QORTI TAL-APPELL

IMHALLFIN

S.T.O. PRIM IMHALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMHALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
ONOR. IMHALLEF TONIO MALLIA

Seduta ta' nhar l-Erbgha, 17 ta' Marzu, 2021.

Numru 1

Rikors numru 583/2006/1 JZM

Francis Bezzina Wettinger u Marianne mart Carmel Sacco u b'digriet tal-31 ta' Awwissu 2017 stante l-mewt ta' Francis Bezzina Wettinger l-atti gew trasfuzi f'isem Martin Bezzina Wettinger u Stephanie Bezzina Wettinger

v.

Kummissarju ta' l-Artijiet, illum Awtorita` tal-Artijiet

Il-Qorti:

1. Dawn huma zewg appelli mill-konvenut appellant minn sentenzi parzjali moghtija fit-30 ta' Mejju 2008 u ohra fil-mertu datata 10 ta' Dicembru 2015 kif ukoll appell incidentali mill-atturi appellati.

2. B’rikors guramentat ipprezentat fis-26 ta’ Gunju 2006 l-atturi talbu lill-Qorti kif gej:

> “1. Tiddikjara lill-konvenuti responsabbli ghad-danni sofferti mill-atturi minhabba l-hsara li saret fl-art fuq imsemmija u n-nuqqas tieghu li jirritorna lura l-art fit-terminu mpost mill-Qorti, kif ukoll ghall-*hardship* li l-esponenti kienu kostretti jsofru matul dawn is-snin kollha.
>
> “2. Tillikwida d-danni sofferti mill-atturi jekk hemm bzonn bl-opera ta’ periti nominandi.
>
> “3. Prevja kull dikjarazzjoni li l-atturi ghandhom dritt li jithallsu kumpens, tillikwida l-kumpens li l-atturi ghandhom dritt ghalih fir-rigward tac-cens li hallsu matul is-snin fuq art li ma kellhomx it-tgawdija taghha, kif ukoll ghall-privazzjoni li sofrew mill-uzu u tgawdija ta’ l-art meta din kienet qieghda tintuza fl-interess tal-privat u mhux ghall-iskop pubbliku u t-tnaqqis tal-valur ta’ l-art li sehh bit-trapass taz-zmien kemm damet l-art fil-pussess ghand il-konvenut minghajr ma qatt gew ikkumpensati ghalih.
>
> “4. Tikkundanna lill-konvenut sabiex ihallas lill-atturi dik is-somma li tigi likwidata skont it-tieni u t-tielet talba.
>
> “5. Tikkundanna lill-konvenut sabiex jersaq fuq att pubbliku relattiv u jestendi l-koncessjoni enfitewtika ghal dak in-numru ta’ snin li l-esponenti gew ipprivati mit-tgawdija ta’ hwejjighom.
>
> “6. Tinnomina nutar pubbliku ghal fini tal-pubblikazzjoni tal-kuntratt relattiv u kuraturi ghall-eventwali kontumaci.
>
> “Bl-ispejjez inkluzi dawk ta’ l-ittra ufficjali datata 17 ta’ Frar 2004 kontra l-konvenuti li huma minn issa ngunti in subizzjoni.”

3. Fl-4 ta’ Settembru l-konvenut dahhal risposta fejn eccepixxa:

> “1. Illi preliminarjament l-azzjoni ghall-dikjarazzjoni ta’ responsabbilta’ ta’ danni hija preskritta ai termini l-Artiklu 2153 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta’ Malta, u jekk semmai tezisti responsabbilta’ ta’ danni, din ghandha tkun limitata ghall-ahhar sentejn qabel ma giet intavolata l-kawza odjerna, u ghalhekk il-likwidazzjoni trid tkun limitata ghall-istess perjodu, u ghalhekk l-ewwel, it-tieni, u r-raba’ talba kif dedotti m’ghandhomx jigu milqugha.
>
> “2. Illi preliminarjament ukoll, mhux il-legittmu kontradittur fl-ewwel, it-tieni, u r-raba’ talba attrici, u dan ai termini l-Artiklu 1031 tal-Kap

16 tal-Ligijiet ta' Malta, stante illi jekk gew ikkawzati xi hsarat fuq l-art in kwistjoni dawn saru minn terzi u mhux mill-esponenti.

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

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

"5. Illi lanqas ma huwa dovut in linea tat-tielet u r-raba' talba ta' l-atturi, in vista tal-fatt illi l-Qorti Kostituzzjonali ma ddikjaratx it-tehid null ab inzio, ghax ma ntuzatx ghall-skop pubbliku, izda bla effett mit-22 ta' Marzu 2002, (u cioe' d-data tas-sentenza tal-Prim' Awla tal-Qorti Civili) (Sede Kostituzzjonali), u ghalhekk sa dik id-data t-tehid in kwistjoni kellu effett, u kien ghall-iskop li ghaliih ittiehdet l-art, u ghalhekk mhu dovut ebda kumpens.

"6. Salv eccezzjonijiet ulterjuri."

4. Permezz ta' sentenza parzjali moghtija fit-30 ta' Mejju 2008 il-Qorti cahdet l-ewwel eccezzjoni preliminari tal-konvenut, cioe` l-eccezzjoni dwar il-preskrizzjoni skont l-Artikolu 2153 tal-Kap 16, spejjez ghall-konvenut.

5. L-ewwel Qorti imbaghad b'sentenza datata 10 ta' Dicembru 2015 iddecidiet il-mertu hekk:

"Tichad it-tieni u r-raba` eccezzjonijiet.
"Tilqa` t-tielet u l-hames eccezzjonijiet.
"Tilqa` l-ewwel talba attrici.
"Tilqa` t-tieni talba billi tillikwida d-danni sofferti mill-atturi fl ammont ta` mitejn hamsa u ghoxrin elf u mitejn Ewro (€225,200).
"Tichad it-tielet talba.
"Tilqa` r-raba` talba limitatament u safejn din tirrigwarda t-tieni talba billi tikkundanna lill-konvenut sabiex ihallas lill-atturi s-somma ta` mitejn u

hamsa u ghoxrin elf u mitejn Ewro (€225,200) bl-imghax legali b`effett mil-lum.
“Tichad fejn ir-raba` talba tirrigwarda biss it-tielet talba.
“Tichad il-hames u s-sitt talbiet attrici.
“Bl-applikazzjoni tal-Art 223(3) tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta` Malta, tordna li kull parti tbati l-ispejjez taghha.”

6. Fir-rikors tal-Appell il-konvenut appellant għar-raġunijiet hemm premessi, filwaqt illi interpona appell miz-zewg sentenzi (parzjali u finali) talab illi din il-Qorti tal-Appell, joghgobha thassar u tirrevoka s-sentenza parzjali datata t-30 ta’ Mejju 2008 u minflok tilqa` l-ewwel eccezzjoni ta' preskrizzjoni bl-ispejjez kontra l-appellati, kif ukoll, jekk ikun il-kaz, tirriforma s-sentenza finali datata l-10 ta' Dicembru 2015 u dan billi tichad it-talbiet kollha li ntlaqghu mill-Ewwel Qorti u konsegwentement tillibera lill-appellant minn kull responsabilita` ghad-danni u hlas ghall-istess danni favur l-appellati u tikkonferma l-bqija tas-sentenza bl-ispejjez kontra l-appellati u dan taht kull provvediment li din il-Qorti jidhrilha xieraq u opportun.

7. L-appellati wiegbu ghall-appell b’risposta taghhom tat-12 ta’ Jannar 2016 u ai termini tal-Artikolu 240(2) tal-Kap 12 inqdew bl-appell tal-appellanti u intavolaw appell incidentali u talbu illi dina l-Qorti tirriforma s-sentenza appellata billi filwaqt li tilqa’ it-talbiet taghhom relattivament ghat-tielet u hames talba, tichad l-ecezzjonijiet relativi u tikkonferma s-sentenza appellata mill-bqija, bl-imghax legali u bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-konvenut.

8. Illi mill-atti tal-kawża joħorġu dawn il-fatti ewlenin rilevanti.

9. Il-Qorti ser toqgħod fuq il-fatti mogħtija mill-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza tal-10 ta' Ġunju, 2003, [fol 17-19] flimkien ma' dokumenti oħra li jinsabu fl-atti.

10. Permezz ta` Dikjarazzjoni tal-President ta` Malta tat-23 ta` Lulju 1976, kienu esproprjati ghal skop pubbliku cirka (65) tomna art fil-limiti tal-Qrendi. L-atturi kienu u ghadhom ic-censwalisti temporanji tal-65 tomna art. L-attur Francis Bezzina Wettinger ghandu (5/7) indivizi waqt li l-attrici Marianne Sacco ghandha (2/7) indivizi. Ic-cens jaghlaq fis-sena 2041 u l-canone jithallas lill-Joint Office. Jidher li l-iskop wara d-Dikjarazzjoni tal-President kien illi l-art tintuza ghall-progett "Izra u Rabbi". Wara ftit snin, il-progett ma tkompliex. Minflok ma l-art inghatat lura lill-atturi, fl-1985 il-konvenut hareg sejha ghall-offerti sabiex partijiet minnha tinkera ghal skop agrikolu lill-privat. Permezz ta' sentenza moghtija fit-22 ta' Marzu 2002 mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) (Rikors Numru: 691/99), ikkonfermata mill-Qorti Kostituzzjonali fl-10 ta' Ottubru 2003, id-dikjarazzjoni Presidenzjali giet dikjarata bla effett u l-konvenut gie ordnat jirreintegra lill-atturi fil-pussess tat-territorju. Permezz ta' cedola ta' depozitu pprezentata fl-4 ta' Novembru 2005, il-konvenut iddepozita c-cwievet tal-art li gew irtirati mill-atturi wara li huma pprezentaw ir-rikors odjern fit-30 ta' Novembru 2005 bla pregudizzju

ghad-drittijiet taghhom. Billi minflok li l-konvenut ghamel uzu mill-art ghal skop pubbliku u kien ta b'kera l-art lill-privat u cahhad lill-atturi milli jgawdu hwejjighom u billi l-atturi qatt ma rcevew l-ebda kumpens ghat-telf ta' uzu li kellhom ta' din l-art saret dina l-kawza biex il-konvenut jigi kkundannat ihallas id-danni illi l-atturi sofrew.

11. Fil-kawza Kostituzzjonali Rik. Nru. 691/99) ir-rikorrenti kienu talbu lill-Qorti sabiex:

> (I) Tiddikjara u tiddeciedi illi t-tehid tal-pussess tal-art *de quo* da parti ta' l-intimat jivvjola d-drittijiet fundamentali taghhom sanciti fil-Kostituzzjoni u fil-Konvenzjoni;
>
> (II) Konsegwentement taghti dawk ir-rimedji kollha necessarji, taghmel dawk l-ordnijiet u taghti dawk id-direttivi li tqis xierqa sabiex jitwettqu u jitharsu d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti, kompriz id-danni.

12. B'sentenza tal-10 ta' Ottubru 2003 il-Qorti Kostituzzjonali, fir-rigward ta' dak li ghandu x'jaqsam ma' dina l-kawza ddecidiet hekk:

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

13. L-appellant ressaq zewg aggravji fl-appell tieghu: wiehed (i) mis-sentenza in parte tat-30 ta' Mejju 2008 fejn il-Qorti cahdet l-eccezzjoni preliminari dwar il-preskrizzjoni skont l-Artikolu 2153 tal-Kap 16 u t-tieni (2) dwar il-likwidazzjonji tad-danni li ghamlet l-Ewwel Qorti fis-sentenza tal 10 ta' Dicembru 2015.

14. L-ewwel aggravju tal-konvenut/appellant jirrigwarda s-sentenza parzjali tat-30 ta' Mejju 2008 li cahdet l-eccezzjoni preliminari tieghu dwar il-preskrizzjoni skont l-Artikolu 2153 tal-Kap 16.

15. Il-konvenut kien eccepixxa preliminarjament li l-azzjoni ghall-dikjarazzjoni ta' responsabbilta` ta' danni hija preskritta ai termini tal-Artikolu 2153 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta, u jekk tezisti responsabbilta` din ghandha tkun limitata ghall-ahhar sentejn qabel ma giet intavolata l-kawza odjerna.

16. L-ewwel Qorti fis-sentenza in parte tat-30 ta' Mejju 2008 ddecidiet li fil-kaz in ezami r-rikorrenti setghu jezercitaw l-azzjoni taghhom ghad-danni wara d-decizjoni tal-Qorti Kostituzzjonali li ddikjarat bhala bla effett d-Dikjarazzjoni Presidenzjali, u wara li l-intimat effettivament irrilaxxja l-art lill-atturi. Apparti dana r-rikorrenti kienu kkawtelaw il-pozizzjoni taghhom permezz tal-ittri ufficjali li nterrompew il-preskrizzjoni, bl-ewwel ittra ufficjali li giet mibghuta 4 xhur wara s-sentenza definittiva, segwita b'ittri ufficjali ohra.

17. L-appellant isostni li l-principju *contra non valentem non currit praescriptio* abbraccjat mill-ewwel Qorti ma jsib ebda applikazzjoni ghal fatti tal-kawza odjerna billi dana japplika biss fejn jezisti impediment

legittimu li jzomm lill-appellat milli jressaq kawza ghad-danni. F'dan il-kaz l-appellat kien jaf bix-xoghol li kien qed isir fuq l-art, u allura l-allegat dannu li sofra kien jaf bih snin ilu. F'dak l-istadju li hu kien spussessat mill-art huwa baqa' jzomm it-titolu ta' censwalist fuq l-art. Ghalhekk ma kien hemm ebda impediment legittimu biex l-appellat iressaq it-talba ghad-danni jew biex jikkawtela t-talba tieghu.

18. L-appellat seta' jitlob kumpens fil-kawza kostituzzjonali bhala parti mir-rimedju effettiv jew almenu jipprezenta ittra ufficjali biex jinterrompi l-preskrizzjoni f'dak l-istadju.

19. L-appellati wiegbu li l-kawza odjerna giet prezentata in segwitu ghad-decizjoni tal-Qorti Kostituzzjonali tal-10 ta'Ottubru 2003 li ddikjarat li l-Dikjarazzjoni Presidenzjali tal-1976 kienet minghajr effett fil-ligi b'sehh mid-data tas-sentenza appellata. It-talba ghad-danni kienet tiddependi kompletament mill-istess procediment kostituzzjonali. Kieku l-Qorti Kostituzzjonali ma ddikjaratx li d-dikjarazzjoni Presidenzjali tal-1976 kienet minghajr effett l-atturi ma kienux jiehdu l-art lura u ma kienx ikollhom r-rimedju li qed jitolbu f'din il-kawza. Kienet l-istess sentenza li holqot id-dritt ta' azzjoni li hadu l-appellati. L-appellant gie passibbli ghad-danni meta eventwalment irrizultaw il-hsarat li ghalihom saret it-talba u mhux qabel meta ma kienetx fil-pussess taghhom u bl-avviz ta' esproprjazzjoni l-konvenut f'dak l-istadju seta' jaghmel li jrid bl-art.

Konsiderazzjonijiet tal-Qorti

20. Illi l-kwestjoni dwar il-preskrizzjoni, għalhekk, tintrabat taħt l-aspett tal-*punctum temporis*, jiġifieri maż-żmien meta l-appellati setgħu jiftħu l-kawża tagħhom għad-danni kontra l-appellant.

21. Kif jingħad fl-Artikolu 2137 tal-Kodiċi Ċivili l-preskrizzjoni tibda tgħaddi minn meta l-azzjoni tkun setgħet issir bla ma jittieħed qies tal-istat jew tal-kundizzjoni tal-persuna li lilha dik l-azzjoni tmiss.

Il-ħarsien ta' din ir-regola hi waħda bażika, tant li jinsab mgħallem illi l-impossibilita` li wieħed jaġixxi trid tkun impossibilita` indipendenti mir-rieda ta' dak li jkun, dovuta għal kawża 'l barra minnu li huwa ma setax ineħħi. [ara App. Kumm. 15.2.1965 fil-kawża fl-ismijiet *Attard et noe v. Fenech* (Kollez. Vol: XLIX.i.500).

22. Dan il-prinċipju jinbena fuq il-massima li *actione non natae non praescribitur*. B'sentenza fl-ismijiet Xuereb v. Zammit mogħtija mill-Qorti tal-Appell Kummerċjali fid-9 ta' Marzu 1994 ingħad li :

> "... meta tkun sentenza tal-Qrati li tohloq id-dritt ta' azzjoni, isegwi, illi l-azzjoni gudizzjarja tista' tinbeda biss wara dik is-sentenza u li, ukoll, minn dik id-data tista' tibda tiddekorri l-preskrizzjoni. Mentri meta sentenza tkun sempliciment dikjaratorja ta' x'kienet il-posizzjoni guridika korretta qabel beda l-procediment, allura, huwa daqstant iehor car li tali sentenza m'ghandha ebda rilevanza la ghal meta l-azzjoni tal-kreditur

> setghet tigi intavolata u konsegwentement, ghad-data li minnha bdiet tiddekorri l-preskrizzjoni."

23. Fil-kaz in ezami ghalkemm il-proprjeta` stricto jure baqghet f'idejn il-persuna esproprjata dan pero` kien ifisser ukoll li s-sid tal-proprjeta` gie ezawtorat ghal kollox minn kull jedd fir-rigward tal-pussess u tad-disponibbilita` materjali tal-proprjeta`. Kien biss wara li l-Qorti Kostituzzjonali ddecidiet li d-Dikjarazzjoni Presidenzjali tal-1976 kienet bla effett u l-art giet ritornata lill-appellati li huma setghu jiehdu l-passi li hadu. Kieku l-Qorti Kostituzzjonali ddikjarat li l-art kienet taht esproprjazzjoni, u avolja li l-appellati kienu jafu bix-xoghol li kien qed isir fil-proprjeta`, xorta wahda l-appellati ma setghu jaghmlu xejn, u ma setghux ifittxu ghad-danni, ghax f'dak l-istadju kien ifisser li l-appellant setgha jaghmel li jrid bl-art, anke jiddistruggiha jew jibni fuqha. F'dawk ic-cirkostanzi l-appellati ma kellhomx dritt ta' azzjoni imma kellhom biss dritt ghall-hlas tal-kumpens ghall-art esproprjata.

<u>Decizjoni tal-Ewwel Qorti tal-20 ta' Dicembru 2015 fuq id-danni</u>

24. Fl-aggravju tieghu dwar din is-sentenza, l-appellant ighid li hu ma jaqbilx mal-Ewwel Qorti dwar is-sejba ta' responsabilita` u likwidazzjoni tad-danni kontra tieghu.

L-ewwel Qorti ddecidiet hekk dwar:

L-ewwel Talba

25. Fl-ewwel talba taghhom ir-rikorrenti talbu lill-Qorti tiddikjara lill-konvenut responsabbli ghad-danni sofferti minnhom minhabba l-hsara li saret fl-art fuq imsemmija u n-nuqqas tieghu li jirritorna lura l-art fit-terminu mpost mill-Qorti, kif ukoll ghall-*hardship* li kienu kostretti jsofru matul dawn is-snin kollha.

26. Il-konvenut eccepixxa li hu mhux responsabbili ghall-hsara lamentata imma li din giet kagunata minn terzi.

27. L-ewwel Qorti ddecidiet li la darba ntemm l-iskop u l-interess pubbliku l-Gvern kellu jirritorna lura l-art lill-atturi altrimenti jidhol responsabbli ghal kull ma jigri lill-art anke jekk id-danni setghu materjalment saru minn terzi li krew l-art.

It-tieni talba

28. L-atturi talbu l-likwidazzjoni tad-danni. Huma strahu fuq il-provi ex parte tal-Perit Joseph Zammit, Dr. Adrian Zammit u Dr. Stephanie Bezzina Wettinger [ara fol 205; 211 u 213 rispettivament].

29. Il-Qorti laqghet it-tieni talba u llikwidat d-danni tal-atturi u dana kif gej:

a) It-tnehhija kompleta ta` 450 metru ta` hitan tas-sejjieh sabiex tizdied l-art agrikola - €52,500.

b) Madwar 280 metru ta` hitan tas-sejjieh ohra li thallew fil-post iggarrfu *in toto* jew *in parte* - €30,000

c) Hitan ohra - €23,000

d) Kmamar -€24,400

e) Id-differenza fil-valur tal-art -Talba ma ntlaqatx

f) Is-sigar -€125,300

g) Pretensjonijiet ohra -Talba ma ntlaqatx

It-tielet talba - Talba ma ntlaqtx

Ir-raba talba -

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

Il-hames talba – Talba ma ntlaqtx

30. Fl-aggravju tieghu l-appellant ma jaqbilx mal-Ewwel Qorti dwar is-sejba ta' responsabilita` u likwidazzjoni tad-danni kontra tieghu.

31. Dwar responsabilita` jghid li hu rrilaxxja l-art f'kundizzjoni tajba hafna [ara r-raba` eccezzjoni] u jekk saret xi hsara din gie kkagonata minn terzi.

32. Dwar il-likwidazzjoni tad-danni jghid li ma giex muri kif ir-rimozzjoni tal-hitan taht (a) u (c) irrekaw dannu lill-appellati billi minghajr hitan l-art l-istess tista' tinzera u ma ntweriex li l-hitan kellhom jinbnew mill-gdid.

33. Inoltre minn imkien ma jirrizulta li l-hitan u l-kmamar iggarfu bl-opra tal-appellant jew li l-appellat gie espost ghal dannu u spiza li altrimenti ma kienx ser jidhol ghaliha bhala censwalist.

34. L-appellant ma jaqbilx mal-kumpens ghas-sigar. Il-bdil tas-sigar ma jwassalx necessarjament ghal holqien ta' dannu. L-appellat ma weriex li kien se jkollu introjtu biss mill-uzu specifiku tal-harrub. L-appellat kien aktar qed jaghfas fuq in-non-uso tal-art in generali.

35. L-appellant jaqbel mal-Ewwel Qorti fejn skartat it-talbiet l-ohra tal-appellati ghal kumpens.

36. Dwar il-likwidazzjoni tad-danni, l-appellati wiegbu illi l-appellanti kull ma qalu kien li l-art giet rilaxxjata f'kundizzjoni tajba hafna u ghalhekk huma ma sofrew l-ebda danni. L-appellati jsostnu li l-ewwel Qorti sabet li l-art ma kienetx ritornata fi stat tajjeb u ghalhekk illikwidat id-danni sofferti mill-appellati.

37. Illi l-provi prodotti mill-appellati ma gewx kontradetti mill-appellanti. L-ewwel Qorti applikat il-principju ta' *restitutio in integrum* u qieset l-ispejjez necessarji biex l-appellati jitqieghdu fl-istess sitwazzjoni li kienu qabel id-dannu. Ir-responsabilita` tal-appellanti ghad-dannu rekat tirrizulta mill-att ta' esproprjazzjoni li bih ha pussess tal-art in kwistjoni. L-appellati qatt ma kellhom relazzjoni guridika mat-terzi u kien l-appellant li kera l-art lit-terzi.

Konsiderazzjonijiet tal-Qorti.

38. Dwar responsabilita` tal-appellant ghad-danni mitluba mill-appellati, dina l-Qorti tirrileva li l-appellant ma gab ebda raguni ghaliex ighid li ma jaqbilx mal-ewwel Qorti fejn iddecidiet li r-responsabilita` tal-appellanti ghad-dannu rekat tirrizulta mill-att ta' esproprjazzjoni li bih ha pussess tal-art in kwistjoni. Huwa ovvju li diment li l-pussess tal-art baqa' f'idejn l-appellant, hu dahal u baqa' responsabbli ghal dak li jigri minn u f'dik l-art. Anke jekk jista' jaghti l-kaz li l-hsara materjalment ma saritx mill-appellant dana ma jnaqqas xejn mir-responsabilita` tieghu fil-ligi li jara li diment li l-art tkun fil-pussess tieghu ma ssirx hsara. Ir-relazzjoni tal-appellati kienet dejjem mal-appellant.

39. L-eccezzjoni tal-appellant li l-art kienet giet ritornata lura fi stat tajjeb ma gietx akkolta mill-Ewwel Qorti u l-appellant ma gab ebda prova kuntrarja. Fil-fatt ma sar ebda ezercizzju minnu biex jistabilixxi l-istat tal-art kif giet ritornata. Ix-xhieda li pproduca ma kienux f'posizzjoni u lanqas ma kienu marru fuq l-post biex jikkostataw l-istat tal-art imma biex jizgumbraw l-gabillotti. Ghall-kuntrarju l-provi prodotti mill-appellati senjatament id-dokumenti ezibiti u r-rapporti tal-esperti li gewipprezentati jikkonfortaw it-talba tal-appellati.

40. Dwar il-likwidazzjoni tad-danni l-appellant isostni li r-rimozzjoni tal-hitan ma rrekax dannu lill-appellati billi minghajr hitan l-art l-istess tista' tinzera u ghalhekk l-hitan ma kellhomx jinbnew mill-gdid. Illi fil-fehma tal-

Qorti l-hitan tas-sejjieh kellhom funzjoni preciza u jaghtu karattru u funzjonalita` fl-uzu tal-art kif irrelata l-Perit J. Zammit. Inoltre dina hija spiza li l-appellati ma kellhomx ghalfejn jidhlu ghaliha li kieku ma kienx ghall-fatt li l-hitan tnehhew meta l-art kienet f'idejn l-appellant.

41. L-appellant ma jaqbilx ukoll mal-kumpens li nghata ghal-bdil tas-sigar billi skont hu, il-bdil tas-sigar ma jwassalx necessarjament ghal holqien ta' dannu. Fuq dana l-ewwel Qorti strahet fuq ir-rapporti tecknici li kkonfermaw li hemm differenza bejn sigra tal-harrub u sigra tal-akacja. Is-sigra tal-harrub ghandha valur kbir u hija endemika mentri s-sigra tal-akacja hija sigra nvasiva, taghmel il-hsara u ma taghmilx gid ghall-ambjent tal-madwar. L-appellati ghandhom dritt li jitqieghdu fl-istess sitwazzjoni li kienu qabel id-dannu.

42. L-aggravju tal-appellant qed jigi michud.

Appell incidentali

43. Fl-appell incidentali li l-appellati ntavolaw huma talbu illi dina l-Qorti tirriforma s-sentenza appellata billi tilqa' wkoll it-tielet u l-hames talba taghhom.

44. Fit-tielet talba l-appellati talbu dikjarazzjoni:

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

45. Fil-hames talba l-appellati talbu:

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

46. Illi preliminarjament l-aggravju tal-appellati jikkonsisti fil-fatt li l-Ewwel Qorti m'ghamlitx apprezzament komplet u korrett tal-fatti u tal-provi mressqa.

47. Il-Qorti tirreferi għas-sentenza minnha mogħtija fl-ismijiet Dottoressa Antoinette Cutajar v. L-Onor. Dott. Joseph Muscat et deċiża fl-14 ta' Diċembru 2018 fejn ġie ppuntwalizzat li:

> "Il-Qorti tal-Appell għandha awtonomija sħiħa fl-apprezzament tal-fatti u għandha kull setgħa tinterpreta l-fatti mod ieħor minn kif tkun fehmithom qorti tal-ewwel grad. Huwa minnu illi fejn tidħol kredibilità ta' xhieda li l-ewwel qorti tkun semgħet viva voce qorti ta' reviżjoni ma hijiex sejra faċilment tiddisturba l-apprezzament li tkun għamlet l-ewwel qorti, u lanqas ma taqleb il-konklużjoni tal-ewwel qorti meta din tkun għażlet bejn żewġ possibiltajiet ta' interpretazzjoni ta' fatt li t-tnejn ikunu plawsibbli. Madankollu, il-Qorti tal-Appell għandha s-setgħa tikkorreġi kull apprezzament ta' fatt li jidhrilha li jkun żbaljat irrispettivament millgravità tal-iżball. Iżżid tgħid, anzi, li, aktar u aktar f'sistema bħal tagħna fejn jeżisti grad wieħed biss ta' appell, il-Qorti tal-Appell tkun qiegħda tonqos mid-dmir tagħha jekk tabdika mir-responsabilità tagħha li tagħmel apprezzament awtonomu tal-fatti."

48. Dwar it-tielet talba l-Ewwel Qorti ddecidiet li:

> "Li huwa evidenti li dak rikjest mill-atturi fit-tielet talba m`ghandu x'jaqsam xejn mad-danni li ghalihom l-atturi rreferew fl-ewwel u fit-tieni talbiet… L-ilmenti li abbazi taghhom l-atturi qeghdin jitolbu l-likwidazzjoni ta` kumpens fil-procediment tal-lum kienu certament jifformaw il-mertu tal-procediment kostituzzjonali li kien finalment deciz bis-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali fuq riferita… Il-Qorti Kostituzzjonali ghar-ragunijiet taghha dehrilha li ma kellhiex tillikwida kumpens, b`zieda mar-rimedju li tat fil-pronunzjament taghha. Illum il-kawza kostituzzjonali hija sar *res judicata.*"

49. L-appellati jissottomettu fl-aggravju taghhom li huma ma jaqblux mal-Ewwel Qorti li t-talba ghal kumpens kien il-mertu tal-kawza kostituzzjonali ghalhekk huma kellhom dritt li jigu kkumpensati ghat-trapass taz-zmien kollu li fih ma kellhomx it-tgawdija tal-art in kwistjoni.

50. L-appellant wiegeb li preliminarjament m'huwiex car jekk l-appellati appellawx mic-cahda tal-hames talba taghhom biss in vista ta' dak li hemm fis-6 paragrafu tal-appell incidentali fejn jidher li l-appell incidentali gie msejjes biss fuq ic-cahda tal-hames u mhux tielet talba.

51. Fil-mertu ghal dak li jirigwarda t-tielet talba fejn l-appellati qed jitolbu li jigu kkumpensati ghas-snin kollha li ma setghux juzaw l-art, l-appellant jghid li l-Qorti Kostituzzjonali ma kinitx illikwidat kumpens ghat-telf tal-art, oltre r-rimedju li tat, ghalhekk issa l-appellati ma jistghux jergghu jaghmlu dik it-talba billi llum is-sentenza hija res judicata.

52. Kwantu ghas-sottomissjoni tal-appellant jekk l-appellati rikovenzjonati appellawx mic-cahda tal-hames talba taghhom biss in vista ta' dak li hemm fis-sitt paragrafu tal-appell incidentali, il-Qorti tirrileva li ghalkemm l-osservazzjoni fl-appellant hija korretta, pero` it-talba tal-appell incidentali hija cara fejn l-appellati qed jitolbu li dina l-Qorti *tilqa' t-talbiet tal-esponenti relattivament ghat-tielet u ghall-hames talba…*

53. Fil-mertu jirrizulta li l-appellati qed jitlobu danni fir-rigward tac-cens li hallsu matul is-snin fuq art li ma kellhomx it-tgawdija taghha; ghall-privazzjoni li sofrew mill-uzu u tgawdija ta' l-art meta kienet qed tintuza mill-privat u t-tnaqqis tal-valur tal-art. Illi fir-rikors kostituzzjonali taghhom l-appellati kienu talbu lil dik il-Qorti li taghti dawk ir-rimedji kollha necessarji, taghmel dawk l-ordnijiet u taghti dawk id-direttivi li tqis xierqa sabiex jitwettqu u jitharsu d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti, *kompriz id-danni*, liema danni kellhom jkopru dak li sofrew minhabba d-deprivazzjoni tal-art.

54. Il-Qorti Kostituzzjonali ghalkemm tat rimedju fejn qieset id-Dikjarazzjoni Presidenzjali bla effett, ma tat ebda rimedju iehor pekunarju jew non-pekunarju fir-rigward tat-talba ghad-danni. Fil-fehma ta’ dina l-Qorti l-fatt li l-Qorti Kostituzzjonali ma ddecidietx dwar it-talba għad-danni ma nehhitx lill-appellati l-ghazla li minflok jifthu kawza ad hoc dwar dak li ma kienx deciz fir-rigward ghat-talba ghad-danni mitluba.

55. Meqjusa c-cirkostanzi kollha ta’ dana l-kaz il-Qorti tqis li l-privazzjoni sofferta min-nuqqas ta’ uzu hi forma ta’ dannu ghalkemm mhux faċilment kwantifikabbli. Pero` hu logiku li dannu finanzjarju sofrew ghax ma setghux juzaw l-art ghal ghexieren ta’ snin u ghalhekk ma kellhom ebda introjtu. Ghalhekk qed tigi likwidata s-somma *arbitrio* u *boni viri* ta’ tletin elf ewro (€30,000) bhala kumpens ghad-danni fir-rigward ta’ dina t-talba.

Il-Hames talba

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

57. L-ewwel Qorti ddecidiet li:

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

58. L-appellati ma jaqblux li d-direttarju mhux il-konvenut, imma l-Ufficju kongunt qua successur tal-Kurja. Huma jsostnu li l-Awtorita` Pubblika li tirrapprezenta lill-Gvern fuq tehid ta' proprjeta` huwa l-konvenut. L-ufficju Kongunt huwa biss dipartiment li jiehu hsieb l-amministrazzjoni ta' proprjeta` pubblika, u jifforma parti mid-Dipartiment tal-Artijiet. Infatti huwa l-konvenut li jidher fuq il-kuntratti meta art tigi trasferita mill-privat ghal ghand il-Gvern u mhux l-ufficju kongunt.

59. L-appellant wiegeb li dina t-talba ma tistax tigi milqugha billi l-appellant mhux liberu li jiddisponi mill-art kif irid hu. Inoltre l-proprjeta` hija tal-Ufficju Kongunt li mhux l-istess bhala Kummissarju tal-Artijiet. Huma regolati b'ligi differenti u l-art amministrata mill-Ufficju Kongunt ma hijiex l-istess bhal proprjeta` l-ohra tar-Repubblika ta' Malta. Huma jiggestixxu art differenti, u ghandhom poteri separati u distinti. L-art ikkontestata hi amministrata mill-Ufficju Kongunt bhala successur tal-Kurja Arciveskovili. Hu l-Ufficju Kongunt li jista' jikkoncedi drittijiet ulterjuri fuq l-istess art, u l-Ufficju Kongunt mhux parti f'dina l-kawza.

60. Illi fil-fehma ta’ dina l-Qorti l-appellati m’ghandhomx ragun f’dan l-aggravju fir-rigward tal-hames talba billi f’dan il-kaz, u fir-rigward ta’ dina l-art, id-Direttarju kien il-Kurja Arciveskovili u s-successur tal-art tal-Knisja kien l-Ufficju Kongunt. Huwa d-Direttur tal-Ufficju Kongunt li jista’ jiddisponi minn dawk l-artijiet jew jimponi kondizzjonijiet fuqhom. Ghalkemm l-esproprjazzjoni issir mill-appellant, id-Direttarju mhux l-istess appellant.

61. Finalment l-appellati jsostnu li lanqas ma kienet korretta l-ewwel Qorti meta ordnat li kull parti tbati l-ispejjez taghha meta tqis ic-cirkostanzi u l-hardship li batew l-appellati fuq numru kbir ta’ snin.

62. Fil-fehma tal-Qorti f’dina s-sentenza z-zewg partijiet rebhu u tilfu partijiet minn dawk li kienu talbu jew eccepew ghalhekk l-ispejjez kellhom jigu spartiti kif iddecidiet l-Ewwel Qorti. Il-kwistjoni tal-*hardship* hija rrelevanti fil-kawza odjerna.

Decide

Ghal dawn il-motivi l-Qorti tiddeciedi billi:

Prevja li tichad l-appell tal-appellant, spejjez ghall-istess appellant;

Tilqa’ l-appell incidentali tal-appellati, fir-rigward tat-tielet talba u tikkundanna lill-konvenut appellant ihallas is-somma ta’ tletin elf ewro (€30,000) lill-appellati;

Tikkonferma s-sentenza appellata fir-rigward tal-hames talba; spejjez tal-appell incidentali bin-nofs (1/2) bejn il-kontendenti.

L-ispejjez tal-ewwel istanza jibqghu kif decizi mill-Ewwel Qorti.

Mark Chetcuti Prim Imhallef	Giannino Caruana Demajo Imhallef	Tonio Mallia Imhallef

Deputat Registratur
gr