QORTI ĊIVILI
PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF
ROBERT G. MANGION

ILLUM, IT-28 TA' JANNAR 2021

Kawza Numru: 19

Rik. Gur. 381/2016

John Azzopardi (K.I. 614952M) u
Isabelle Azzopardi (K.I. 73787M)

vs.

Awtorità ghal Trasport f'Malta

Il-Qorti:

Rat ir-**rikors ta' John Azzopardi u Isabelle Azzopardi** ipprezentat fit-13 ta' Mejju, 2016 li permezz tieghu ippremettew u talbu s-segwenti:

1. Illi r-rikorrenti huma sidien tal-fond 28, Triq l-Alwett, Kappara u ilhom residenti hemmek ghal dawn l-ahhar hdax (11) il-sena;

2. Illi l-proprjeta` in kwistjoni hija '*fully detached villa*' li ghandha zewg plots li fuq l-parti ta' wara thares u tisporgi ghal fuq Triq Mikiel Anton Vassalli, Kappara/Msida maghrufa ahjar bhala Triq Regjonali;

3. Illi dan l-ahhar l-intimati ser jibdew u anzi bdew il-preparamenti u x-xogholijiet mehtiega sabiex issir '*fly over*' , triq Regjonali li permezz taghha vetturi jkunu jistghu ma' juzawx il-parti fejn hemm ir-'round about' tal-Kappara. Illi l-progett li qed isir biex tigi mibnija din il-'fly over' huwa wiehed ta' entita` kbira u x-xogholijiet ser idumu ghal xhur shah;

4. Illi l-esponenti ghandhom pariri teknici li bil-binja tal-'fly over' in kwistjoni li issa gejja tlahhaq bhala elevazjoni mal-parti posterjuri tal-villa taghhom, il-valur tal-istess proprjeta` ser jonqos drastikament u ghalhekk huma ser isofru danni konsiderevoli;

5. Illi interpellati sabiex jersqu ghall-likwidazzjoni u hlas tad-danni hekk sofferti, l-intimati baqghu inadempjenti;

6. Illi ghalhekk kellha ssir din il-kawza;

Ghaldaqstant, jghidu l-intimati ghaliex ma' ghandhiex din l-Onorabbli Qorti joghgobha:-

1. Tiddikjara li permezz tal-binja tal-fly over gewwa Triq Mikiel Anton Vassalli, Kappara/Msida, l-proprjeta` tar-rikorrenti numru 28 Triq l-Alwett Kappara ser tonqos fil-valur taghha u ghalhekk l-atturi ser isofru danni minhabba l-agir tal-intimati;

2. Tillikwida d-danni hekk sofferti jekk mehtieg bl-assistenza ta' periti nominandi;

3. Tordna lill-intimati sabiex ihallsu lill-atturi d-danni hekk likwidati;

Bl-ispejjez u minn issa l-intimati jibqghu ingunti ghas-subizzjoni.

Rat ir-**risposta guramentata tal-Awtorità ghat-Trasport f'Malta** ipprezentata fid-9 ta' Gunju, 2016 u jinghad kif gej:

1. Preliminarjament, ir-rikorrenti jridu jgibu prova tat-titolu li fuqha qeghdin jivvantaw l-allegazzjonijiet u l-pretenzjonijiet;

2. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, il-Kappara Junction kienet minn dejjem skedata bhala triq arterjali u distributorja u ghalhekk ix-xogholijiet fil-progett tal-Kappara inkluz il-kostruzzjoni ta' flyover huma legalment permessibbli u bl-ebda mod ma hija ser taffetwa xi tibdil fil-valur tal-proprjeta` tar-rikorrenti;

3. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-talbiet tar-rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt stante li l-kostruzzjoni ta' flyover gewwa l-Kappara kienet ilha intiza minn qabel ma r-rikorrenti bdew jirrisjedu fil-fond indikat fir-rikors guramentat;

4. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-talbiet tar-rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda in vista li l-Awtorita` esponenti ma hija bl-ebda mod responsabbli ghad-danni allegatament sofferti jew li allegatament ser jigu sofferti mir-rikorrenti;

5. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-Awtorita` esponenti tirrespingi l-pretensjonijiet kollha hekk kif dedotti fil-konfront taghha bhala infondati fil-fatt u fid-dritt;

6. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, jinkombi fuq is-socjeta` rikorrenti sabiex tressaq prova tad-danni allegatament sofferti jew li allegatament ser jigu sofferti u fi kwalunkwe kaz, dan huwa kkontestat.

7. Salv eccezzjonijiet ohra.

Bl-ispejjez kontra r-rikorrenti.

Rat l-atti tal-kawża;

Rat illi fis-7 ta' Lulju 2016 ġie nominat il-Perit Alan Saliba sabiex jisma' l-provi u jirrelata dwar it-talbiet u l-eċċezzjonijiet tal-partijiet fejn si tratta ta' materja teknika;

Rat illi fl-4 t'Ottubru 2017, il-Perit Alan Saliba ġie sostitwiet bil-Perit Godwin Abela bl-istess inkarigu tal-Perit Saliba u bil-soliti poteri u dan wara li l-Qorti ġiet informata mill-istess Perit Alan Saliba li huwa assuma kariga pubblika li ma tippermettilux li jissokta bl-inkarigu li kien mogħti lilu;

Rat ir-Relazzjoni tal-Perit Tekniku Godwin Abela ippreżentat fit-12 ta' Settembru 2019[1];

Rat illi l-Awtorità tat-Trasport ippreżentat sett ta' domandi in eskussjoni lill-Perit Tekniku Godwin Abela[2];

Rat ir-risposti tal-Perit Godwin Abela għal mistoqsijiet in eskussjoni;[3]

Semgħet it-trattazzjoni tal-partijiet;

Rat illi l-kawża tħalliet għal lum għas-sentenza.

Ikkunsidrat;

[1] Paġna 68 et seq tal-proċess.
[2] Paġna 202 tal-proċess.
[3] Paġna 264 tal-proċess.

L-Azzjoni Attriċi.

L-atturi huma sidien ta' fond 28, Triq Alwett, Kappara. Il-ġardina ta' dan il-fond tmiss ma' Triq Mikiel Anton Vassalli, magħrufa wkoll bħala Triq Reġjonali. Fl-2009, l-Awtorità għat-Trasport f'Malta ippreżentat applikazzjoni mal-Awtorità tal-Ippjanar sabiex tingħata permess tibni *flyover* fit-Triq Reġjonali, preċiżament fuq ir-*roundabout* tal-Kappara. Saru diversi konsultazzjonijiet inkluż mar-residenti tal-viċin. Mill-provi jirriżulta li uħud mir-residenti tal-inħawi kienu ingaġġaw Inġinier barrani sabiex jagħmel skizz alternattiv għal dak li ġie propost mill-Awtorità għat-Trasport. Dan l-iskizz kien jikkonsisti fiż-żieda ta' *roundabout* kif ukoll *overpass* perpendikulari għal dik kif proposta mill-Awtorità konvenuta. Din il-proposta kienet tqegħdet fuq il-mejda għal konsultazzjoni flimkien mal-proposta magħmula mill-Awtorità konvenuta, però mill-atti jidher li l-Awtorità tal-Ippjanar tat preferenza għal proposta tal-Awtorità għat-Trasport b'aġġustamenti sabiex ikun hemm anqas impatt fuq ir-residenti u fuq l-ambjent tal-madwar. Kien għalhekk li l-proposta tal-*flyover* ġiet approvata fl-1 t'Awwissu 2013. Fit-12 t'April tal-2016 bdew ix-xogħlijiet. Fit-13 ta' Mejju 2016 l-atturi intavolaw l-azzjoni odjerna fejn qegħdin jitolbu l-likwidazzjoni u ħlas ta' danni minħabba li l-valur tal-proprjetà tagħhom fuq imsemmija "ser jonqos drastikament"[4] bil-bini tal-*flyover*.

Ikkunsidrat;

Provi.

L-attur **John Azzopardi** ppreżenta numru ta' dokumenti sabiex jissostanzja t-talbiet tiegħu. Fost dawn id-dokumenti ppreżenta ittra li huwa bagħat lill-Awtorità konvenuta fid-9 ta' Ġunju 2016 fejn fiha spjega li huma favur il-proġett u r-rakkomandazzjoni alternattiva sabiex tiġi rimedjata l-konġestjoni tat-traffiku imma jgħid li hemm għażliet

[4] Premessa 4 tar-rikors ġuramentat.

alternattivi kif dan jista' jsir. Jghid li "*with a flyover across our living and sleeping quarters we are being deprived of the right to privacy, family life and right of enjoyment of our property*." Jinsisti li tniġġis tal-arja u dak akustiku huwa biss tlettax-il metru (13m) 'l bogħod mill-proprjetà tiegħu. L-attur ippreżenta wkoll ittra datata 2 t'Ottubru 2014 mħejjija mill-Perit Ludovico Micallef (ikkonfermata mill-Perit Ludovico Micallef innifsu waqt is-seduta miżmuma fil-21 ta' Frar 2017) fejn fiha ingħad li l-valur tal-proprjetà ta' John Azzopardi ser jinżel jekk il-proġett tal-Kappara jitkompla u dan għaliex il-"*fly-over will impinge on these views [view of Valletta, Marsamxett Harbour etc] whilst the traffic will practically pass at the level of the ground floor and the noise and fumes generated will definitely lessen the quality of life presently enjoyed by the residents of the property.*"[5] L-attur ippreżenta dikjarazzjoni ta' sensara dwar il-valur tal-proprjetà, li skont dan id-dokument il-valur li offrewlu l-aġenti u żviluppaturi kien ta' €1,350,000, però l-aġenti kollha qalulu li l-klijenti m'humiex interessati minħabba l-proġett tal-*flyover*.

L-attur ippreżenta korrispondenza elettronika mibgħuta minn Martin Mercieca il-Ħadd 13 ta' Novembru 2016 fid-9 ta' filgħaxija fejn fiha qiegħed jingħad li huwa kien l-aġent responsabbli sabiex jippromovi u jikkonkludi l-bejgħ tal-proprjetà lill-atturi. F'din il-korrispondenza s-Sur Mercieca qal hekk: "*The Price paid was in no way a reduced or discounted price, in spite of rumours of a possible highway development on the Regional Road, since at the time, that project, we were told, was not to happen due to (a) lack of funds and (b) such a project was not required or feasible from Kappara ta Kappara.*"[6] Ix-xhud ippreżenta dikjarazzjoni oħra fejn fiha jgħid li huwa ltaqa mal-Perit Audrey Testaferrata de Noto fejn wara li kien staqsiha jekk għadx hemm il-ħsieb li ssir il-kostruzzjoni tal-*flyover*, jgħid li hija qaltlu li ma kien hemm l-ebda intenzjoni jew prospett li jsir dak il-proġett. Ġie ippreżentat ukoll artikolu minn gazzetta lokali u dan jagħmlu peress li huwa jgħid li fit-trattattivi tagħhom huma kienu ppreżentaw l-opzjoni li ssir mina li dak

[5] Paġna 193 tal-proċess.
[6] Paġna 203A tal-proċess.

iż-żmien ġiet irrifjutata u li skont John Azzopardi, mill-gazzetta lokali jidher li Trasport Malta kienet qiegħda tipproponi li ssir mina fil-post[7]. L-attur ippreżenta wkoll proposta oħra mħejjija mill-Inġinier Ernst Pinaar li eventwalment ġiet ikkunsidrata bħala għażla alternattiva għal proposta tal-Awtorità tat-Trasport. Bħala kumpens l-attur qiegħed jitlob minimu ta' €450,000.[8]

In kontro-ezami miżmum fit-13 ta' Frar 2019, l-attur John Azzopardi jikkonferma li huwa m'huwiex kuntrattur, perit u lanqas *estate agent.* Spjega li huwa iżda għandu portofolio ta' proprjetajiet bejn l-1985 u 2005. Jikkonferma in kontro-eżami li huwa xtara l-proprjetà mertu tal-kawża fl-1 ta' Settembru 2005. Huwa konferma wkoll li meta xtraw il-proprjetà kien hemm diġà arterja prinċipali għaddejja minn ħdejn il-proprjetà tagħhom. Għal mistoqsija jekk meta xtraw il-proprjetà kienux jafu li kien ser ikun hemm *flyover* jew proġett simili fiż-żona, ix-xhud spjega li huwa ma kienx jaħseb li ser issir *flyover* però kien jaf li ser ikun hemm proġett simili. Ġie mistoqsi x'ried ifisser bis-segwenti: "*with a flyover across our living and sleeping quarters we are being deprived of the right to privacy, family life and right of enjoyment of our property.*" Huwa spjega li bil-kliem *across* huwa kien qiegħed ifisser faċċata tat-twieqi tas-salott. Jikkonferma wkoll li m'hemm l-ebda triq għaddejja minn ġewwa l-fond tiegħu. Meta ġie mistoqsi jekk kienx hu biss mill-akwati li qiegħed jagħmel kawża bħal din ix-xorta, l-attur jgħid li iva u dan għaliex wieħed mill-ġirien laħaq miet u ż-żewġ ġirien l-oħra, dejjem skont ix-xhud, aċċettaw kumpens mingħand l-Awtorità konvenuta. Rigward l-Inġinier Ernst Pienaar ix-xhud spjega li dan kien ikkummissjonat minn grupp ta' residenti. Jikkonferma li l-Inġinier Pienaar m'għandux prattika f'Malta iżda nġab apposta mill-Afrika t'Isfel u dan għaliex kien speċjalista f'dak il-qasam. Meta ġie mistoqsi dwar dak

[7] Mill-qari ta' dan l-artikolu bit-titolu *New Marsa flyover, Regional tunnel proposed* ippubblikata fil-gazzetta Sunday Times of Malta fit-22 t'Ottubru 2016, din il-Qorti tinnota li l-mina li qiegħda ssir referenza għaliha hija dik pjanata fiż-żona tal-Luxol Grounds u mhux għal proġett tal-Kappara: "*The master plan also proposes a new Regional Road tunnel to alleviate traffic congestion in the Luxol Grounds area. [...] In the case of the new Regional Road tunnel, which is part of the Paceville master plan, the overall cost is expected to reach €144 million.*"

[8] Paġna 224 tal-proċess.

li qaltlu l-Perit Audrey Testaferrata de Noto huwa qal li huwa kien iltaqa' magħha fi Triq is-Sidra, s-Swieqi u l-informazzjoni li tagħtu kien bil-fomm u mhux bil-kitba.

L-attur ressaq lil **Richard Spiteri** bħala xhud tiegħu, li wkoll huwa residenti fi Triq l-Alwett u għandu n-naħa ta' wara tal-maisonette tiegħu jagħti fuq Triq Mikiel Anton Vassalli. Jgħid li huwa kien wieħed li għamel oġġezzjoni għal proposta tal-*flyover*. In kontro-eżami huwa qal li huwa ma kienx appella mill-permess wara li ġie approvat. Ikkonferma wkoll li fl-aħħar għaxar snin, kien jgħaddi ħafna traffiku minn Triq Mikiel Anton Vassalli.

Xehed **Martin Spiteri** fis-seduta miżmuma quddiem il-Perit Tekniku Godwin Abela fid-21 ta' Frar 2018. Huwa xehed li għandu żewġ *plots* għal *semi detached* fi Triq il-Virdun, il-Kappara liema *plots* jikkonfinaw ma' Triq Reġjonali (Mikiel Anton Vassalli) u huma viċin il-proprjetà tal-atturi. Is-Sur Spiteri spjega li waqt il-proċeduri ta' separazzjoni, il-Perit li kien inkarigat mill-Qorti, il-Perit Alan Saliba, kien għamel stima tal-*plots* u vvalutahom għal ħames mitt elf jew xi ftit aktar. Jgħid li wara li ġiet mibnija l-*flyover* huwa qiegħed isib problema biex ibiegħha għax "meta jindunaw fejn jinsabu, skoprejt li jintilef l-interess ta' min ġie biex jixtri."[9] Jgħid ukoll li l-kuntratturi ma ridux ituh aktar minn €400,000.

L-Awtorità tat-Trasport resqet lil **Oliver Magro**, rappreżentant legali tal-Awtorità tal-Ippjanar. Huwa ppreżenta żewġ permessi bin-numru PA 5381/95 u PA 4917/09 li jirrigwardaw il-proġett tal-*flyover* tal-Kappara. Ix-xhud ippreżenta wkoll l-oġġezzjonijiet f'forma sommarja għall-applikazzjoni bin-numru 4917/09. Il-proposta fl-applikazzjoni 4917/09 kienet "*demolotion of existing buildings and construction of a grade separated juntion*"[10]. Fl-applikazzjoni tal-1995 kienet ġiet proposta *flyover*. B'deċiżjoni mogħtija fil-21 ta' Frar 1996, l-iżvilupp tal-*flyover*

[9] Paġna 81 tal-proċess.
[10] Paġna 87 tal-proċess.

ġie approvat[11]. Ix-xhud ikkonferma li ma kien hemm l-ebda appell minn xi ħadd li għamel l-oġġezzjonijiet. Ix-xhud spjega li "dan il-proġett ilu skedad minn 1995 u ċioe l-ewwel darba li saret applikazzjoni għall-proġett li kienet *outline application*"[12] u għadda sabiex ippreżenta d-dokumenti relattivi.

Mis-sommarju tal-oġġezzjonijiet ippreżentat minn Oliver Magro jirriżulta li fit-13 ta' Novembru 2009 kien hemm oġġezzjoni minħabba li l-proposta sejra tikkawża "*noise pollution; degrade the Residential Area and decrease the value of the surrounding property.*". Intbagħtet ukoll ittra minn 37 persuna fejn joġġezzjonaw għall-iżvilupp minħabba li ser tiġi affettwata l-kwalità tal-arja, ħa jkun hemm żieda fit-tniġġis akustika u l-valur tal-proprjetà sejjer jinżel. F'din l-ittra kienu llamentaw ukoll li l-*flyover* sejra tikser il-privatezza tar-residenti għaliex ser tkun qiegħda tagħti għal fuq il-ġonna tal-istess djar. F'dawn l-oġġezzjonijiet kienu ġew proposti alternattivi oħra mill-istess oġġezzjonarji.

Fis-7 ta' Novembru 2018 xehed **Nicholas Baldacchino** prodott mill-Awtorita' konvenuta . Huwa spjega li qabel l-Awtorità tat-Trasport ħadet l-inkarigu tax-xogħlijiet fuq it-toroq, kienet diġà ppjanata li ssir fis-snin disgħin, meta t-toroq kienu għandhom fir-responsabbiltà tar-Road Department li kien jifforma parti mill-Ministeru għal Infrastruttura, tant li kien hemm diġà applikazzjoni quddiem l-Awtorità tal-Ippjanar. Ix-xhud spjega li kienu saru diversi studji fuq medda ta' snin kif ukoll ħarġu numru ta' pjanti ta' kif tista' ssir il-*flyover*. Wara li ttieħdet deċiżjoni, saret applikazzjoni mal-Awtorità tal-Ippjanar sabiex tibda l-proċess min-naħa tagħha. Il-Perit responsabbli tad-disinn tal-proġett kien Robert Zerafa li dak iż-żmien kien impjegat mal-Awtorità konvenuta. Jgħid, li għalkemm huwa ma kienx ikun preżenti, jaf li qabel ma ġie ippreżentat il-proġett lill-Awtorità tal-Ippjanar, kienu saru numru ta' laqgħat ma' xi residenti fiż-żona tal-*flyover*. Jaf li għal dawn il-laqgħat kien ikun hemm preżenti il-Perit Robert Zerafa kif ukoll l-ex kap tad-Direttorat tat-Toroq

[11] Paġna 98 tal-proċess.
[12] Paġna 83 tal-proċess.

u l-Infrastruttura l-Inġinier Simon Grima. Ix-xhud spjega li mill-istudji li kienu saru, kien irriżulta li kien hemm bżonn li jsir il-proġett għar-raġunijiet ta' traffiku kif ukoll ta' sigurtà.

Xehed ukoll il-**Perit Robert Zerafa**, prodott mill-Awtorita' konvenuta, il-perit li kien iffirma l-applikazzjoni PA 4917/09 għan-nom ta' Trasport Malta. Huwa spjega li "l-proġett in kwistjoni kien ilu fuq id-drawing board mis-snin tmenin. Fis-sena 1990 kienet saret l-Structure Plan mill-Awtorità tal-Ippjanar. Dan il-pjan kien fuq bażi nazzjonali u f'dan id-dokument, fost proġetti oħrajn, kien issemma il-ħtieġa ta' *upgrading* tal-*junction* in kwistjoni."[13] Ikkonferma li kienet saret applikazzjoni għall-iżvilupp tal-*flyover* iżda x-xogħol baqa' ma sarx. Il-Perit Zerafa spjega li fis-sena 2006 saru l-pjanijiet lokali u l-*junction* in kwistjoni reġgħet ingħatat importanza u kien għalhekk li fis-sena 2009 saret applikazzjoni oħra, li ġiet approvata f'Awwissu 2013. Ix-xhud spjega li l-applikazzjoni kienet tikkonsisti f'żewġ għażliet – għażla A hi l-*flyover* kif ġiet implimentata llum u għażla B kienet daħlet wara li saru konsultazzjonijiet ma' xi residenti li kienu qabdu inġinier, Ernst Pinaar, li għamel skizz tal-proposta. Ix-xhud qal li l-istudji li saru fuq għażla A, inkluż studji ambjentali kienu saru wkoll fuq għażla B. Il-Perit Zerafa spjega li l-Awtorità tal-Ippjanar waslet għall-konklużjoni li għażla B għandha impatt akbar fuq l-ambjent u għalhekk għażlet li tipproċedi b'għażla A. Ix-xhud spjega li "bejn il-proġett sottomess mal-applikazzjoni oriġinali ta' 2009 u dak approvat kien hemm xi tibdiliet li kienu intenzjonati biex l-impatt tal-proġett fuq l-inħawi ikun il-minimu possibbli, fost l-oħrajn kien li tbaxxa l-livell tal-pont wara li tbaxxew il-livelli tar-*roundabout* taħt il-pont. Meta semmejt l-inħawi dan kien jinkludi r-residenti."[14] Ix-xhud spjega li ġew installati *sound barriers* sabiex jitnaqqas l-istorbju mit-toroq. Ix-xhud spjega li huwa kien jaf lill-attur għaliex dan kien jattendi l-laqgħat ta' konsultazzjoni li saru mar-resident. Qal ukoll li l-attur John Azzopardi kellu l-aktar rwol prinċipali fil-konsultazzjoni u anke mal-Inġinier Ernst Pinaar.

[13] Paġna 104 tal-proċess.
[14] Paġna 105 tal-proċess.

Waqt ix-xhieda tiegħu tat-23 ta' Jannar 2019, il-Perit Robert Zerafa ippreżenta żewġ dokumenti: (a) DPA report tal-*case officer* Perit Adriana Zammit, kif ukoll (b) *feasibility study* mħejji minn kumpanija estera. Ir-rapport tal-*case officer* jispjega l-għażliet bis-segwenti mod:

> "*Option A aims to separate movement along Triq M A Vassalli, from traffic along Triq tas-Sliema through the construction of a grade separated junction. An overpass is proposed along Triq Mikiel Anton Vassalli and movements will pass from the upper fully grade separated road. On the other hand vehicular movement along Triq tas-Sliema will involve the use of a roundabout at the lower level. An area amounting to 4,445m^2 of Special Area of Conservation is likely to be disrupted due to the proposed interventions. [...]*
>
> *Option B involves also the separation of traffic along Triq Mikiel Anton Vassallo from movements along Triq tas-Sliema, Tis is being proposed through the construction of carriageways for the north/south bound traffic movements along Triq Mikiel Anton Vassalli at a lower level. A bridge between the eastern and western sides of Triq tas-Sliema is proposed to pass over the aforementioned lover-level carriageways. The existing roundabout would be removed allowing the free north/south flow of traffic. This Option is likely to encroach on a total area of 4,700sqm designated as a Special Area of Conservation."*[15]

Fl-imsemmi rapport kompla jingħad li ġie konkluż li "*both options will impose a negative impact on the surrounding environment, however Option A will have a less negative impact both visually and from an environmental point of view and thus was considered as the preferred option from a Planning and Environmental Directorates point of view."*[16]

[15] Paġni 115 – 116 tal-proċess.
[16] Paġna 116 tal-proċess.

Fl-istudju fattibbli imħejji minn Arup fir-rigward tal-emissjonijiet tal-karbonju ġie osservat hekk: "*Option B will bring traffic closer to some houses than it is currently due to the new roundabout and intersection whereas in Option A the traffic will affect the same houses it does currently. The changes in noise that could occur with the scheme would be complex, because there would be various parameters that would change in combination. For example, the through-traffic on Triq Mikiel Anton Vassalli would move at a higher mean speed with reduced congestion, which could raise noise levels. However, with the through traffic on this road no longer needing to use the roundabout, the number of heavy vehicles hauling up the steep radient on the north exit of the junction would reduce, reducing the noice impact.*"[17]

In kontro-eżami l-Perit Robert Zerafa qal li huwa m'huwiex f'pożizzjoni jgħid li l-proġett tal-Kappara ma sarx fis-sena 1995 minħabba nuqqas ta' fondi, ix-xhud jgħid li dak li jista' jikkonferma huwa li fis-sena 1995 kien hemm permess tal-Awtorità tal-Ippjanar sabiex isir il-proġett. Jikkonferma li meta ġie l-ħsieb li jiġi attwat il-proġett bdew isiru laqgħat mar-residenti li għalihom hu kien preżenti għal numru minn dawk il-laqgħat. Il-Perit Zerafa kkonferma li xi erba' jew ħames familji residenti fl-akwati tal-*junction* urew interess u kienu favur li jsir proġett li jiffaċilita t-traffiku u l-għarar iżda dawn ma kienux favur li ssir *flyover*. Il-Perit ġie mistoqsi jekk kienx hemm żewġ familji oħra fl-istess triq tiegħu li kienu inatgħu xi kumpens mill-awtorità, huwa jispjega li minn dak li jiftakar hu "l-awtorità daħlet fid-diskussjonijiet ma' residenti biex isiru riparazzjonijiet fuq ir-*retaining walls* bejn l-istess residenzi u t-triq eżistenti minħabba li dawn kienu f'kundizzjoni ħażina u setgħu kienu wkoll detrimentali għal dawk li jużaw it-triq."[18] Jgħid li din it-talba għad-diskussjoni kienet saret lir-residenti konċernati kollha.

Ikkunsidrat;

[17] Paġna 149 tal-proċess.
[18] Paġni 169 u 170 tal-proċess.

Konsiderazzjonijiet.

Prova tat-titolu.

Fl-ewwel eċċezzjoni tagħha l-Awtorità konvenuta qiegħda titlob lill-atturi jġibu prova tat-titolu fuq il-fond li jifforma parti mill-mertu tal-kawża odjerna. Għal din l-eċċezzjoni l-atturi ippreżentaw il-kuntratt ta' xiri li sar fl-atti tan-Nutar Remigio Zammit Pace nhar l-1 ta' Settembru 2005 fejn minnu jirriżulta li għal prezz ta' mija u ħamsin elf Liri Maltin (Lm150,000) John u Isabelle konjuġi Azzopardi akkwistaw il-fond bl-isem Marie Rieni, bin-numru 28, fi Triq l-Alwett, Kappara fil-limiti tal-Gżira. L-atturi ħallsu wkoll is-somma ta' ħamsa u erbgħin elf Liri Maltin (Lm45,000) għal mobbli li kienu jinstabu fl-istess fond.

Għalhekk il-prova tat-titolu tal-attur fuq il-fond de quo ġiet ippruvata sodisfa1ċentement.

Ikkunsidrat;

Fil-mertu

Din hija azzjoni għad-danni.

In-natura tal-azzjoni attriċi fi kwalunkwe proċedura ġudizzjarja hija ċirkoskritta mill-premessi u mit-talbiet attriċi. M'huwiex imħolli lill-Qorti d-diskrezzjoni li tikkunsidra l-azzjoni attrċi jekk mhux kif msejsa fl-att promotur.

Minn eżami tal-premessi fir-rikors ġuramentat kif ukoll tat-talbiet attriċi jirriżulta li l-atturi qed isejsu l-kawża minnhom intavolata unikament fuq il-fatt li l-awtorita' konvenuta kienet bdiet u issa lestiet 'fly over' ġewwa Triq Reġjonali il-Kappara. L-atturi ippremettew illi din il-'fly over' "gejja tlahhaq bhala elevazjoni mal-parti posterjuri tal-villa taghhon, il-

valur tal-istesss proprjeta' ser jonqos drastikament u ghalhekk huma ser isofru danni konsiderevoli;"

Fl-ewwel talba tagħhom l-atturi jitolbu lill-Qorti :

"1. Tiddikjara li permezz tal-binja tal-fly over gewwa Triq Mikiel Anton Vassalli, Kappara/Msida, il-proprjeta' tar-rikorrenti numru 28, Triq l-Alwert, Kappara ser tonqos fil-valur taghha u ghalhekk l-atturi ser isofru danni minhabba l-agir tal-intimati."

Jeħtieġ għalhekk qabel xejn li jigi identifikat liema hi l-azzjoni għad-danni promossa mill-atturi. Ir-responsabbiltà għad-danni tista tkun waħda kuntrattwali, u ċioe responsabbiltà għal danni li jemanu minn nuqqas ta' eżekuzzjoni ta' obbligazzjoni li jkun ġie ikkuntrattat[19], jew inkella extra-kuntrattwali jew akwiljani (li titnissel minn delitt jew kważi delitt) u ċioe responsabbiltà għal danni kaġunati minn kwalsiasi fatt illeċitu, sew jekk jiġi kommess b'dolo jew malizja, sew jekk jiġi magħmul bis-sempliċi negliġenza jew kolpa u ħtija ċivili[20]. Ir-responsabbilta' għad-danni tista' wkoll tkun temani minn provvediment legali li jistipula ċirkostanza jew ċirkostanzi partikolari meta hemm responsabbilita' għal riżarċiment ta' danni.

Huwa mill-aktar evidenti illi d-danni li qed jitolbu l-atturi la huma danni kontrattwali u lanqas danni naxxenti minn reat.

Jibqa' għalhekk li jiġi kkonsidrat jekk l-azzjoni attriċi hiex waħda aquiliana jew inkella hiex imsejsa fuq provvediment jew provvedimenti legali li jipprovdu dwar dritt għal riżarċiment tad-danni f'każijiet bil-fattispecie simili għal dawk tal-kawża odjerna.

[19] Artikolu 1125 et seq tal-Kodiċi Ċivili.
[20] Artikolu 1030 et seq tal-Kodiċi Ċivili.

Il-punt tat-tluq huwa l-**Artikolu 1030 tal-Kodiċi Ċivili** fejn jipprovdi li "[k]ull min jagħmel użu ta' jedd tiegħu fil-qies li jmiss, ma jweġibx għall-ħsara li tiġri b'dan l-użu." Però min ma jagħmilx użu tal-jedd tiegħu fil-qies, huwa tenut iħallas id-danni li jiġru minħabba t-tort tiegħu (**Artikolu 1031** tal-Kapitolu 16), u huwa fit-tort min fl-azzjonijiet tiegħu ma jużax il-prudenza, diliġenza, u l-attenzjoni ta' *bonus pater familias* (**Artikolu 1032** tal-Kapitolu 16). Għalhekk kull persuna li għaliex trid, jew għaliex naqset mill-prudenza jew diliġenza, tagħmel jew tonqos li tagħmel xi ħaġa li biha tikser dmir impost fuqha mil-liġi, hija obbligata tħallas għall-ħsara li sseħħ minħabba f'hekk, ukoll jekk dan ikun sar mingħajr il-ħsieb li tagħmel ħsara lil ħaddieħor (**Artikolu 1033** tal-Kapitolu 16).

Dawn il-prinċipji ġew kkunsidrati diversi drabi mill-Qrati nostrana fosthom fis-sentenza ta' din il-Qorti diversament preseduta tat-12 ta' Diċembru, 2002 fil-kawża fl-ismijiet **Emmanuel Sammut et vs. Chief Government Medical Officer et** (Ċit Nru 2804/1996) fejn ġie reaffermat li

> [...] ghal dik li hija responsabbilta` tal-incident de quo skond l-**artikolu 1031 tal-Kap 16** jinghad li "kull wiehed iwiegeb ghall-hsara li tigri bi htija tieghu". (**"Paul Zahra vs Direttur tad-Dipartiment tax-Xoghlijiet Pubblici" -** A.C. 3 ta` Dicembru 1991). Illi ai termini tal-**artikolu 1032 tal-Kap 16** "jitqies fi htija kull min bl-eghmil tieghu ma juzax il-prudenza, id-diligenza, u l-hsieb ta` missier tajjeb ta` familja". Illi fis-sentenza **"Anthony Zerafa vs Joseph Sacco"** (P.A. (RCP) 29 ta` Marzu 2001) inghad illi "minn dawn l-artikoli kollha ma hemm l-ebda dubju li kull min minhabba n-nuqqas ta` attenzjoni tieghu, b`negligenza u b`nuqqas ta` prudenza fil-grad rikjest mill-ligi jikkawza bl-atti jew bin-nuqqasijiet tieghu jikkawza hsara lill-haddiehor, ghandu jirrispondi ghal tali hsara hekk ikkawzata, u dan jaghti lok kemm ghall-azzjoni kriminali u kemm ghall-azzjoni civili".

Ma' dawn il-prinċipji għandu jiġi kkunsidrat ukoll li f'azzjoni ta' danni li jitnisslu minn delitt jew kważi-delitt, l-attur jeħtieġlu jipprova n-*nexus* bejn l-aġir tal-konvenut u dannu minnu soffert. Fis-sentenza **George Thomas Davison vs. Joseph Azzopardi noe** deċiża mill-Qorti tal-Appell Kummerċjali fit-2 ta' Marzu 1962 ingħad hekk: "mill-analisi tal-istess disposizzjonijiet tal-liġi jirriżulta illi għall-applikazzjoni tagħhom għandhom jikkonkorru tliet elementi, li huma (1) il-fatt dannuż illeċitu, (2) l-imputabilita tal-istess fatt għal min ikun għamlu, u (3) id-dannu kaġunat minn dak l-istess fatt. Dawn it-tliet elementi għandhom bilfors jikkonkorru f'delitt ċivili, jew fi kważi-delitt [...] mhux biżżejjed li tiġi konstata l-ħtija, imma hu meħtieġ ukoll li jiġi stabbilit li dik il-ħtija kkaġunat dannu attwali u valutabbli u pruvat b'mod ċert."

Ikkunsidrat;

Il-Qorti inkarigat Perit Arkitett sabiex jassistiha billi jagħmel l-indaġni tiegħu minn lat tekniku. Dan l-inkarigu oriġinarjament ingħata lill-Perit Alan Saliba iżda minħabba raġuni fuq spjegata, il-Qorti għaddiet dan l-inkarigu lill-Perit Godwin Abela. Il-Perit Tekniku Godwin Abela fir-rapport ppreżenta numru ta' ritratti li ġew meħuda minnu wara li tlesta l-proġett tal-*flyover* kif ukoll ritratti juru l-veduta kif kienet qabel ma beda l-imsemmi proġett liema ritratti kienu laħqu ġew meħuda mill-Perit Alan Saliba qabel ittermina l-inkarigu mogħti lilu mill-Qorti. Il-Perit għamel fost oħrajn is-segwenti osservazzjonijiet:

> "6.05 Illi l-Awtorità konvenuta kienet mill-ewwel konsapevoli li, bi progett ta' din it-tip u entita kienet se teffettwa negattivament xi zoni fil-madwar, tant hu hekk li l-istess Awtorità dahlet f'diskussjonijiet ma diversi residenti taz-zona fosthom l-atturi.
>
> 6.06 Illi mir-ritratti mehudin mill-esponent waqt l-access hawn taht esebiti, huwa ferm evidenti li bit-twettiq tal-progett u l-livell aktar gholi tat-triq, il-veduta tal-atturi mit-terrazzin li jaghti ghal fuq l-stess

triq, giet aktar ostakolata kif ukoll zided il-livell tal-hsejjes u tniggis tal-ambjent tad-dar.

6.07 Illi huwa minnu li l-Awtorità konvenuta hadet il-passi mehtiega u nstallat certi elementi bhal sound barriers, biex tnaqqas l-effetti negattivi, però dawn ma jistghu qatt jigu mitigati ghal kollox u r-rizultat dejjem jibqa' li l-fond tal-atturi sofra certa invazjoni viziva w ambjentali.

6.08 Illi ghal dak li jirrigwarda valuri, huwa stabbilit fl-istandards li l-presenza jew meno ta' toroq, it-tip ta' toroq, il-livelli ta' hoss, il-kwalità tal-ambjent in generali w l-veduti huma fatturi ewlenin li perit jiehu in konsiderazzjoni meta jaghmel valutazzjoni ta' proprjetà.

6.09 Illi kif jirrizulta mill-punti preċedenti, il-fond tal-atturi gie effetwat negattivament bit-twettiq tal-progett tal-flyover minn naha tal-awtorità konvenuta."[21]

Wara li għamel dawn il-konsiderazzjonijiet il-Perit għadda sabiex jagħmel l-osservazzjonijiet tiegħu fir-rigward tal-valutazzjoni tal-fond mertu tal-kawża:

"7.02 Illi fl-opinjoni tal-esponent, il-valur tal-fond tal-atturi, li kieku mibjugh minnhom volontarjament, fl-istat li jinsab fih llum, qabel ma sar il-progett tal-flyover, fuq is-suq miftuh illum, hu ta' **€1,200,000 (miljun u mitejn elf ewro)**.

7.03 Illi fl-opinjoni tal-esponent, il-valur tal-fond tal-atturi li kieku mibjugh minnhom volontarjament, fis-sitwazzjoni attwali, wara li gie kompletat il-progett tal-flyover, fuq is-suq miftuh illum, hu ta' **€990,000 (disa' mija u disghin elf ewro)**.

[21] Paġni 74 u 76 tal-proċess.

7.04 Illi fl-opinjoni tal-esponent u in segwietu ghas-suespost, it-telf ta' valur hu ta' **€210,000 (mitejn u ghaxart elef ewro)**.

8. Konkluzjonijiet

L-esponent jissottometti bir-rispett is-segwenti konklużjonijiet li jittrattaw biss punti teknici bl-eskluzjoni ta' materja legali barra mill-kompetenza tieghu.

8.01 Illi fl-opinjoni tieghu, mill-provi mressqin u mill-fatti kif gew stabbiliti, jirrizulta li bil-kostruzzjoni tal-flyover gewwa Triq Mikiel Anton Vassalli, Kappara, imwettqa mill-Awtorità konvenuta, il-proprjetà tal-atturi bl-indirizz 28 Triq l-Alwett, Kappara, sofriet danni billi tnaqqas il-valur taghha.

8.02 Illi fl-opinjoni tieghu w in segwitu ghall-paragrafi 7.01 sa 7.04 hawn fuq, it-telf ta' valur tal-fond tal-atturi gie likwidat fl-ammont ta' **€210,000 (mitejn u ghaxart elef ewro)**..”[22]

Fir-risposti għad-domandi in eskussjoni, il-Perit spjega li bl-osservazzjoni tiegħu li “l-veduta tal-atturi mit-terrazzin li jaghti ghal fuq l-stess triq, giet aktar ostakolata” huwa ried ifisser li l-veduta kienet diġà ostakolata iżda issa ġew aktar ostakoli fil-qrib li huwa fattur li kkontribwixxa in parti għat-telf tal-valur.

Ikkunsidrat;

Stabbilit illi b'riżultat tal-proġett tal-fly over il-valur tal-immobbli tal-atturi sofra deprezzament; jeħtieġ issa li jiġi eżaminat jekk tali deprezzament jikwalifikax bħala danni li għalihom hija responsabbli l-awtorita' konvenuta qua l-iżviluppatur tal-fly over de quo.

[22] Pagni 76 u 77 tal-process.

Kulħadd għandu l-jedd li jgawdi u li jiddisponi minn ħwejġu bil-mod l-aktar assolut, basta li bihom ma jagħmilx użu ipprojbit mil-liġi u dan kif regolat bl-**Artikolu 320** tal-Kodiċi Ċivili. L-**Artikolu 323** tal-istess kodiċi jgħid ukoll li "[k]ull minn għandu l-proprjetà tal-art, għandu wkoll dik tal-area ta' fuqha, u ta' dak kollu li jinsab fuq jew taħt wiċċ l-art [...]". It-tgawdija tal-proprjetà għandu tkun waħda assoluta iżda huwa ben saput li hemm limitazzjoni għal dan il-prinċipju. Anke jekk wieħed iħares biss lejn il-lista ta' servitujiet, wieħed jinnota li l-jedd m'huwiex kompletament assolut. **Alpa** jispjega li:

> "*il modello della proprieta assoluta ed esclusiva, se pur mai esistito nelle sue fonne 'pure', oggi versa in una profonda crisi, certamente irreversibile. L' elenco delle limitazioni dei poteri di disposizione e dei poteri digodimento e ormai amplissimo.*"[23]

Il-Qrati nostrana rrikonnexxew din il-limitazzjoni wkoll fosthom fis-sentenza mogħtija mill-Qorti Ċivili, Prim'Awla fis-27 ta' April 2005 fl-ismijiet **Nazzareno Borg vs. Direttur tal-Muzewijiet** (3063/1996 PS) fejn ingħad

> In linea ta' principju generali kull pretendent bhal dan jista' jivvanta li jgawdi u jiddisponi mill-haga bl-aktar mod assolut, kif hekk jippreciza l-Artikolu 320 tal-Kodici Civili. Naturalment, kif inhu sew maghruf u stabbilit, anke dan id-dritt ghandu l-limitazzjonijiet tieghu, kemm ta' indoli pubblika kif ukoll ta' natura privata, u jistghu jirrigwardaw kemm il-fakolta tat-tgawdija kif ukoll tad-disponibilita`. Hekk, per ezempju, ghal dawk li huma limiti pubblicistici fuq il-fakolta tat-tgawdija tista' tissema' r-rekwizizzjonijiet jew is-servitujiet pubblici [Artikolu 402 (1) ghal liema tirreferi s-*saving provision* ta' l-Artikolu 323, Kodici Civili]. Kwantu ghal-limitazzjoni fuq id-disponibilita` tal-fond hemm il-kaz fejn ikun jirrizulta li l-oggett ikun ta' valur kulturali jew arkeologiku. Ara **Kollez. Vol. XXV P I p 617**. Fil-kaz tal-

[23] G Alpa, *Poteri dei privato e statuto dell a proprieta* (Cedam Padova 1980) 98.

limitazzjonijiet privatistici, fil-kaz tal-godiment, hemm il-fattur tal-molestja li tigi kagonata, u fil-kaz tad-disponibilita`, il-kaz tar-retratt successorju (Artikolu 912, Kodici Civili);

Dan hu sew spjegat b' mod generali fis-sentenza fl-ismijiet "**Reverendu Dun Giuseppe Maria Xerri et nomine -vs- Gioswe Borg**", Appell Civili, 1 ta' Lulju 1966, fejn, a propozitu, intqal li "hemm diversi ligijiet jew disposizzjonijiet ta' ligijiet ohra, oltre dawk relativi ghas-servitujiet kontenuti fil-Kodici Civili u l-ligijiet dwar id-difiza, illi jirrestringu b'mod jew iehor id-dritt assolut tal-proprjeta` fl-interess pubbliku jew fl-interess socjali jew biex jikkonciljaw b' mod aktar konfacenti ma' l-esigenzi tal-lum id-drittijiet privati; per ezempju, ligijiet tal-Pulizija, ligijiet sanitarji, ligijiet dwar l-arkeologija, ligijiet dwar il-minerali, ligijiet dwar l-ispazju fl-ajru"."[24]

Fi kliem ieħor kulħadd għandu l-interess li jeżerċita l-jedd li jgawdi l-proprjetà tiegħu, però illum, aktar minn qatt qabel, il-jedd ta' tgawdija ta' wieħed hija ko-eżistenti ma' jedd ta' tgawdija ta' ħaddieħor. Din il-ko-eżistenza tal-imsemmi jedd hija konfinata fil-parametri tal-art li wieħed igawdi li però jista' jkollha impatt fuq il-jedd ta' l-ieħor bħal per eżempju fejn jidħlu servitujiet.

Dan kollu għandu jiġi meqjus flimkien mal-jedd li wieħed jiżviluppa l-art tiegħu fil-parametri tal-*policies* maħruġa mill-Awtorità kompetenti fejn una volta il-viċin jiżviluppa l-art tiegħu fil-parametri tal-liġi u bl-awtorizzazzjoni tal-awtoritajiet kompetenti; ma jistax is-sid tal-art kontigwa jippretendi xi dritt li jwaqqaf tali żvilupp sakemm ma jkollux xi jedd gravanti tali art bħal per eżempju is-servitu altius non tollendi. .[25]

F'dan ir-rigward issir referenza għas-sentenza **Emanuel Mifsud et vs. Victor Camilleri** (Ċit Nru 1918/1966) deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti

[24] Ara wkoll **Antonio Mallia vs. Agostino sive Winston Schembri** (378/1995 PS) deċiża mill-Qorti Civili, Prim'Awla fit-28 ta' Mejju 2003.
[25] Ara **Nicholas Jensen pro et noe vs. Kunsill Lokali Ta' Xbiex** (Cit Nru 2240/1995 TM) deċiża mill-Qorti Civili, Prim'Awla fis-7 ta' Lulju 2004.

Ċivili fid-19 t'Ottubru 2001 fejn saret referenza għas-segwenti ġurisprudenza:

> *"La legge riconosce nel proprietario il diritto di usare liberamente il suo fondo e di farci le modificazioni che credesse convenienti, quindi anche privasse il vicino di qualche vantaggio, purche` non gli rechi grave molestia.*
>
> *Quando la molestia prodotta dell'esercizio di suo stabilimento industriale non sia grave, non ecceda cioe` quel limite di tolleranza che costituisce la vera mizura degli obblighi di buon vicinato, essa deve essere sofferta dal vicino, il quale non ha diritto di farla cessare o di chiedere un indennizzo a causa del pregudizio cagionatoli, ma se l' incomodo recatogli non e' familmente tollerabile, diventa ingiusto e puo' il vicino esigere la cessazione.........."* (Vol XV.571)
>
> "*Per misurare la gravita` della molestia devesi riguardare non solamente alla natura, ma anche alla posizione e situazione dei fondi e alle anteriorita` del possesso*". (Vol. XV.38)
>
> "*Attesoche la molestia, che il vicino puo` far cessare, deve essere grave, cioe` non facilmente tollerabile.........*" (Vol. XX.i.114)"

Din is-sentenza ġiet appellata u l-Qorti tal-Appell fid-deċiżjoni mogħtija fil-15 ta' Diċembru 2004 għamlet is-segwenti osservazzjoni:

> "Ghandu jinghad ukoll li huwa principju rikonoxxut kemm-il darba fil-gurisprudenza lokali li l-molestja ghandha tigi sopportata mill-gar/girien meta din ma tkunx gravi u cioe` meta din ma teccedix il-limiti tat-tolleranza (ara l-kawza fl-ismijiet **John Testa v. Anthony Bruno et** noe. deciza minn din il-Qorti diversament komposta fit-30 ta' Mejju, 1988). Il-Qorti ta' l-Appell diga` kellha l-okkazjoni biex fil-kawza fl-ismijiet **Pio Bezzina v. Giacomo Galea**, deciza fis-27 ta' Gunju 1955 *inter alia* tirritjeni hekk dwar l-argument in kwistjoni:

> "Jista' liberament jinghad li l-gurisprudenza taghna hija, f'din il-materja, f'dan is-sens: jigifieri li d-dritt tal-proprjetarju li juza u jiddisponi mill-haga proprja ghandu jigi kontemperat ma' dak tal-proprjetarji vicini; u kwindi, jekk il-molestja prodotta bl-ezercizzju ta' stabbiliment industrijali mhix gravi, jigifieri ma teccedix dak il-limiti ta' tolleranza li jikkostitwixxi l-vera mizura ta' l-obligi tal-bon vicinat, ghandha tigi sofferta mill-vicin; imma jekk l-inkomodu jkun gravi, eccessiv u insopportabbli, jew ahjar mhux facilment tollerabbli, allura l-vicin jista' jezigi li jispicca, anki jekk ikun gej minn stabbiliment licenzjat; ghaliex il-licenza ma tippregudikax id-dritt tat-terzi. U **biex wiehed jiggudika jekk il-molestji prodotti minn stabbiliment industrijali humiex jew le gravi**, jigifieri mhux facilment tollerabbli, **ghandu jzomm kont tac-cirkostanzi partikulari; billi f'kull kaz ghandu jiehu in konsiderazzjoni n-natura, il-pozizzjoni u d-destinazzjoni tal-postijiet, jekk, per ezempju, ikunux il-belt jew fil-kampanja, jekk fic-centru jew fil-konfini tal-belt, u jekk uzwalment f'dawk il-postijiet jigux ezercitati industriji simili ghal dawk li minhabba fihom isir il-lament, u, sa certu punt, il-pre-okkupazzjoni, jigifieri l-anterjorita` tal-pussess, u wkoll l-ispecjalita` ta' l'industriji, billi huma tollerabbli l-inkonvenjenti kagunati mill-ezercizzju ta' l-industrija, anki jekk jaghmlu hsejjes inerenti ghal xi stabbiliment li fih tkun necessarja jew utili, purke` dawk l-inkonvenjenti ma jkunux gravi;[26]**
>
> B'tollerabilita` ghandha tiftiehem tollerabilita` fizika, medja u komuni. L-impressjonabilita` ghandha tkun dik ta' persuna sana;"

Għaldaqstant apparti li l-atturi għandhom il-jedd li jgawdu l-fond tagħhom, il-konvenuta, li hija enti pubblika, ukoll għandha l-jedd tagħha u ċioe l-jedd li tiżviluppa l-art pubblika.

[26] Enfasi tal-Qorti.

Skont **Artikolu 7 tal-Kapitolu 499, Att dwar l-Awtorità għat-Trasport**, l-imsemmija Awtorità għandha l-funzjoni ewlenija li tamministra dak kollu li għandu x'jaqsam mat-toroq kollha, inkluż bini tagħhom, għajr dawk sekondarji li jaqgħu fil-mansjonijiet tal-Kunsilli Lokali.

Diversi kienu drabi fejn il-Qrati nostrana qiesu li l-ftuħ ta' toroq pubbliċi isir għal skop pubbliku tant li l-**Artikolu 2 tal-Kapitolu 573**, Att dwar l-Artijiet tal-Gvern, jinkludi fid-definizzjoni ta' skop pubbliku dak li "għandu x'jaqsam ma' jew jiswa għall-interess jew qadi tal-pubbliku (sew jekk l-art tkun għall-użu tal-Gvern sew jekk le) jew ma' jew għall-ippjanar tal-ibliet jew ma' jew għar-rikostruzzjoni [...]".

Dan kien is-suġġett ta' deċiżjoni mogħtija mill-Qorti Kostituzzjonali fl-ismijiet **Mario Cutajar noe vs. Il-Kummissarju tal-Artijiet et** (Rik 467/1994) fit-30 ta' Novembru 2001, fejn ingħad hekk:

> "b) Wisq anqas jista' jkun hemm dubbju illi l-holqien u l-kostruzzjoni ta' toroq li jipprovdu access ghall-pubbliku in generali minn post ghal iehor hu forsi il-manifestazzjoni l-aktar cara u qawwija ta' servizz moghti lill-pubbliku. Il-pubblicita' fl-uzu ta' toroq li jiggarantixxu access ilha minn zmien immemori, sa minn qabel l-Imperu Ruman, rikonoxxuta bhala wahda mill-funzjonijiet essenzjali ta' l-attivita' ta' l-Istat. Infatti, fil-fehma tal-Qorti, l-appellant ma setghax isib raguni aktar dghajfa minn dik taht ezami biex jikkontesta l-operat ta' l-awtoritajiet kompetenti citati f'din l-istanza.
>
> c) Certament ma seta' jkun hemm l-ebda limitazzjoni fuq il-jedd ta' l-Istat li jipprovdi toroq ghall-access tal-pubbliku ghal kwalunkwe destinazzjoni, sew jekk hi wahda ta' indole pubblika, kif ukoll ta' indole privata, ghaliex dan kien propju l-mezz kif jassigura l-izvilupp ordinat tal-pajjiz. Dritt dan ta' l-Istat illi seta' jezercita, kif spiss ezercita, tramite l-mizura ta' l-esproprjazzjoni ta' art privata."

Isegwi għalhekk li l-Awtorità konvenuta aġixxiet fil-parametri mogħtija lilha fil-liġi meta bniet il-*flyover* fi Triq Mikiel Anton Vassalli, il-Kappara. Jingħad ukoll li dan l-iżvilupp sar fl-interess pubbliku, inkluż fl-interess tal-atturi u r-residenti li joqgħodu f'dik iż-żona, triq li sa ftit tas-snin ilu kienet tiġbor ħafna traffiku wieqaf.

Hekk delineati il-jeddijiet tal-partijiet, b'mod partikolari tal-Awtorità konvenuta, dak li jmiss jiġi meqjus huwa jekk il-konvenuta għamlitx użu tal-jedd tagħha fil-qies li jmiss.

Ikkunsidrat;

L-atturi jinsistu li bl-iżvilupp tal-*flyover* tal-Kappara, il-valur tal-proprjetà tagħhom niżel. Għalkemm mir-rikors promotur ma jirriżultax x'kienu l-fatturi ewlenin li ikkawża d-deprezzament tal-proprjetà tagħhom għajr il-fatt waħdu li ġiet mibnija l-*flyover*, mill-prova tal-perizja teknika irriżulta li l-kawża prinċipali għat-tnaqqis fil-valur tal-fond tagħhom hija t-telf ta' veduta u żieda ta' tniġġis.

Meta entita pubbliku tiġi fdata u eventwalment twettaq proġett pubbliku, kbir jew żgħir, huwa mistenni li, bħal fil-każ ta' persuna privata, hija tuża l-prudenza, għaqal u ħsieb ta' missier tajjeb tal-familja kif stabbilit fl-**Artikolu 1032** tal-Kapitolu 16. Dan il-prinċipju jgħodd kemm waqt it-twettiq tal-proġett stess, kif ukoll waqt il-proċess ta' manutenzjoni. Ingħad fil-ġurisprudenza nostrana li "f'materja ta' triqat u ta' drittijiet tal-proprjetarji fronteggjanti triqat u l-pjazez pubblici meta jigu operati xi mutamenti fuq l-istess triqat jew pjazez, ic-cittadini privati li jkollhom dik il-proprjeta' ma jistghux jindahlu lill-Gvern li fl-interess generali jidhirlu li ghandu jaghmel dawn in-notament. Pero' huwa ekwu li l-Gvern jirrikompensahom ghad-deprezzament jew danni li ssofri l-proprjeta' kontigwa minn dawk in-notamenti meta d-deprezzament jew

id-dannu jkun ta’ xi rilevanza” (**Volum XXXIV.1.66**), (**Volum XVIII.ii.171**).”[27]

Pero' sabiex f'każijiet simili jitwieled id-dritt għal riżarċiment għad-danni ekwivalenti fid-deprezzament tal-proprjeta' kontigwa għall-iżvilupp pubbliku jeħtieġ li tali dritt ikun wieħed statutorju stabbilit b'liġi appożita u dan peress li tali dritt statutorju ikun qed joħloq dritt għal riżarċiment ta' danni bħala eċċezzjoni għar-regola ta' dritt illi min jiżviluppa l-proprjeta' tiegħu entro l-parametri tal-liġi u bil-permessi tal-awtoritajiet kompetenti ma jistax jinstab responsabbli għal danni li l-ġarr jippretendi li sofra konsegwenza ta' tali żvilupp.

Hekk per eżempju insibu li fl-Italja kienet ġiet promulgata liġi fl-1865, aktar minn mija u tletin sena ilu, fiż-żmien ir-rivoluzzjoni industrijali Taljana[28], li tipprovdi għal riżarċiment ta' danni fl-eventwalita' ta' deprezzament ta' proprjeta' kaġun ta' żvilupp pubbliku massiċ. Artikolu 46 tal-Liġi Taljana numru 235 tas-sena 1865 kien jaqra kif ġej:

> "È dovuta una indennità ai proprietari dei fondi, i quali, dall'esecuzione dell'opera di pubblica utilità vengano gravati di servitù, o vengano a soffrire un danno permanente derivante dalla perdita o dalla diminuzione di un diritto. art. 46, L. 2359/1865"

Il-liġi Taljana imsemmija tas-sena 1865 ġiet abrogata u sostitwita fis-sena 2001; iżda l-artikolu 46 imsemmi baqa' prattikament l-istess iġib issa n-numru 44 u jaqra' kif ġej:

> È dovuta una indennità al proprietario del fondo che, dalla esecuzione dell'opera pubblica o di pubblica utilità, sia gravato da

[27] Kif kwotata fis-sentenza **Carmelo Micallef vs. Direttur tax-Xogħlijiet** (Ċit Nru 425/1990) deċiża mill-Qorti tal-Appell (sede Superjuri) fit-28 ta’ Frar 2001.
[28] ***Second Industrial Revolution in Italy (1860-1913)*** Renato Giannetti University of Florence Department of Historical and Geographical Studies Margherita Velucchi University of Florence Department of Statistics - https://www.bancaditalia.it/pubblicazioni/altri-atti-seminari/2005/GIANNETTI_17_01_2005

una servitù o subisca una permanente diminuzione di valore per la perdita o la ridotta possibilità di esercizio del diritto di proprietà. art. 44, DPR 327/2001

F'sentenza mogħtija fis-7 ta' Settembru 2020 minn La Corte Suprema di Cassazione Taljana fl-ismijiet "C.P. vs SNAM RETE GAS S.p.A.," intqal kif ġej dwar l-artikolu 44 tal-liġi Taljana fuq ċitat:-

> Nella giurisprudenza di questa Corte di legittimità formatasi sulla disposizione da ultimo indicata chiara è la presenza nelle previsioni della norma di due distinte fattispecie, segnate da differenze di effetti e struttura risultando, segnatamente:
>
> a) l'una relativa all'asservimento del fondo mediante decreto impositivo della servitù che, strutturalmente, ne costituisce condizione indispensabile;
>
> b) l'altra riferita al danno permanente che derivi dalla perdita o diminuzione di facoltà inerenti al diritto dominicale in conseguenza dell'esecuzione di un'opera pubblica a soggetti estranei al procedimento espropriativo, proprietari di suoli contigui a quelli sui quali è stata eseguita l'opera (ex multis sulla distinzione: Cass. 23/11/2015, n. 23865).
>
> [...]
>
> l'indennizzo non mira a compensare integralmente l'obiettiva diminuzione del valore di uso a di scambio della proprietà per l'avvenuta costruzione nelle vicinanze di un'opera pubblica, ma si fonda su un principio di giustizia distributiva, sicchè non è consentito soddisfare l'interesse generale attraverso il sacrificio del singolo senza che questi venga indennizzato di una significativa compressione del diritto di proprietà (Cass. 06/06/2019 n. 15401; Cass. 26/05/2017 n. 13368; Cass. n. 23865 cit.; Cass. SU 11/06/2003, n. 9341; Cass. SU 26/06/2003 n. 10163).
>
> L'indennizzo relativo ad una ipotesi di "espropriazione larvata" riguarda quei soggetti che, anche là dove un procedimento espropriativo vi sia stato, ne siano rimasti completamente estranei, in quanto proprietari di suoli contigui a quelli sui quali è stata eseguita l'opera, e siano rimasti gravati da una servitù, od abbiano

> subito un danno, non per effetto della mera separazione, per esproprio subito, di una parte di suolo, ma in conseguenza dell’opera eseguita sulla parte non espropriata ed indipendentemente dall’espropriazione stessa.
>
> L’indennizzo dovuto a tale specifico titolo non compete, pertanto, al proprietario del fondo espropriato, ma esclusivamente ai proprietari degli immobili circostanti l’opera pubblica, non assoggettati alla procedura espropriativa (Cass. n. 6926/2016; Cass. n. 19972/2009).
>
> Il principio presuppone un atto legittimo della p.A.,[pubblica amministrazione] che, attraverso l’opera pubblica, persegua i fini della collettività ed esclude la natura illecita ex art. 2043 c.c., della condotta dell’Amministrazione e conferma la natura non aquiliana della responsabilità indennitaria prevista di cui al D.P.R. n. 327 del 2001, art. 44.

Il-Qorti ħasset il-ħtieġa li tiċċita estensivament sew il-liġi Taljana kif ukoll sentenza reċenti tal-Qorti ta' Cassazione Taljana għal fini li tiddimostra illi deprezzament fil-valur ta' proprjeta' b'riżultat ta' opri pubbliċi leġittimament magħmula jwelled dritt għall-azzjoni għal riżarċiment tad-danni kemm-il darba liġi partikolari tistipula tali dritt. Ma jirriżultax illi fil-qafas statutorju Malti qatt ġie promulgat tali dritt.

Tali konstatazzjoni il-Qrati tagħna ġia kellhom l-opportunita' jagħmluwha. F'sentenza mogħtija mill-Qorti Ċivili, Prim' Awla, fid-2 ta' Marzu 2017 mill-Imħallef, illum il-Prim Imħallef Mark Chetcuti fl-ismijiet **Chef’s Choice Ltd vs. Onor. Prim Ministru et** (Citaz 176/11MC) ġie affermat li:-

> “l-ordinament guridiku Malti ma jikkontemplax is-sistema adoperata f’certu pajjizi ohra, fejn il-Gvern ghandu jikkompensa lill-privat ghall-iskomdu jew hsara li jgibu maghhom l-esekuzzjoni ta’ xoghlijiet ta’ certu portata jew ta’ interess nazzjonali, minghajr il-htiega li tintwera in-negligenza jew traskuragni. Pajjizna ma’ adoperax dik is-sistema fil-qasam ta’ *Government liability*, izda l-Gvern biex jista’ jinstab responsabbli ghad-danni, irid jigi ppruvat li agixxa b’imprudenza,

> b'negligenza u bla l-hsieb ta' missier tajjeb tal-familja, ghax diment li "jaghmel uzu ta' jedd tieghu fil-qies li jmiss, ma jwegibx ghall-hsara li tigri b'dan l-uzu"."[29]

Għaldaqstnat skond l-ordinament ġuridku Malti, sabiex l-atturi jirnexxu fit-talbiet tagħhom jeħtieġ mhux biss juru sodisfaċentement illi l-iżvilupp tal-fly over wassal għal deprezzament fil-valur tal-immobbli tagħhom, prova li resqu permezz tal-perizja teknika; izda jridu qabel xejn juru bi provi konvinċenti illi l-Awtorità konvenuta agixxiet b'imprudenza, b'negliġenza u bla l-ħsieb ta' missier tajjeb tal-familja. Jirriżulta ictu oculi minn eżami tal-atti illi mhux biss ma nġabitx tali prova; iżda lanqas biss ġie dan allegat fil-premessi u fit-talbiet attriċi.

In sostenn issir referenza għas-sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Appell (sede Inferjuri) fl-ismijiet **Pater Holdings Co. Limited vs. Christopher Busuttil** (App Ċiv 20/2006) fit-13 ta' Ġunju 2007 fejn fuq bażi ġenerali ingħad li:

> "kif konkordament ritenut f' gurisprudenza pacifika, biex il-htija taghti lok ghad-danni din trid tkun pruvata minn min jallegaha. Hekk jinghad illi "*quando in un giudizio di risarcimento di danni l' attore allega di aver sofferto il danno di cui reclama la rifuzione, per colpa del convenuto, egli è nell' obbligo di provare un fatto od una omissione che porti insita la prova della colpa che egli imputa al convenuto medesimo; poiche la colpa è un ipotesi giuridica e generica e finche sta nella disposizione della legge o nei trattati di scienza giuridica, ma deve assumere una forma materiale e specifica quando si imputa ad altri come cagione di danni sofferti e risarcibili*" (**Kollez. Vol. XXIV P I p 893**). Mhux dan biss pero`. Huwa jehtieglu wkoll jipprova "*che l' atto o la omissione colposa abbia avuto il nesso di*

[29] Ara wkoll **Fiorino d'Oro Co. Ltd vs. Direttur tat-Toroq** (Ċit Nru 1781/2001) deċiża mill-Qorti Ċivili, Prim'Awla fis-16 ta' Jannar 2003 u kkonfermata mill-Qorti tal-Appell (sede Superjuri) fis-17 ta' Frar 2006.

> *causa ad effetto col pregiudizio sofferto dall' instante*" (**Kollez. Vol. XXVII P I p 687**);"

L-atturi ppreżentaw, fost oħrajn, kopja tal-kuntratt tal-akkwist datat l-1 ta' Settembru 2005. Minn qari tiegħu minn imkien ma jidher li hemm xi premessa li huwa jgawdi minn servitu *altius non tollendis* u ċioe servitu fejn is-sid ta' fond, f'dan il-każ l-Awtorità għat-Trasport għan-nom tal-Gvern Malti, kienet ġiet ristretta milli tibni l-arja tagħha u tgholli aktar minn ċertu limitu. F'sentenza **Tarcisio Galea et vs. George Borg et** (Cit Nru 777/2008) deċiża fit-22 ta' Ġunju 2012 fejn ġie spjegat li:

> "Is-servitu trid tkun tidher mill-att innifsu u mhux minn dak li jistghu jghidu l-partijiet meta tinqala' l-kwistjoni. Klawzoli f'kuntratti li bihom titnissel servitu ghandhom jinkitbu b'mod car li ma jhallu l-ebda dubju, ghaliex il-proprjeta hi l-jedd li wiehed igawdi u jiddisponi minn hwejgu bil-mod l-iktar assolut (Artikolu 320 tal-Kodici Civili). L-att m'ghandu jhalli l-ebda dubju li l-intenzjoni tal-partijiet kienet proprju li titnissel servitu, wiehed mid-drittijiet reali kontemplati mil-ligi. Intenzjoni li fil-fehma ma tistax tirrizulta jekk fil-titolu m'hemmx indikazzjoni jew hjiel ta' liema hu l-fond serventi."

Din il-Qorti tista' tifhem li l-bini tal-*flyover* setgħa kkawża xi impatt negattiv fuq il-veduta li r-residenti tal-madwar, inkluż l-atturi, kienu jgawdu qabel tlesta l-proġett in kwistjoni, però talbiet ta' danni akwiljani imorru oltre minn sempliċiment impatt negattiv – fi proċeduri bħal dawn jeħtieġ lill-atturi juru li l-Awtorità kienet negliġenti u imprudenti fit-twettieq u l-użu tal-jeddijiet tagħha u li l-atturi sofrew danni kaġun ta' tali aġir negliġenti u imprudenti.

Mill-provi intwera li, l-Awtorità kienet konxja tal-effetti negattivi li dan il-proġett jista' jkollu fuq ir-residenti taż-żona u kien għalhekk għamlet diversi laqgħat sabiex jiġi mitigat dan l-effett negattiv. Għal dawn il-laqgħat l-attur John Azzopardi kien ikun preżenti u mix-xhieda tal-Perit Robert Zerafa intwera li l-attur kien wieħed mir-residenti li kien

jipparteċipa b'mod attiv f'dawn il-laqgħat. L-Awtorità ħadet ukoll konjizzjoni u qiegħdet fuq il-mejda għal konsiderazzjonijiet meħtieġa proposta alternattiva mħejjija minn Inġinier espert inkarigat minn uħud mir-residenti taż-żona. Kien biss wara studju li sar mill-*Environment Protection Directorate (EPD)* li ġie konkluż li l-proposta tal-Awtorità konvenuta, meta mqabbla mal-proposta issuġġerita mir-residenti, kien ser ikollha anqas impatt viżiv kif ukoll impatt negattiv anqas fuq l-ambjent u l-madwar.

Ingħad mill-Qorti tal-Appell (sede Inferjuri) fis-sentenza mogħtija mis-17 t'Ottubru 2008 fl-ismijiet **Korporazzjoni Enemalta vs. Joseph Vassallo et** li

> "[...] dawn huma kollha sitwazzjonijiet ipotetici li fl-ebda mod ma jiskossaw il-punt bazilari illi min jallega jrid jipprova. Dan permezz ta' prova li, f'kazijiet ta' din ix-xorta, trid twassal biex, b'mod adegwat u konvincenti, tikkreja n-ness ta' kawzalita` ta' fatt bejn il-kondotta ta' l-agent u l-event dannuz. Hu, wara kollox, il-kardini tas-sistema tar-responsabilita`extra-kontrattwali, jew akwiljana, illi ghad-danni kawzati lil terzi huwa l-awtur tal-lezjoni li ghandu jwiegeb ghar-rizarciment ta' dawn l-istess danni li mill-att jew fatt jidderivaw;
>
> Maghdud dan, il-gudikant, li ghandu l-kompitu li jistabilixxi s-sussistenza ta' dak l-istess ness kawzali, ma jistax jirrikorri la ghal spekulazzjonijiet dwar min seta' kien l-awtur tad-dannu, u lanqas ghall-intwizzjoni proprja, anke jekk, talvolta, din tkun bazata fuq il-logika. Huwa ghandu, inveci, ghall-accertament ta' dak l-istess ness jevalwa l-elementi kollha tal-fattispeci ghall-iskop li jistabilixxi, b'mod objettiv u fil-konkret, il-fatt li jkun ipproduca l-hsara u, konsegwentement, l-awtur li dak l-istess fatt ikun giebu fis-sehh;"

Ikkunsidrat

Fit-trattazzjoni finali, l-għaref avukat tal-atturi għamel referenza għas-sentenza mogħtija fit-28 ta' Lulju 2006 mill-Qorti Kostituzzjonali fl-ismijiet **L-Onor Perit Domenic Mintoff et vs. L-Onor. Prim Ministru et** (Rik 470/1994). Din il-Qorti magħha żżid ukoll id-deċiżjoni fl-ismijiet **Alfred Baldacchino vs. Kummissarju tal-Artijiet et** (Ċit Nru 273/1993) deċiża mill-Qorti tal-Appell (sede Superjuri) fit-23 ta' Settembru 2009.

Fil-fehma tal-Qorti dawn iż-żewġ deċiżjonijiet, għalkemm ta' natura differenti, jirreferu għall-istess fatti u ċioe l-bini tal-*power station* kontigwa jew faċċata tal-proprjetà residenzjali tagħhom. Il-fatti speċi ta' dawk id-deċiżjonijiet huma differenti bil-bosta mal-fattispecie tal-każ odjern. Il-Qorti f'dawk is-sentenzi kienet waslet għal konklużjoni, wara li kienet inġabitilha prova fir-rigward, li l-arja kienet tossika, li l-*power station* tant kienet qiegħda tiġġenera storbju l-ġurnata kollha li l-proprjetajiet tagħhom kienet prattikament reza inabitabbli u inutilizzabbli:

> "hija kkonstatat *"de visu"* l-effett tal-kostruzzjoni kollha fuq il-proprjeta' tar-rikorrenti u sostniet li l-istess proprjeta' giet rovinata ghal dejjem b'riferiment ghall-posizzjoni ta' sbuhija naturali u invidjabbli li l-istess immobbli qabel kienet tgawdi u dan anke minhabba l-*"kruha estetika viziva tac-cumnija mostruza proprju faccata tal-proprjeta' tal-appellati"* li **jirrendu mpossibbli li wiehed jabita go bini daqshekk vicin ghaliha**, u dan flimkien ma' l-aspett ta' emissjonijiet ta' gassijiet tossici u emissjonijiet ohra li johorgu mic-cumnija tal-*Power Station*.
>
> [...]
>
> Illi *inoltre'* hadu in konsiderazzjoni l-fatt li qabel ma nbniet il-*Power Station*, il-villa tal-attur kienet qeghda f'arja wahidha bla ebda hsejjes u rwejjah u ndhil minn terzi, u kienet tgawdi mhux biss veduti spettakolari izda wkoll arja pura tal-kampanja w tal-bahar. Kif tinsab

illum, il-villa tal-attur giet imdawra fuq zewg nahat bil-*Power Station*, cumnija w tankijiet taz-zejt fost affarijiet varji ohra li mhux biss huma storbjuzi izda jerhu certi gassijiet u dhahen li huma wkoll inkwinanti. Inoltre' li dan l-inkwinament jikkawza *acid rain* li tigi depozitata fuq l-arja madwar il-*Power Station* u li mhux biss tikkawza dannu fiziku lill-bini izda li **mhiex rakkomandabbli li wiehed ighix f'arja simili** ghaliex tista' tkun ta' dannu fiziku ghall-persuna."[30]

Huwa aktar milli evidenti illi l-fattispecie taż-żewġ każijiet appena ċitati huwa ferm 'il bogħod mill-fattispecie tal-kawża odjerna. Għalhekk il-Qorti tqis illi l-konsiderazzjonijiet hemm magħmula mill-Qrati ma humiex applikabbli għall-kawża odjerna.

Ikkunsdirat;

Rilevanti għall-kompletezza tad-deliberazzjoni hu l-fatt ippruvat illi meta l-atturi akkwistaw il-fond mertu tal-kawża, huma kienu ġia jafu illi kien hemm ippjanat li ssir fly over. Ma hi ta' l-ebda rilevanza l-istqarrija tal-attur illi l-Perit li taħdem mal-Awtorità konvenuta, kienet qaltlu li l-proġett m'huwiex ħa jsir għax m'hemmx fondi jew għax m'għadux proġett viabbli. Apparti li l-attur ma ressaqx lil Perit bħala xhud; pero fi kwalunkwe kaz anke li kieku tresqet tali prova ma kien ser jinbidel xejn mill-konsiderazzjonijiet fuq magħmula.

Pjuttost jista' jingħad li l-fatt waħda li l-attur stess jiddikjara illi kien indaga u staqsa qabel xtara l-immobbli de quo jekk il-proġett kienx għadu ħa jsir hija prova ċara li l-atturi kienu jafu qabel huma akkwistaw il-fond mertu tal-kawża li kien hemm il-ħsieb li jsir proġett simili bħal dak li issa ġie attwat. Dan ikkonfermah John Azzopardi stess waqt il-kontro-eżami.

[30] Meħuda mis-sentenza fl-ismijiet **Alfred Baldacchino vs. Kummissarju tal-Artijiet et** (Ċit Nru 273/1993).

Din il-Qorti għalhekk tikkonkludi illi din l-azzjoni attriċi ser tiġi respinta in kwantu la ġie allegat u wisq anqas ġie ppruvat li l-awtorita' konvenuta agixxiet b'nuqqas ta' prudenza; jew b'nuqqas ta' diliġenza jew b'nuqqas ta' ħsieb ta' missier tajjeb tal-familjabi fit-termini tal-Artikolu 1032 tal-Kodiċi Ċivili. Qegħda wkoll tirrespinġi t-talbiet attriċi in kwantu l-atturi naqsu milli jiċċita xi provvediment legali li jintitolhom għal riżarċiment tad-danni konsistenti f'deprezzament tal-proprjeta' bil-fatt biss tal-kostruzzjoni ta' opra pubblika kontigwa ghall-proprjeta' tagħhom.

Spejjeż.

Dwar l-ispejjeż, tenut kenut id-diversi aspetti innovativi ta' din il-kawża, l-Qorti tqis li jkun ekwu illi l-ispejjeż jibqgħu bla taxxa bejn il-partijiet.

Decide

Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi tilqa' l-eċċezjonijiet tal-awtorita' konvenuta u konsegwentement tiċħad it-talbiet attriċi.

Għar-raġuni fuq mogħtija l-ispejjeż jibqgħu bla taxxa bejn il-partijiet.

Moqrija.

Onor. Robert G. Mangion
Imħallef
28 ta' Jannar 2021

Lydia Ellul
Deputat Reġistratur