taghhom rizultanti mill-istess kuntratt. Skont l-*Outline Development Permit* imsemmi fil-kuntratt taghhom, juri li triq pubblika kellha tinfetah fuq l-art tal-vendituri u li l-atturi m'ghandhomx jibbenefikaw min-nuqqas taghhom stess. Ladarba l-proceduri ta' spoll gew determinati b'mod finali, m'hemmx htiega li din il-Qorti tistharreg ulterjorment l-ewwel eccezzjoni preliminari tal-konvenuti konjugi Grech.

Il-konjugi Mallia eccepew illi l-atturi ghandhom jindikaw bi precizjoni u permezz ta' pjanti dettaljati l-artijiet li jippretendu li ghandhom titolu fuqhom; jikkontestaw li mhux minnu li kienu huma li waqqghu l-parti l-kbira tal-hitan allegatament proprjetà tal-atturi u lanqas kienu huma li fethu l-access dirett mill-fond taghhom ghat-Triq Birkirkara, jew li gew interpellati jirripristinaw l-istess hitan. Kwindi la ghandhom jaghmlu x-xoghlijiet mitluba mill-atturi u lanqas m'ghandhom ibaghtu l-ispejjez. Fi kwalunkwe kaz, it-triq li tinsab faccata l-proprjetà taghhom mhux proprjetà tal-atturi.

Provi

Il-partijiet fil-kawza ressqu hafna provi, inkluz traskrizzjonijiet ta' xhieda mressqa fl-atti tal-kawza ta' spoll, izda l-fatti l-aktar saljenti sejrin jigu hawn elenkati:

-Mix-xhieda ta' Victor Borg Fiorentino (fol. 103 tal-process), Planning Control Officer, fi hdan il-MEPA, jirrizulta li mil-lat ta' ppjanar, it-Triq Konti R. Barbaro, tirrizulta fl-iskema tas-sena 1965 (Dok. M1 fol. 217 tal-process), kif ukoll dik tas-sena 1968 (Dok. M2 fol. 218 tal-process), u kien hemm xi emendi fis-sena 1988, 1989, 1997 u 2001 (Dok. M3 sa M6 fol. 219 sa 222 tal-process).

-Skont parir legali (Dok. ET1 fol 46 set seq. tal-process) moghti mill-konsulent tal-familja Testa, jirrizulta li dawn ghandhom titolu ta' enfitewsi temporanja fuq l-art in kwistjoni kif hemm spjegat. Permezz ta' kuntratt ta' divizjoni fl-atti tan-nutar Dottor Paul Pellegrini Petit tat-13 ta' Gunju, 1966, porzjon diviza t'art indikata bil-bordura hamra fuq il-pjanta esebita mill-atturi (Dok. A fol. 49 tal-process), giet assenjata lil John u Edwige Testa, li fuqha bnew ir-residenza taghhom. L-istess konjugi Testa

ttrasferew l-art forma triangolari biswit il-proprjetà taghhom lill-Gvern, permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Alexander Grech tat-30 ta' Lulju, 1980.

-Il-konjugi Testa akkwistaw il-porzjonijiet t'art murija bil-vjola u bl-ahdar fuq l-istess pjanta, in parti permezz ta' wirt wara l-mewt ta' Elena Spiteri, u in parti permezz ta' zewg kuntratti ohra fl-atti tan-Nutar Dottor Anthony Gatt, dak tal-4 ta' Settembru, 1981, fejn John Testa akkwista l-ishma ta' Salvatore Costantino Magri u dak tal-20 ta' Jannar, 1984, fejn John Testa akkwista l-ishma ta' Yvonne Maria Gun u Nora Magri. Ghalkemm dawn il-kuntratti ma jinsabux esebiti in atti, mill-kuntratti tal-akkwist tal-proprjetà tal-konvenuti Bonnici u Grech jirrizulta li tinghata l-istess provenjenza tat-titolu fuq l-art.

-John Testa applika ghall-permess ta' zvilupp fuq il-plot B ghall-ewwel darba fis-27 ta' Dicembru 1990, (applikazzjoni numru 4972/90 (Dok. B fol. 199 u 200 u Dok. AX1 fol. 338 et seq. tal-process). Huwa hallas ghall-kontribuzzjoni u l-asfaltar tat-triq fil-11 ta' Dicembru 1992 (Dok. F fol. 206 tal-process) u l-permess tal-bini nhareg fid-9 ta' Ottubru, 1996, li *inter alia* jipprovdi:

> 6.(f) Before building operations start, where applicable, **the street is to be opened up and brought up to its proper and approved formation levels by the applicant.**

Dan il-permess iggedded ukoll fl-1 ta' Awwissu, 1998 (ara applikazzjoni numru 113/98 fol. 344 tal-process).

-Fid-19 ta' April, 1991, intbaghtet ittra (fol. 50 tal-process) lid-Direttur tax-Xoghlijiet minn Austin Attard Montalto, li permezz taghha nformah li ghalkemm huma kienu ffurmaw it-triq skont il-livelli moghtija lilhom mis-surveyor tal-Gvern, ma setghetx titniffed it-triq peress li kienet proprjetà ta' terz (li gie identifikat bhala John Testa) u ghalhekk talab li tigi esproprjata dik il-parti tat-triq.

-Permezz ta' Dikjarazzjoni Presidenzjali tas-27 ta' Mejju, 1992, li giet pubblikata fil-Gazzetta tal-Gvern (Dok. ET3 fol 52 tal-process), giet esproprjata bicca art tal-kejl ta' 412-il metru kwadru f'H'Attard kif jirrizulta mill-pjanta hemm annessa.

-Il-konvenuti konjugi Bonnici akkwistaw minghand John u Edwige Testa, permezz ta' kuntratt ta' bejgh tat-3 ta' Novembru, 1999, fl-atti tan-Nutar Dottor Mario Bugeja, porzjon t'art fabbrikabbli tal-kejl ta' 414.5 metri kwadri murija fuq il-pjanta bhala "B", soggetta ghad-dritt ta' passagg bil-vettura u bir-rigel in perpetwu favur il-plot "A", bid-drittijiet u pertinenzi taghha kollha, konfinanti:

> …nofsinhar mal-linja tal-ferrovija antika, lvant mat-triq progettata bla isem li taghti fuq Birkirkara Road, minn fejn hi accessibbli u tramuntana ma beni tal-familja Attard Montalto.
>
> … L-art tinsab fil-building scheme. Permessi mhallsa u diga mahruga mill-Planning Authority.

-Permezz ta' kuntratt ta' bejgh fl-atti tan-Nutar Dottor Anthony Abela, tal-5 ta' April, 2000, il-konvenuti konjugi Grech akkwistaw minghand il-konjugi Testa, porzjoni diviza t'art immarkata bl-ittra "A", ta' cirka 402.5 metri kwadri, accessibbli f'kull hin u b'mod mhux ingombrabbli minn trejqa privata (bla isem) li tisbokka fi Triq Birkirkara. Fost il-kondizzjonijiet tal-bejgh jinghad:

> Illi l-istess proprjetà hija bil-permessi tal-bini.
>
> …Illi kwalunkwe permessi ta' outline li hargu fuq l-istess proprjetà u kontribuzzjonijiet imhallsa sa llum jibqghu a favur ix-Xerrejja.

-Fis-6 ta' Dicembru, 2001, il-konjugi Bonnici applikaw ghall-permess ta' zvilupp li jgib referenza PA 06412/01 (Dok. K fol 213 tal-process), li nhareg fis-27 ta' Settembru, 2002, li kien jipprovdi wkoll:

> i) Where the Street bordering the site is unopened, it shall be opened up prior to the commencement of the building operations hereby permitted.

Inhareg permess iehor fuq plot B li jgib referenza PA 486/03(Dok. AB1 fol. 315 tal-process), li rapprezentant tal-MEPA jixhed ghandha faccata fuq Triq il-Linja u faccata fuq triq bla isem (ara xhieda ta' Ivor Robinich fol. 90 tal-process), kif ukoll permess li jgib referenza PA 07084/03 (Dok. OM1 fol 280 tal-process), li permezz taghhom saru xi emendi fil-pjanti.

-F'Novembru 2004, it-Taqsima tax-Xoghlijiet informat lill-attrici Edwige Testa (Dok. ET4 fol. 54 tal-process) li minn verifiki li kienu saru fuq il-post l-esproprjazzjoni tal-art ma kenitx aktar mehtiega, peress li ghalkemm il-Gvern ma kienx dahal fl-art in kwistjoni, fil-frattemp kien lahaq sar l-izvilupp privat u t-triq kienet giet iffurmata (ara f'dan is-sens ix-xhieda tal-Perit Raymond Farrugia fol. 83 tal-process).

-Permezz ta' Dikjarazzjoni Presidenzjali tat-13 ta' Mejju, 2005, li dehret bhala Avviz Numru 521 fil-Gazzetta tal-Gvern (Dok. ET5 fol. 55 tal-process), nghad li l-art in kwistjoni m'ghadhiex aktar mehtiega mill-awtorità kompetenti ghal skop pubbliku, kwindi l-istess art giet rilaxxata (ara f'dan is-sens ukoll ix-xhieda tal-Kummissarju tal-Artijiet, Albert Mamo fol. 95 tal-process).

-Il-konvenuti konjugi Mallia akkwistaw minghand Paul u Lydia konjugi Attard Montalto, porzjon art tal-kejl ta' 416 metri kwadri fi Triq Markiz Romolo Barbaro, H'Attard, permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Erika Vella, tal-21 t'Awwissu, 2008, li tinsab deskritta bhala konfinanti:

> …on the East by the above mentioned public road named Triq Marquis Romolo Barbaro, on the West by property of Vassallo Builders Limited or its successors in title and on the North by property of Andrew Attard Montalto…
>
> …3. The parites agree that an outline development permit has been issued by the Malta Environment and Planning Authority (MEPA) in respect of the property for the construction of a semi-detached villa thereon.

-Wara li nbnew it-tliet vilel tal-konvenuti, l-attrici Edwige Testa tellghet hajt sabiex taghlaq l-art in kwistjoni, bil-konsegwenza li nghalqet it-triq progettata bl-isem il-Konti Barbaro, u wara li dahal ilment il-MEPA (referenza numru 1564 tal-2010 -ara xhieda ta' Oliver Magro fol. 169 tal-process), inharget Enforcement Notice EC0041/11 (Dok. OM3 fol. 160 tal-process) kontriha fl-4 ta' Frar, 2011.

-L-attrici Edwige Testa appellat id-decizjoni tal-MEPA li jinhareg dan l-avviz biex Tieqaf u ta' Twettiq, liema appell gie michud permezz ta' sentenza tat-Tribunal ta' Revizjoni ta' l-Ambjent u l-Ippjanar, tad-29 ta' Novembru, 2011 (Dok. OM4 fol. 161 tal-process). Sussegwentement l-attrici appellat quddiem il-Qorti tal-Appell minn dik id-decizjoni tat-Tribunal u effettivament permezz tas-sentenza tad-29 ta' Novembru, 2012, dik id-decizjoni giet annullata u l-atti ntbaghtu lura lill-istess Tribunal ta' Revisjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar sabiex jiddisponi mill-kaz skont il-ligi. Izda eventwalment l-avviz ta' twettiq gie mwarrab peress li l-izvilupp illegali tnehha.

-Sussegwentement l-attrici dahhlet applikazzjoni li ggib referenza PC33/13, li permezz taghha talbet li jkun hemm "*conversion of a wide road into a public open space*" (Dok. AB2 u AB3 fol. 325 u 326 tal-process) li ghaliha oggezzjonaw uhud mill-konvenuti. Ghalkemm il-Kunsill Lokali Attard u l-Awtorita ghat-Trasport f'Malta

ma oggezzjonawx ghal din il-proposta, il-Dipartiment tal-Proprjeta tal-Gvern, bhala wiehed mis-sidien li kien hemm tal-art in kwistoni, oggezzjona ghal din il-proposta (fol. 416 tal-process) u ghalhekk din l-applikazzjoni giet michuda f'Novembru, 2016 (fol. 383 tal-process).

-Bejn Lulju u Settembru, 2017, l-art in kwistjoni li tinsab kantuniera bejn Triq il-Konti Barbaro ma' Triq Birkirkara, giet asfaltata mid-Direttorat tat-Toroq u l-Infrastruttura fi hdan l-Awtorità ghat-Trasport f'Malta (ara ritratti fol. 433 tal-process, kif ukoll ix-xhieda ta' Nicholas Baldacchino fol. 455 tal-process).

Ligi

Originarjament din il-materja kienet regolata bil-provvedimenti tal-Artikolu 20 tal-Kodici tal-Pulizija (Kap. 10 tal-Ligijiet ta' Malta) li kien *inter alia* jipprovdi:

(1) **Kull triq gdida f'post abitat kif ukoll kull triq maghmula biex taghmel sehem minn post abitat li 'l quddiem jista' jinbena, ghandha tkun mill-inqas tmien metri wiesgha:**

Izda d-Direttur tax-Xoghlijiet Pubblici jista' jordna li kull triq bhal din ghandha tkun ta' wisa' izjed minn tmien metri imma mhux izjed minn tmintax-il metru.
…

(5) **Ebda bini li jmiss ma' triq gdida ma jista' jinbena qabel ma t-triq tigi nvellata sewwa mal-linja kif moghtija mid-Direttur tax-Xoghlijiet Pubblici. It-tul tat-triq li ghandha tigi hekk invellata, ghandu jibda minn triq li ga hemm u li hija ga miftuha ghall-pubbliku, u ghandu jibqa' sejjer sa l-ahhar tarf tal-faccata tal-bini li ghandu jsir.**
…

(7) Id-Direttur tax-Xoghlijiet Pubblici jista' f'kull zmien, jaghmel jew jara li ssir jew jippermetti li ssir f'kull jew taht kull triq li ma tkunx proprjetà tal-Gvern, kull xorta ta' xoghol illi huwa jidhirlu mehtieg jew utli fl-interess pubbliku;

(8) **Kull triq gdida li ma tkunx proprjetà tal-Gvern ghandha tigi mwittija u miksija kif imiss u maghmula b'mod li tkun tajba ghas-sewqan tal-ilma, mill-persuna li tkun fethet it-triq,** skont l-ordnijiet tad-Direttur tax-Xoghlijiet Pubblici u b'mod li jkun joghgob lilu…

(9) (i) Kull triq ghandha tinzamm, mill-persuna li tkun fethitha, fi stat tajjeb ta' tiswija b'mod li joghgob id-Direttur tax-Xoghlijiet Pubblici.

(ii) **Is-sidien ta' kull proprjetà li tmiss direttament ma' triq li ma tkunx proprjetà tal-Gvern jew il-persuni li jkollhom din il-proprjetà b'enfitwesi, jitqiesu li huma l-persuni li fethu dik it-triq u li huma s-sidien taghha**:

Dawn il-provvedimenti kollha gew riprodotti fl-Avviz Legali 29 tas-sena 2010 (Regolamenti dwar Toroq Godda u Xoghlijiet f'Toroq), sabiex dawk il-mansjonijiet li qabel kienu jghajtu lid-Direttur tax-Xoghlijiet Pubblici, imbaghad saru jghajtu lill-Awtorità ghat-Trasport ta' Malta (illum l-Agenzija ghal Infrastruttura Malta). B'dan illi wiehed isib provvedimenti tal-ligi ekwivalenti, issa maghrufa bhala regolamenti 13 u 16 taht it-Taqsima III ta' Toroq f'Postijiet Abitati u regolamenti 19 sa 22 taht it-Taqsima IV ta' Toroq Privati fil-Legislazzjoni Sussidjarja 499.57.

Gurisprudenza

Fl-Appell Kriminali fil-kawza fl-ismijiet **La Polizia vs Giovanni Desira**, deciz fit-12 ta' Jannar, 1924, gie ritenut illi:

> <u>La legge considera che il privato, contribuendo il proprio suolo alla formazione di una strada che egli apre al pubblico, voglia assoggettarla alla servitu` di transito pubblico, e conservandone la proprieta`, ne ritiene gli oneri."</u>

U f'sentenza ulterjuri moghtija minn dik l-istess Qorti (ara **Pulizija vs Vincenzo Cauchi**) deciza fil-11 ta' Jannar, 1941, gie ritenut illi:

> Il-proprjetarju ta' triq privata li tkun infethet ghall-pubbliku ma jistax jaghlaqha, jew ifixkel il-passagg tal-pubbliku minnha. Ghax la darba dak il-proprjetarju jkun ippermetta jew ittollera l-passagg tal-pubbliku, ghalkemm huwa jikkonserva d-drittijiet tieghu ta' proprjetarju fuq it-triq, "si et quatenus", dik it-triq issir pubblika kwantu ghall-uzu taghha, u tinholoq servitu` ta' transitu.

Inoltre kif ritenut fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell, fil-kawza fl-ismijiet **Nutar Dr R. Frendo Randon vs Onor. Dr Paul Boffa noe et** deciza fl-10 ta' Jannar, 1955:

> Meta fil-kuntratt ta' trasferiment ta' fond jissemma' biss li gie trasferit il-fond, u ma jissemmiex espressament illi giet anke trasferita l-parti tat-triq koerenti maghha, ma jistax jinghad illi dik il-parti tat-triq giet trasferita mal-fond, u ghalhekk dik il-parti tibqa' proprjeta` ta' min kien jipossjediha qabel dak it-trasferiment.

Relevanti wkoll hija s-sentenza tal-Qorti tal-Appell tas-27 ta' Gunju, 2008, fil-kawza fl-ismijiet **Perit Ian Zammit vs Edward Pellegrini Petit et** fejn inghad:

> …Triq ir-Rixtellu kienet tifforma parti mill-iskema ta' zvilupp ghal-lokalita` u konsegwentement kull minn kellu proprjeta` tmiss ma' din it-triq progetta jew sahansitra l-proprjeta` ta' l-istess art fejn kellha tigi t-triq, kellu kemm l-obbligu li jifforma l-istess triq, essendo din triq privata u kemm l-obbligu li jhalli terzi persuni jaccedu ghall-proprjeta` taghhom minn fuq l-istess triq –

dejjem bid-dritt ta' kumpens minghand l-istess utenti tat-triq hekk minnu formata. Dan gie rilevat mill-istess espert inkarigat mill-ewwel Qorti meta fil-paragrafu 65 tar-rapport tieghu osserva hekk:

Normalment, f'zona ta' zvilupp, toroq godda ghandhom jigu iffurmati sa nofs il-wisgha taghhom tul il-faccata tal-bini li jkun ser jittella', u dan l-iffurmar sa nofs il-wisgha tat-triq ikun irid jigi estiz sa triq ezistenti, biex b'hekk l-izvilupp kemm jista' jkun isir vicin bini u toroq ezistenti.

Jekk ma jsirx hekk, normalment l-applikant ma jinghatax allinjament u b'hekk l-izvilupp jigi mizmum sakemm nofs il-wisgha tat-triq tigi ffurmata kif indikat, ghall-bzonn bil-kunsens jew partecipazzjoni tas-sidien ta' l-art stradali involuta.

Fil-kaz in ezami jirrizulta li l-bicca art li twassal minn Triq Jean Houel sa Triq ir-Rixtellu kienet u, milli jidher, ghadha proprjeta` ta' l-attur. B'dana kollu dan ma jnaqqas xejn mill-fatt li Triq ir-Rixtellu, hija zona stradali hekk iddikjarata mill-awtoritajiet kompetenti u konsegwentement intiza ghall-uzu tal-pubbliku u bl-obbligu tas-sid taghha jew proprjetarji ohra li kellhom l-intenzjoni jizviluppaw l-art taghhom fronteggjanti l-istess triq li jaghmlu dawk ix-xoghlijiet kollha mehtiega biex l-istess triq tkun tajba ghall-uzu. Dan johrog minn dak li hemm provdut fl-Artikoli 20 et sequitur tal-Kodici tal-Ligijiet tal-Pulizija.

La darba l-bicca art in kwistjoni kienet intiza specifikatament ghall-uzu ta' triq pubblika l-attur ma jista' jkollu ebda dritt li jzomm terzi milli jaccedu fuqha hlief id-dritt li jitlobhom rizarciment ta' l-ispejjez li seta' jkun ghamel biex irrenda l-istess triq karreggjabbli. L-attur ghalhekk ma jista' jivvanta ebda dritt iehor kontra l-konvenuti anke minhabba l-fatt li huwa qatt ma seta' jaghmel uzu mill-istess bicca art…"

Interessanti fir-rigward ukoll hija s-sentenza tal-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) gurisdizzjoni superjuri, tat-8 ta' Mejju, 2009, fil-kawza fl-ismijiet **Emidio Azzopardi et vs Salvu Ellis et,** fejn il-Qorti analizzat il-provvedimenti tal-ligi dwar it-toroq hawn qabel citati. Dik il-Qorti osservat li triq tista' sservi ghall-uzu mill-pubbliku bi dritt jekk it-triq tkun fi skema ta' zvilupp bhala triq progettata:

Minn qari tal-provvedimenti dwar toroq li nsibu fil-Kodici tal-Ligijiet tal-Pulizija (Kap. 10) il-qorti hi tal-fehma li f'kazijiet ta' toroq simili, cjoe' dawk li huma maghrufa bhala toroq progettati li qeghdin fl-iskema ta' zvilupp, tezisti **servitu' pubblika ta' uzu, li tikkonsisiti fit-tranzitu.** Tant dan hu minnu li l-Kodici tal-Ligijiet tal-Pulizija (Kap. 10) jaghti l-jedd lill-awtorita' kompetenti sabiex twettaq xogholijiet fit-triq, minkejja li s-sit ikun tal-privat. Il-qorti temmen li l-fatt li Triq ir-Rumani u Triq il-Kavallieri huma toroq progettati, l-iskop kien li tinholoq servitu pubblika ta' uzu. Servitu' li m'hemmx ghalfejn ikollha l-utilita' tal-fond dominanti, in kwantu tittratta minn piz impost fuq fond privat ghall-utilita' tal-kollettivita' tal-persuni. Din it-tip ta' servitu saret riferenza ghaliha fil-kawza **Anna Fava vs Giuseppe Portelli** deciza mill-

Qorti ta' l-Appell fit-12 ta' Dicembru 1919 (Vol. XXIV.i.259) li l-meritu taghha kien ukoll jittratta dwar toroq:

"Che pero' quella condizione di aprire il vicolo o strada Sant'Anna, che era stata proposta dall stesso Vincenzo Fava a servizio del suo piano edilizio, non puo' aver l'effettto di trasferire la proprieta' del suolo della strada suddetta al demanio pubblico; essa, nella sua piu' lata estensione, potrebbe ammontare ad una costituzione volontaria di una **pubblica servitu' di uso** la quale sussisterebbe finche' durasse l'oggetto per cui fu costruito........ Ghalkemm hu minnu li t-toroq jinfdu biss min-naha wahda ma' triq pubblika (Triq il-Qsajjem), m'hemmx dubju li t-toroq saru biex jaghmlu sehem minn post abitat li minnu jghaddi l-pubbliku… Il-komportament tal-konvenuti kien tali li ghalkemm isostnu li ma kellhomx l-intenzjoni li bil-formazzjoni tat-toroq joholqu dritt ta' uzu pubbliku, b'mod volontarju poggew hwejjeg taghhom ghad-disposizzjoni tal-kollettivita' ghall-esigenza komuni. Interessanti l-osservazzjoni li ghamlet il-Qorti Kriminali fil-kawza **Il-Pulizija vs Carmelo Micallef et** deciza fit-3 ta' April 1937 li fejn sabet li triq kienet intiza "bhala vejkolu li jiffacilita l-kommunikazzjoni ma' toroq ohra principali..... jigi li dina t-triq irregolari fuq imsemmija ghandha taqa' taht il-kategorija ta' dawk li fid-Dritt Ruman kienu jissejhu **vicinales**.", fejn il-gurisprudenza tirrikonoxxi li jezisti **d-dritt ta' tranzitu mill-pubbliku.**

Konsiderazzjonijiet legali relativi ghall-kaz in ezami

Filwaqt li din il-Qorti taqbel mal-principji appena citati, jibda billi jinghad li ghalkemm din il-Qorti tqis li l-atturi ressqu prova sufficjenti fuq bilanc ta' probabilita tat-titolu vantat minnhom fuq l-art in kwistjoni, jinhass opportun li jigi puntwalizzat li l-art in kwistjoni kienet ilha progettata bhala triq sa mis-sena 1965, jigifieri, ferm qabel ma ntalbet li ssir l-esproprjazzjoni da parti tal-familja Attard Montalto fis-sena 1991. Kwindi meta jinghad mill-attur Norbert Testa (xhieda 14 ta' Marzu 2017 fol. 372 tal-process) li l-Gvern ceda ghall-pressjoni ta' terzi meta saru l-ischemes, dan mill-provi ma rrizultax. Lanqas iregi l-argument tal-istess attur li kien hemm possibilita li tidhol villa ohra fuq l-art taghhom minflok it-triq progettata, peress li zvilupp ta' villa fuq l-istess art kien eskluz mil-lat tal-ippjanar sahansitra qabel mal-konjugi Testa akkwistaw parti kbira mill-jeddijiet taghhom fuq l-istess proprjeta. Tant hu hekk li John Testa, ir-ragel tal-attrici Edwige Testa u l-awtur tal-atturi l-ohra applika ghall-permess sabiex jizviluppa l-porzjon art maghrufa bhala Plot B, (li eventwalment saret proprjetà tal-konjugi Bonnici) sa minn Dicembru 1990. Ladarba l-atturi kienu qeghdin jiprospettaw li jizviluppaw jew ibieghu l-imsemmija proprjetà bil-permess tal-bini, huma kellhom obbligu car, dak li l-art fronteggjanti l-istess plot B, skont l-applikazzjoni taghhom stess, kellha tigi ffurmata bhala triq u dan mill-inqas sa wisa'

ta' tmien metri, tul il-proprjetà kollha sat-tarf tat-triq, kif wara kollox tipprovdi l-ligi (dak iz-zmien Artikolu 20(1) tal-Kap. 10 tal-Ligijiet ta' Malta, llum Regolament 13 tal-Legislazzjoni Sussidjarja 499.57). Dan l-obbligu kien jispetta lilhom bhala sidien tal-art jew lis-successur fit-titolu taghhom, li akkwista l-istess drittijiet u obbligi li kellu John Testa fl-imsemmi permess.

Ghalkemm id-Dikjarazzjoni Presidenzjali li nharget f'Mejju tas-sena 1992, setghet holqot xi disgwid, jibqa' l-fatt li gialadarba l-izvilupp fl-inhawi kien qieghed isir mill-privat, senjatament mill-familja Attard Montalto, u mill-istess John Testa jew mis-successuri taghhom fit-titolu, l-istess triq kienet qeda tigi iffurmata a beneficcju tal-istess nies li riedu jaghmlu l-ahjar uzu mill-potenzjal tal-art taghhom fl-inhawi, b'rispett shih lejn il-ligijiet tal-ippjanar. Tajjeb li jigi sottolinajat li Testa applika sabiex jizviluppa l-art fejn eventwalment xtraw u bnew il-konjugi Bonnici, fis-sena 1990, qabel ma sehh l-esproprju fis-sena 1992. Dan jixhed li l-izivlupp propost mill-awtur tal-atturi kien proprju jirrifletti l-iskema tat-triq vigenti sa minn qabel ma sehh l-esproprju. Ladarba l-art ma kenitx iffurmata u mwessa' mill-Gvern, izda l-Awtorita tat-Toroq semplicement wettqet l-asflatar, kif wara kollox taghtiha s-setgha l-ligi, ma kienx hemm lok li jsir l-esproprju, ghaliex kienet zviluppata mill-privat. Skont il-provvedimenti tal-ligi hawn qabel citati, min jizviluppa l-proprjetà tieghu huwa obbligat li jifforma t-triq skont il-livelli moghtija lilu mill-Awtorita kompetenti. Toroq simili mhumiex tal-Gvern izda huma toroq privati u bhala tali, ebda proceduri ta' esproprju jew ta' kumpens ma huma mehtiega, almenu sal-wisa' li tipprovdi l-ligi. Dana qieghed jinghad peress li jista' jkun hemm cirkostanzi fejn it-triq tkun wahda pjuttost wiesgha, fejn ikun hemm lok ghal kumpens da parti tal-awtoritajiet ikkoncernati, ta' dawk il-partijiet mit-triq li jeccedu l-wisa' mahsuba fil-ligi (Ara per ezempju, sentenza ta' din il-Qorti tal-15 ta' Ottubru, 2003, fil-kawza fl-ismijiet **Paul Borg et vs Kummissarju tal-Artijiet et**). Dan, wara kollox, kien il-hsieb wara l-proposta ta' Simon Grima, ufficjal tal-Awtorita ghat-Trasport. Izda sa fejn jolqot l-izvilupp privat li sar, dahlu fis-sehh bejn is-sidien, il-provvedimenti tal-Artikolu 20 tal-Kap. 10 tal-Ligijiet ta' Malta.

Din il-Qorti trid tiddeciedi l-kaz in ezami fil-parametri ta' kif gew intavolati t-talbiet attrici, izda din il-Qorti wara li hasbet fit-tul, ma tarax kif it-talbiet attrici jistghu qatt

jirnexxu. Dan qieghed jinghad peress li ghalkemm il-konjugi Testa ma bieghux l-art fronteggjanti l-proprjeta tal-konvenuti konjugi Bonnici lill-istess konvenuti u bieghu l-art sal-linja tat-triq, izda huma bieghu l-istess proprjetà bil-permessi tal-bini, li kif inghad qabel kellhom fost affarijiet ohra l-kondizzjoni li tigi ffurmata u livellata t-triq kollha fronteggjanti l-proprjeta taghhom. Genb shih tal-proprjetà tal-konvenuti konjugi Bonnici (inkluz il-garaxx) jaghtu ghal fuq it-Triq Konti Barbaro. Ladarba l-konjugi Testa bieghu l-proprjetà bil-permess ta' zvilupp u taw garanzija tal-pacifiku pussess, ma jistghux issa jergghu lura minn dak imwieghed minnhom.

Dan l-obbligu l-atturi jaghrfuh tant li l-ewwel talba attrici hija fis-sens li din il-Qorti tistabilixxi il-wisa' u direzzjoni tal-moghdija mehtiega fil-kaz tal-konvenuti konjugi Bonnici u konjugi Grech, kif wara kollox irrizulta huwa rikonoxxut ukoll mill-attur Norbert Testa (ara xhieda 25 ta' Novembru 2019 fol. 133 tal-process) meta fix-xhieda tieghu jghid li huma m'ghandhomx oggezzjoni li l-konvenuti Grech u Bonnici juzaw il-passagg li hemm li jaghti ghal fuq Triq Birkirkara, izda l-oggezzjoni taghhom hija li l-pubbliku diehel u hiereg mill-art meta din hija wahda privata. L-atturi qeghdin jippretendu wkoll li l-konvenuti Mallia ghandhom juzaw l-access alternattiv u johorgu min-naha l-ohra ta' Triq Konti Barbaro u li l-konvenuti konjugi Bonnici u konjugi Grech jaghmlu uzu biss minn passagg li jizbokka ghal fuq Triq Birkirkara. Huwa evidenti li din it-Triq Konti Barbaro kienet ilha progettata li taghti ghal fuq triq principali ossia Triq Birkirkara ghal ghexieren ta' snin, sahansitra qabel l-akkwist ta' diversi ishma fuq l-imsemmija art mill-konjugi Testa. Din il-Qorti tinsab konvinta li fin-negozjati tal-bejgh ta' proprjeta lill-konvenuti konjugi Bonnici u Grech da parti tal-konjugi Testa, kien hemm intiz li l-imsemmija triq tinfetah, ai termini tal-kundizzjonijiet tal-permess tal-bini li kien esplicitament inkluz fil-kuntratt. Ghalhekk tqis legittima l-pretensjoni tal-istess konvenuti konjugi Bonnici u Grech li jkunu jistghu jibqghu jidhlu u johorgu mill-imsemmija triq.

Kwindi fil-fehma ta' din il-Qorti ma jaghmilx sens li l-atturi fit-tieni talba taghhom jippretendu li l-konvenuti jigu ordnati li jhallsu ndennizz ghall-hsara kagunata b'din il-moghdija, meta kienu huma stess jew il-predecessur taghhom fit-titolu li taw garanzija tal-pacifiku pussess meta bieghu l-art bil-permess ta' zvilupp li proprju kellu l-kondizzjoni li tinfetah it-Triq Konti Barbaro u tigi ffurmata skont il-livelli approvati.

Ladarba l-bicca art in kwistjoni kienet progettata bhala triq u l-atturi taw il-kunsens taghhom li l-konvenuti Bonnici jifthu u jiffurmaw it-triq skont il-permess, m'ghandhom ebda dritt li issa jitolbu rizarciment tad-danni sabiex tigi miftuha u ffurmata t-triq biswit il-proprjetà taghhom, haga li obbligaw ruhhom li jipprovdu fil-kuntratt ta' bejgh. Ghalhekk l-ewwel zewg talbiet attrici ser jigu michuda.

Lanqas m'ghandhom dritt li l-atturi jzommu lill-konvenuti jew sahansitra terzi milli jghaddu mill-istess triq, in kwantu huwa ritenut li llum il-gurnata tezisti servitù pubblika ta' uzu fit-tranzitu, kif spjegat fil-gurisprudenza hawn qabel citata. Kif inghad fis-sentenza **Azzopardi et vs Ellis et**:

> **L-argument tal-konvenuti hu li min ighaddi minn dawn it-toroq ghandu jhallas indenniz. Il-qorti m'hijiex tal-fehma li s-semplici tranzitu tal-pubbliku minn toroq progettati jaghti xi dritt lill-izviluppatur jitlob hlas ta' kumpens talli l-pubbliku jghaddi mit-triq, inkluz ghall-ispejjez li l-izviluppatur ghamel sabiex jifforma t-triq. Servitu pubblika ta' uzu m'hijiex servitu mahluqa b'ligi ghall-utilita' tal-privat izda uti cives**. (enfasi ta' din il-Qorti)

Isegwi li lanqas it-tielet u r-raba' talbiet attrici ma jistghu jirnexxu.

Ghalkemm f'dan il-kaz ma jistghax jinghad li l-atturi bhala sidien l-art in kwistjoni poggew l-istess art ghall-uzu tal-pubbliku in generali b'mod volontarju, kien hemm certu fatturi li wasslu ghal dan l-istat ta' fatt. Dan iwassal ghall-konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti fir-rigward tal-hames u s-sitt talbiet attrici rigward il-hajt li kellhom l-atturi li kien bazikament jifred Triq il-Konti Barbaro minn Triq Birkirkara. Ghalkemm fir-rikors promotur l-atturi jixlu lilli konvenuti konjugi Mallia li kienu huma li waqqghu l-parti kbira mill-hitan u li fethu access dirett ghall-fond taghhom minn Triq Birkirkara, tajjeb li jigi mfakkar li l-konvenuti Mallia xtraw il-proprjeta taghhom minghand il-familja Attard Montalto fis-sena 2008. Mill-provi in atti jirrizulta li l-ewwel ma hammel l-art fejn bnew il-proprjetà taghhom il-konvenuti konjugi Bonnici u Grech, kien proprju John Testa (xhieda ta' Norbert Testa fol. 123 tal-process u ritratt fol. 520 tal-process). Meta l-konvenuti Grech u Bonnici dahlu sabiex jizviluppaw l-art taghhom, huma waqqghu partijiet mill-hitan li kien hemm li kienu jaghlqu t-Triq Konti Barbaro, izda fi kliem l-attrici Edwige Testa:

> Billi konna ghadna nahsbu li z-zewg hitan xorta kienu ser jitwaqqghu meta jigu l-haddiema tal-Gvern jifthu t-triq, ma lmentajniex u lanqas ghalaqna din il-fetha.

Skont l-attrici minn din il-fetha wiehed seta' jghaddi bir-rigel. Dan jinsab ikkonfermat ukoll mill-attur Norbert Testa.

Fil-fehma ta' din il-Qorti l-ahjar prova rigward l-estent tat-twaqqiegh tal-imsemmija hitan huma r-ritratti esebiti mill-konvenut Karl Mallia. Jidher car li sas-sena 2002 (ritratt Dok. KM1 fol. 531 tal-process), il-hitan kienu prattikament ghadhom shah, izda fir-ritratt tas-sena 2006 (fol. 532 tal-process) (cioe sentejn qabel ma xtraw l-art taghhom il-konvenuti konjugi Mallia) jirrizulta al kwantu car li t-Triq Konti Barbaro kienet ormai prattikament miftuha u ffurmata. Dan jikkorrabora l-verzjoni tal-konvenuti Mallia li jikkontendu li ma kenux huma li fethu l-access dirett minn Triq Konti Barbaro ghal Triq Birkirkara. Mentri mir-ritratt li ttiehed fl-2011 (fol. 533 tal-process) jirrizulta l-hajt li ttella' mill-attrici mill-gdid sabiex jaghlaq l-access minn Triq Barbaro ghal Triq Birkirkara li gie milqut b'avviz ta' infurzar tal-MEPA. Kwindi jirrizulta al kwantu car li ghal xi zmien bejn is-snin 2002 u 2006, effettivament it-triq kienet infethet, dan meta fl-2004 l-atturi kienu diga' mgharrfa li l-Gvern ma kellux aktar hsieb li jipprocedi bl-esproprju.

Ghaldaqstant jidher li fiz-zmien li l-konvenuti konjugi Bonnici u Grech ghamlu l-izvilupp fuq l-art mixtrija minnhom l-atturi taw il-kunsens taghhom li l-hajt jitwaqqa', izda sussegwentement jidher li kellhom ripensament hekk kif il-konvenuti konjugi Mallia zviluppaw l-art taghhom u l-atturi qeghdin permezz tal-proceduri odjerni jippretendu li jerga' jinbena mill-gdid l-imsemmi hajt f'nofs ta' triq, ladarba ma nghataw ebda kumpens. Izda din it-talba attrici ma tistax tintlaqa' kemm minhabba li japplikaw il-provvedimenti tal-ligi fejn dahlet fis-sehh is-servitùpubblika t'uzu, kif ukoll sahansitra ghaddejjin is-servizzi proprju minn fejn l-atturi jippretendu li jittella l-hajt divizorju (ara ritratt fol. 433 fejn proprju fejn hemm il-hajt divizorju bejn il-proprjeta tal-konjugi Bonnici u l-porprjeta tal-konjugi Mallia hemm arblu tal-utilitajiet pubblici u bi drittu mal-art hemm manhole.

Isegwi li lanqas il-hames u s-sitt talbiet attrici ma jimmeritaw li jintlaghu.

Decide

Ghalhekk il-Qorti taqta' u tiddeciedi l-kawza billi filwaqt li tastjeni milli tiehu konjizzjoni tal-ewwel eccezzjoni preliminari tal-konvenuti konjugi Bonnici u tal-konvenuti konjugi Grech peress li ma jitqisux relevanti kunsidrat li l-kawza ta' spoll illum tinsab deciza b'mod finali, kif ukoll tichad l-ewwel eccezzjoni preliminari tal-konvenuti konjugi Mallia in kwantu tqis pruvat it-titolu tal-atturi fuq l-art in kwistjoni, tilqa' l-bqija tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti kollha fil-mertu u tichad it-talbiet kollha attrici bhala mhux misthoqqa.

Mehud in konsiderazzjoni n-natura tal-kaz in kwistjoni, il-Qorti tqis li jkun opportun li kull parti ghandha taghmel tajjeb ghall-ispejjez gudizzjarji taghha, inkluzi dawk tar-registru, kwindi tiddeciedi li l-ispejjez jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet.

Onor. Mark Chetcuti LL.D.
Imhallef

Anne Xuereb
Deputat Registratur