QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF JOSEPH R. MICALLEF
ONOR. IMĦALLEF TONIO MALLIA

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

Numru 1

Rikors numru 889/09/1 JZM

Andrew Agius u martu Nikolina Agius u Zoqdi Developers Limited (C10213)

v.

Direttur Dipartiment tat-Toroq, u b'digriet tal-15 ta' Ottubru 2010, l-Awtorita` għat-Trasport f'Malta assumiet l-atti bħala konvenut minflok id-Direttur Dipartiment tat-Toroq; u Awtorita` ta' Malta dwar it-Trasport, u b'digriet tal-11 ta' Novembru 2010, kien korrett l-isem tal-konvenuta Awtorita` ta' Malta dwar it-Trasport biex ġie jaqra Awtorita` għat-Trasport f'Malta

Il-Qorti:

1. Rat ir-rikors ġuramentat li ressqu l-atturi fil-15 ta' Settembru, 2009 u li jaqra hekk:

"1. Illi Andrew Agius u martu Nikolina Agius għandhom sehem ta' 2/5

indiviż bejniethom, fuq porzjoni art ta kejl superfiċjali ta' mitejn u sitta u erbgħin metru kwadru (246m2) li llum tifforma parti minn Triq William Lassell u Triq il-Gardjoia, il-Fgura indikata fuq il-pjanta hawn annessa u mmarkata bħala Dokument X bl-ittra 'A' kif soġġetta għas-sehem tagħha pro-rata ta' żewġ Euro u tnejn u għoxrin ċenteżmu (€2.22) ċens annwu u perpewtu. (Kuntratt Not. Pierre Cassar 29/3/1988 - Dok K1)

"2. Illi l-kumpanija Zoqdi Developers Limited hija proprjetarja ta' porzjoni art ta' kejl superfiċjali ta' mija u tlieta u tletin metri kwadri (133m2) li wkoll tifforma parti minn Triq William Lassell u Triq il-Gardjola, il-Fgura indikata fuq l-imsemmija pjanta bħala l-art bl-ittra 'C' kif soġġetta għas-sehem tagħha pro-rata ta' żewġ Euro (€2.00) ċens annwu u perpetwu (Kuntratt atti Nutar Carmelo Mangion 28/11/1991 - Dok K2).

"3. Illi Zoqdi Developers Limited għandha sehem ta' kwart ($^{1}/_{4}$) indiviż tal-porzjoni art ta' kelj superfiċjali ta' seba' mija u tlieta u sittin metru kwadru (763m^2) fi Triq William Lassell u Triq l-Gardjola l-Fgura indikata bl-ittri 'B', 'D' u 'E' fuq il-pjanta hawn mehmuża kif soġġetti flimkien għas-sehem pro-rata żewġ Euro u sebgħa u erbgħin ċenteżmu (€2.47) ċens annwu u perpetwu. (Kuntratt atti Nutar Herbert Cassar 21/6/1989 - Dok K3)

"4. Illi l-intimati okkupaw l-imsemmija proprjeta` u ffurmaw it-toroq fuq imsemmija iżda ma saru l-ebda proċedura ta' esproprju u għalhekk l-art kienet u għadha proprjeta` tar-rikorrenti fis-sehem indikat u għandhom dritt li jiġu kompensati għad-danni ta' okkupazzjoni tal-istess proprjeta` u inoltre li, stante li l-proprjeta` ma ġietx esproprijata, li tiġi restitwita lill-esponenti u li tali proprjeta` tiġi segregata biex b'hekk ma tkunx aċċessibli għall-pubbliku.

"5. Illi l-intimati ġew debitament interpellati għal dan il-għan permezz ta' ittra uffiċjali fit-12 ta' Lulju 2007 iżda baqgħu inadempjenti.

"Għaldaqstant għidu l-intimati għaliex din il-Qorti m'għandiex:

"1. Tiddikjarhom solidarjament responsabbili sabiex jikkompensaw lir-rikorrenti skond is-sehem rispettiv tagħhom fil-proprjetajiet fuq indikati għall-okkupazzjoni tal-istess proprjeta` sa mill-1991 meta l-art ġiet okkupata sad-data li din tiġi debitament rilaxxata lill-esponenti jew kull data verjuri li tiġi stabbilita minn dina l-Onorabbili Qorti; u

"2. tillikwida l-kumpens dovut mill-intimati a bażi tad-dikjarazzjoni fl-ewwel

talba; u

"3. tikkundanna lill-intimati jħallsu lil-intimati skond s-sehem rispettiv tagħhom l-kumpens hekk likwidat;

"4. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex jirrilaxxaw l-istess proprjeta` u jirrintegrawha għall-istat li kienet qabel u dan billi anke jittellgħu ħitan limitrofi għall-istess proprjeta` biex b'hekk tiġi debitament segregata u ma tibqgħax hekk aktar aċċessibbli għall-pubbliku fi żmien qasir u perentorju li jiġi lilhom prefiss u f'każ li jonqsu, tawtorizza lir-rikorrenti li jagħmlu hekk u dan taħt l-opra ta' Periti nominandi għas-spejjeż tal intimati.

"Bl-ispejjeż u bl-interessi kontra l-konvenuti li minn issa huma nġunti għas-subizzjoni u b'riżerva għal kwalsijasi proċeduri ulterjuri lilhom spettanti skont il-liġi."

2. Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuti li in forza tagħha eċċepew;

"1. Illi in linea preliminarja, it-talbiet rikorrenti huma infondati kemm fil-fatt kemm fid-dritt u għandhom jiġu miċħuda peress illi l-proċeduri intavolati mir-rikorrenti mhumiex il-proċeduri appositi għal kwistjoni de quo.

"2. Illi sussidjarjament u bla preġudizzju għall-premess ir-rikorrenti għandhom jippruvaw it-titolu tagħhom rigward l-art mertu ta' dan il-każ;

"3. Illi l-okkupazzjoni ta' l-art de quo saret għal skopijiet pubbliċi, kwindi it-talbiet kellhom ikunu magħmulin kontra d-dipartiment governattiv li tieħu ħsieb u li hija l entita' responsabbli għall-proċeduri ta' esproprjazzjoni u dan sabiex dina l-istess entita' tgħaddi biex tniedi il-proċeduri ta' esproprjazzjoni.

"4. Inoltre u bla preġudizzju għas-suespost, proprjeta` meħuda għal skopijiet pubbliċi tista' tiġi restitwita lis-sidien li kienu ġew spussessati minnha meta l-art in kwistjoni ma tiġix użata mill-istat għal perijodu twil u meta l-art in kwistjoni ma tibqax meqjusa bħala neċessarja fl-interess pubbliku. F'dan il-każ, l-art in kwistjoni effettivament ġiet użata u għall-skopijiet pubbliċi.

"5. Illi inoltre, ta' min jingħad illi permezz ta' l-ittra uffiċjali tat-12 ta' Lulju 2007, l-intimati ġew interpellati sabiex jersqu *'għall-ħlas ta' kumpens xieraq u opportun ta' teħid tal-istess art.'* u mhux għar-restituzzjoni ta' l-istess art kif qed jinsinwaw ir rikorrenti.

"6. Illi inoltre u mingħajr preġudizzju għas-suespost għandu jingħad illi fis-6 ta' Marzu 2002 l-intimati u s-sid l-ieħor ta' l-art in kwistjoni ġew notifikati bl-offerta tal kumpens. Minflok ma irrispondew mal-ewwel, stennew sal-1 ta' Novembru 2006 biex jiktbu ittra lid-Dipartiment tat-Toroq sabiex tittieħed azzjoni mmedjata biex jiġu kkumpensati tal-biċċtejn art li ġew meħuda u dana minkejja li huma kienu injoraw l-ittra tas-6 ta' Marzu 2002 u għalhekk naqsu milli jagħtu risposta li permezz tagħha l-proċeduri għal kumpens setgħu jkomplu.

"7. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, il-kwistjoni ta' 'kumpens għad-danni ta' okkupazzjoni' ma tirriżultax fil-liġi rigward l-esproprjazzjoni u inoltre u mingħajr preġudizzju, anke kieku dina l-Onorabbli Qorti taraha mod ieħor, din m'hix materja li taqa' taħt il-ġurisdizzjoni ta' dina l-Onorabbli Qorti.

"8. Salvi eċċezzjoni ulterjuri u b'riserva għal kull azzjoni spettanti lill-eċċipjenti."

3. Rat is-sentenza preliminari li l-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tat fis-6 ta' Frar, 2012, li in forza tagħha dik il-Qorti;

"…filwaqt illi qegħda tiċħad l-ewwel, it-tieni u t-tielet eċċezzjonijiet, qegħda tilqa` l-ewwel talba tal-atturi kif dedotta kontra l-konvenuta Awtorita` għat-Trasport f`Malta, bl-ispejjeż kontra l-stess Awtorita` konvenuta."

4. Dik il-Qorti tat din l-ewwel sentenza tagħha wara li għamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:

"Mhux kontestat li ttieħdet art privata fil-Fgura sabiex saret il-formazzjoni ta` Triq William Lassell u Triq il-Gardjola. L-iskop tat-teħid tal-art kien pubbliku. Fix-xiehda tiegħu, l-attur Andrew Agius jikkonferma li l-art tiegħu li ttieħdet saret triq pubblika, sar it-tarmac u jgħaddi minnha t-traffiku u n-nies. Hekk ukoll ikkonferma x-xhud Jeffrey Formosa mill-Awtorita` konvenuta fis-sens li l-art saret triq għal użu pubbliku.

"Porzjoni mill-art li ttieħdet, tal-kejl ta` 246 mk, tappartjeni in parte lill-atturi konjuġi Agius. Infatti rriżulta li dawn għandhom sehem minnha ta` tnejn minn ħamsa (2/5) indiviż. L-art kienet tagħmel parti minn porzjoni akbar ta` art fabbrikabbli tal-kejl ta` 843.9 mk li l-attur Andrew Agius u ħuħ Anthony kienu xtraw u akkwistaw tnejn minn ħamsa (2/5) indiviż minnha permezz ta` kuntratt tad-29 ta` Marzu 1988 fl-atti tan-Nutar

Dottor Pierre Cassar (Dok K1). Mela l-attur Agius (flimkien ma` martu) huma s-sidien ta` wieħed minn ħamsa (1/5) indiviż tal-art li fiha kienu kompriżi l-246 mk fuq riferiti li ttiehdu.

"Porzjoni oħra mill-art li ttieħdet, tal-kejl ta` 133 mk, tappartjeni lill-kumpannija Zoqdi Developers Limited. Din l-art kienet tagħmel parti minn porzjoni diviża akbar ta` art fabbrikabbli tal-kejl ta` 309.64 mk li l-kumpannija kienet xtrat u akkwistat permezz ta` kuntratt tat-28 ta` Novembru 1991 fl-attiu tan-Nutar Dottor Carmelo Mangion (Dok K2).

"Permezz ta` kuntratt tal-21 ta` Ġunju 1989 fl-atti tan-Nutar Dottor Herbert Cassar (Dok K3) Zoqdi Developers Limited xtrat u akkwistat sitt plots, kontigwi għal xulxin, tal-kejl ta` 1799.47 mk) formanti parti mill-art Tal-Gallu, fil-Fgura u plot oħra tal-kejl ta` 169 mk, formanti parti mill-istess art Tal-Gallu, fil-Fgura. Porzjoni minn dawn l-artijiet tal-kejl ta` 763 mk ittieħdet wkoll għal skop pubbliku. Skond Zoqdi Developers Limited, hija kellha sehem ta` kwart (1/4) indiviż mill-art li ttieħdet.

"Fl-affidavit tiegħu (Dok WG), Wigi Briffa xehed illi huwa kien works technical officer fid-Dipartiment tax-Xogħolijiet u kien inkarikat mit-twittija tal-art biex saru Triq William Russell, Triq il-Gardjola u Triq Romano Carapecchia fil-Fgura. Ix-xogħol sar fl-1991 taħt is-superviżjoni tiegħu fuq inkariku tas-superjuri tiegħu fid-Dipartiment tax-Xogħolijiet.

"Fid-deposizzjoni tiegħu, l-attur Andrew Agius xehed illi t-toroq infetħu mill-Gvern wara l-1990. Kif ra li kienu daħlu fl-art li kienet in parti tiegħu personalment u in parti tal-kumpannija tiegħu, huwa mar ikellem lil Wigi Briffa, li kien mgħallem mal-Gvern, wara li l-ħaddiem li kien bil-bulldozer qallu biex ikellem lil Wigi Briffa. Wara għamel kuntatti mad-Dipartiment tat-Toroq iżda min kien jibgħatu naħa u min oħra.

"Jeffrey Formosa impjegat bħala field officer mal-Awtorita` konvenuta xehed illi l-Awtorita` ma għamlet lebda talba lid-Dipartiment tal-Artijiet għall-espropriju tal-art in kwistjoni. Hekk stqarr meta ddepona għall-ewwel darba fit-8 ta` Frar 2010. Meta mbagħad reġa` xehed fis-17 ta` Mejju 2010 huwa esebixxa kopja ta` ittra bid-data ta` ġimgħa qabel u ċioe` l-10 ta` Mejju 2010 (Dok JF1) li l-Awtorita` konvenuta kienet sejra tibgħat lill-Kummissarju tal-Artijiet bi pjanta annessa magħha (Dok JF2) sabiex lart in kwistjoni tiġi espropprijata. L-aħħar firma meħtieġa kienet tal-Ministru. Għalhekk l-ittra ma kenitx għadha waslet għand il-Kummissarju tal-Artijiet.

"Ikkunsidrat:

"IV. <u>Risultanzi</u>

"Sad-data li fiha ngħalaq il-ġbir tal-provi tal-partijiet dwar l-ewwel talba, kif ukoll sal-lum, jirriżulta li ma ttieħdu l-ebda proċeduri skond id-disposizzjonijiet tal-Kap.88 tal-Liġijiet ta` Malta u għalhekk l-art in

kwistjoni għadha formalment proprjeta` tal-atturi. Il-kwistjoni għalhekk ma hijiex dwar it-tħaddim tal-Kap. 88 iżda dwar il-fatt illi l-art tal-atturi qiegħda f`idejn l-Awtorita` konvenuta. Ma huwiex kontestat ukoll illi fuq l-art in kwistjoni għaddejjin it-toroq.

“L-Att XV tal-2009 u ċioe` l-Att dwar l-Awtorita` għat-Trasport f`Malta (Kap.499) ingħata l-kunsens mill-President ta` Malta fil-31 ta` Lulju 2009. Dan l-Att issostitwixxa l-Att dwar Awtorita dwar it-Trasport ta` Malta [Kap. 332].

“Kemm fil-Kap.499 fl-Art.7 (u qabel fil-Kap.332 fl-Art.4) hemm speċifikati s-setgħat u d-dmirijiet tal-Awtorita konvenuta. Fosthom kien hemm disposizzjoni identika fiż-żewġ liġijiet u ċioe` l-Art.7(b) fil-Kap.499 (u l-Art.4(1)(b) fil-Kap.332) li taqra hekk –

> “li tokkupa, tippjana, tiddisinja, tibni, tibni mill-ġdid, tamministra, tagħmel manutenzjoni, issewwi u tirristawra toroq u tipprovdi jew tiżgura provdiment għal dan kollu kif ukoll li tipprovdi jew tiżgura provdiment ta` servizzi għal dawk l-għanijiet u timmaniġġa u tikkontrolla kull xogħol meħtieġ …”

“Din il-Qorti tgħid illi fuq l-iskorta tal-provi akkwiżiti l-ewwel talba attriċi kif dedotta kontra l-Awtorita` konvenuta tirriżulta fondata.

“Il-proċedura ordinarja kellha tkun illi l-proċess tal-ksib tal-art isir taħt il-Kap. 88, bil-ħarsien tad-dispożizzjonijiet ta` dik il-liġi fis-seħħ fiż-żmien relevanti kemm dwar dak li għandu jsir biex it-teħid tal-art ikun jiswa u kemm dwar il-kumpens li għandu jitħallas.

“Fil-każ tal-lum, ma jirriżultax li ngħata bidu għal din il-proċedura fl-ebda stadju tagħha. Infatti minkejja li kien hemm ittra uffiċjali tal-atturi tat-12 ta` Lulju 2007, fid-data tal-presentata tar-rikors ġuramentat, l-Awtorita` konvenuta ma kienet għamlet l-ebda talba lill-Kummissarju tal-Artijiet biex jagħti bidu għall-proċedura tal-esproprijazzjoni tal-art. Mhux biss hekk iżda sakemm ingħalaq il-ġbir tal-provi, għalkemm kienet abbozzata ittra mill-Awtorita` konvenuta sabiex tintbagħat lill-Kummissarju tal-Artijiet ħalli tibda l-proċedura tal-esproprijazzjoni tal-art, l-ittra kienet għadha ma ntbagħtitx għaliex il-Ministru responsabbli għat-Trasport ma kienx għadu ffirma l-ittra.

“Għalkemm awtorita` pubblika għandha s-setgħa tieħu art għal skop pubbliku, dan jista` jsir biss bis-saħħa ta` liġi u skond il-kondizzjonijiet kollha li tgħid il-liġi. Fil-każ tal-lum, ma jirriżultax li bħala stat ta` fatt sar hekk.

“Bil-Kap.88 tal-Liġijiet ta` Malta, huwa regolat l-akkwist ta` art mill-awtorita` pubblika għal skopijiet pubbliċi. L-għan ewlieni ta` din il-liġi mhuwiex biss li tassigura li l-awtorita` pubblika tieħu l-art għal skopijiet pubbliċi u fl-interess pubbliku, u allura għax ikun qiegħed jagħmel hekk ma jkunx imfixkel fit-teħid tal-propjeta` mill-privat, iżda tara li min għandu jedd mhux biss jieħu kumpens xieraq iżda li jkollu wkoll aċċess

għal tribunal indipendenti. Il-Kap.88 jagħti dritt lill-awtorita` pubblika li tieħu l-art għal skopijiet pubbliċi u fl-interess pubbliku anke qabel ma jkun hemm deċiżjoni finali dwar il-kumpens li għandu jitħallas. Fl-istess waqt il-liġi tagħti jedd lis-sid talart li jkun notifikat bid-dikjarazzjoni tal-President ta` Malta dwar il-ħtieġa tat-teħid tal-proprjeta`, u bl-Avviż għall-Ftehim fejn issir l-offerta għall-akkwist u t-titolu. Bl-Avviż għall-Ftehim jiġi rikonċiljat l-interess pubbliku fit-teħid tal-art mal-interess privat. Din il-Qorti tenfasizza li l-Art.12 tal-Kap.88 jagħti lill-awtorita pubblika s-setgħa li tidħol fuq art privata u tagħmel dak kollu li jista` jagħmel sid, jekk dwar dik l-art tkun ġiet pubblikata d-dikjarazzjoni tal-President ta` Malta li l-art hija meħtieġa għal skop pubbliku. Fil-każ tal-lum, ma jirriżutax li ġara hekk. Għalhekk fejn ma tkunx saret id-dikjarazzjoni tal-President ta` Malta, l-awtorita pubblika ma għandha l-ebda setgħa li tieħu l-art f`idejha u, jekk tagħmel hekk, tkun qiegħda ċċaħħad lil sid l-art mit-tgawdija tagħha arbitrarjament u bi ksur tal-liġi."

5. Rat l-eċċezzjoni ulterjuri li ressqu l-konvenuti fit-18 ta' Novembru, 2014 li in forza tagħha eċċepew illi l-azzjoni attriċi in kwantu dawn qed jitolbu li jiġu kompensati għad-danni ta' okkupazzjoni, hija perenta bil-preskrizzjoni ta' sentejn a tenur tal-Artikolu 2153 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta.

6. Rat is-sentenza finali li tat il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-30 ta' Novembru 2015, li in forza tagħha ddeċidiet il-kawża billi;

"Tiċħad l-eċċezzjoni ulterjuri tal-preskrizzjoni skond l-Art 2153 tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta` Malta.

"Tiċħad il-ħames, is-sitt u s-seba` eċċezzjonijiet.

"Tilqa` r-raba` eċċezzjoni.

"Tilqa` t-tieni talba u tillikwida s-somma ta` sebgħa u sittin elf tlett mija sebgħa u disgħin Ewro tmenin ċenteżmi (€67,397.80) bħala l-kumpens sħiħ dovut lill-atturi bħala konsegwenza tal-okkupazzjoni tal-art de qua skond l-ewwel talba li kienet milqugħa bis-sentenza tagħha tas-6 ta` Frar 2012.

"Tilqa` t-tielet talba u tikkundanna lill-konvenuta Awtorita` għat-Trasport f`Malta sabiex tħallas lill-atturi Andrew u Nikolina konjuġi

Agius s-somma ta` sebat elef tmien mija u għaxar Ewro u tmenin ċenteżmi (€7,810.80) bl-imgħax legali b`effett mil-lum sad-data tal-effettiv pagament, u sabiex tħallas lis-soċjeta` attriċi Zoqdi Developers Limited (C10213) is-somma ta` disgħa u ħamsin elf ħames mija sebgħa u tmenin Ewro (€59,587) bl-imgħax legali b`effett mil-lum sad-data tal-effettiv pagament.

"**Tiċħad ir-raba` talba.**

"**Għajr għal dak li diġa` pprovdiet dwar l-ispejjeż relatati mal-provvediment li tat fit-30 ta` Jannar 2014, tordna lill-atturi sabiex iħallsu l-ispejjeż relatati mar-raba` talba, filwaqt illi qegħda tordna lill-konvenuta Awtorita` għat-Trasport f`Malta sabiex tħallas l-ispejjeż l-oħra kollha ta` l-kawża.**"

7. Dik il-Qorti tat is-sentenza tagħha wara li għamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet;

"**II. Nota**

"Wara s-sentenza tas-6 ta` Frar 2012 fejn kienu miċħuda l-ewwel, it-tieni u t-tielet eċċezzjonijiet, u milqugħa l-ewwel talba, ma ntalab l-ebda permess lill-Qorti biex isir appell skond l-Art 231(1) tal-Kap 12. Għalhekk fadal x`jiġu deċiżi t-tieni u t-tielet talbiet attriċi dwar likwidazzjoni u ħlas ta` kumpens għall-okkupazzjoni, u r-raba` talba għar-rilaxx tal-propjeta`, u relattiva reintegrazzjoni tal-atturi.

"**III. Ir-relazzjoni tal-ewwel perit**

"Il-Perit Valerio Schembri kien maħtur bħala perit tekniku sabiex jagħmel kalkolu ta` l-kumpens dovut għall-okkupazzjoni tal-proprjeta` mertu ta` din il-kawża, sena b`sena mill-1991 sa` Marzu 2011.

"Il-perit tekniku jasal għal dawn il-valuri :–

"i) Porzjoni A tal-kejl ta` ċirka 246 metri kwadri - € 200,000 ;
ii) Porzjoni B tal-kejl ta` ċirka 318 metri kwadri - € 300,000 ;
iii) Porzjoni C tal-kejl ta` ċirka 114 metri kwadri - € 115,000 ;
iv) Porzjoni D tal-kejl ta` ċirka 315 metri kwadri - € 300,000 ; u
v) Porzjoni E tal-kejl ta` ċirka 130 metri kwadri - € 140,000;

"Ippreżenta tabella bil-valur lokatizzju ta` kull porzjoni mis-sena 1991 sas-sena 2012.

"**IV. Il-ħatra tal-periti addizzjonali**

"Kienu maħtura l-Periti Alan Saliba, Mario Cassar u Godwin Abela bħala periti addizzjonali.

"**V. <u>Sottomissjonijiet</u>**

"Qabel il-periti addizzjonali ppreżentaw ir-rapport tagħhom, il-konvenuta ppreżentat nota ta` sottomissjonijiet.

"Skond il-konvenuta, abbażi tal-provi akkwiżiti, jirriżulta li l-porzjonijiet ta` art immarkati bl-ittri A, B u C kienu ġew esproprjati fit-23 ta` Marzu 2011.

"Skond valutazzjoni li saret mid-Dipartiment tal-Artijiet, dawn il-porzjonijiet kienu stmati fl-ammont ta` €158,000.

"Skond ma jipprovdi l-Kap 88 tal-Liġijiet ta` Malta, l-Awtorita` konvenuta ttrasferiet il-porzjonijiet ta` art lid-Dipartiment tal-Artijiet biex l-Kummissarju tal-Artijiet imexxi bil-proċedura ta` espropriazzjoni. Effettivament l-fondi ttrasferiti mill-Awtorita lill-Kummissarju tal-Artijiet kienu jammontaw għal €159,000. Għalhekk l-atturi jistgħu jaċċettaw il-kumpens offrut, dment li jagħmlu l-prova tat-titolu lill-Kummissarju tal-Artijiet. Isostnu li l-atturi għandhom biss porzjoni tal-art b`titolu ta` ċens temporanju.

"Tgħid illi kif jirriżulta mill-kuntratti li kienu esebiti mill-atturi, l-art kienet ilha skemata bħala triq. L-atturi kienu jafu illi ma setgħux jibnu fuq art skemata bħala triq. Għalhekk ma jistgħux jiġu reklamati danni għal telf ta` qliegħ naxxenti min-nuqqas ta` użu.

"Issostni li fis-6 ta` Marzu 2002, ir-rikorrenti kienu ġew notifikati bl-offerta ta` kumpens. Iżda huma ma rrispondewx mal-ewwel u stennew sal-1 ta` Novembru 2006 sabiex jiktbu lid-Dipartiment tat-Toroq. Għalhekk id-dewmien sabiex tiġi finalizzata l-espropriazzjoni ma tistax tiġi attribwita lill-Awtorita`. Tirreferi għas-sentenza ta` din il-Qorti tal-20 ta` Frar 2009 fil-kawża "**<u>Paul Fenech vs Kummissarju tal-Artijiet</u>**".

"Dwar il-fatt li l-atturi qed jippretendu ħlas ta` danni għall-okkupazzjoni tal-art mill-1991 sad-data tar-rilaxx tal-art, l-Awtorita tissottometti illi skond il-liġi jistgħu jiġi risarċiti danni materjali biss u ċioe` danni attwalment sofferti mill-persuna li tkun qegħda tirreklamahom. Jekk l-atturi jingħataw danni għall-okkupazzjoni, ikun ifisser li l-atturi se jkunu tħallsu darbtejn billi kienu ngħataw kumpens xieraq skond il-Kap 88 (ara s-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali tas-26 ta` April 2013 fil-kawża "**<u>Carmen mart Carmel Zammit et vs Kummissarju tal-Artijiet</u>**").

"Dwar it-talba għar-rilaxx tal-art, il-konvenuta tissottometti li art li tkun ittieħdet għal skopijiet pubbliċi tista` tiġi restwita lis-sidien meta l-art ma tiġix użata mill-Istat għal perijodu twil u ma tkunx aktar neċessarja fl-interess pubbliku. Fil-każ tal-lum, l-art intużat biex issir triq; għalhekk it-

teħid sar għal skop pubbliku u fl-interess pubbliku. Apparti dan, kwalsiasi restituzzjoni ta` art ssirx mill-konvenuta.

"**VI. Ir-relazzjoni tal-periti addizzjonali**

"Fir-rapport tagħhom, il-periti qiesu l-valur attwali tal-art, kull metru kwadru, soġġett ghal ċens annwu u perpetwu.

"Ikkonkludew il-valur kif ġej :–

"i)	Porzjoni A : 246 metri kwadri	€ 114,390
ii)	Porzjoni B : 318 metri kwadri	€ 147,870
iii)	Porzjoni C1 : 94 metri kwadri	€ 43,710
iv)	Porzjoni C2 : 20 metri kwadri	€ 9,300
v)	Porzjoni D : 315 metri kwadri	€ 146,475
vi)	Porzjoni E : 130 metri kwadri	€ 60,450
Total		€ 522,195

"Ippreżentaw ukoll tabella bil-valur lokatizju ta` kull porzjoni bejn l-1991 u l-2002 u ċioe` :–

"i)	Porzjoni A	€ 849
ii)	Porzjoni B	€ 1,098
iii)	Porzjoni C1	€ 325
iv)	Porzjoni C2	€ 276
v)	Porzjoni D	€ 4,350
vi)	Porzjoni E	€ 1,795

"**VII. Il-jedd tal-atturi**

"Fl-udjenza tad-19 ta` Ġunju 2014, kien iddikjarat mill-atturi illi s-sehem tagħhom mid-diversi porzjonijiet huwa :-

"i) Tnejn minn ħamsa (2/5) minn Porzjoni A
ii) Kwart (1/4) minn Porzjoni B
iii) L-intier ta` Porzjoni C1
iv) L-intier ta` Porzjoni C2
v) Kwart (1/4) minn Porzjoni D
vi Kwart (1/4) minn Porzjoni E

"**VIII. Sottomissjonijiet bil-miktub**

"Wara li nħalef ir-rapport tal-periti addizzjonali, saru oħra sottomissjonijiet bil-miktub.

"**1) Il-konvenuta**

"L-osservazzjonijiet tal-konvenuta baqgħu prattikament l-istess bħal dawk preċedenti.

“**2)** **L-atturi**

Jissottomettu illi mhuwiex minnu l-argument tan-naħa l-oħra li għaliex l-art intużat biex issir triq allura ma kellha l-ebda valur għalihom. L-użu bħala triq anzi jżid il-valur tal-art. Saret it-triq għaliex kien hemm ħtieġa għaliha, u l-bżonn għandu valur.

“Jikkontestaw l-argument tan-naħa l-oħra illi jekk il-Qorti tagħti kumpens, l-atturi jkunu qed jitħallsu darbtejn għaliex il-kumpens li qegħdin jitolbu kien il-konsegwenza tal-aġir tal-konvenuta. Skond l-**Art 320 et seq tal-Kap 16**, kull persuna għandha l-jedd illi tgawdi ħwejjiġha. Ladarba l-konvenuta għażlet illi tokkupa u tagħmel użu tal-art, kellha tbati l-konsegwenzi ta` dak l-aġir, dan b`riferenza għall-**Art 1031 tal-Kap 16**.

“Dment illi ma kienx hemm proċess ta` esproprijazzjoni, huma għandhom kull dritt li jitolbu kumpens għad-danni tal-okkupazzjoni mid-data tal-okkupazzjoni sad-data tal-espropriju.

“Riferibbilment għall-argument tal-Awtorita` illi meta jitħallas kumpens skond il-Kap 88, huma se jirċievu kumpens ġust u tajjeb taħt il-Kapitolu 88, l-atturi jsostnu li l-kriterji ta` l-kumpens huma limitati ferm għaliex :–

“i) Il-prezz huwa dak fl-1 ta` Jannar 2005 ;

“ii) Skond il-kriterju ta` l-ħlas bl-emendi tal-2006, il-kumpens relattiv jiġi ridott sostanzjalment minn kemm kien jitħallas li kieku ma kienx hemm l- emendi ;

“iii) Il-mekkaniżmu stabbilit għall-imgħax jiffavorixxi lill-Gvern, u l-kalkolu huwa mmirat biex inaqqas l-eventwali kumpens pagabbli lill-persuna ;

iv) “Il-proċeduri fil-Bord jieħdu s-snin ;

“v) L-imgħax jinħadem fuq il-prezz u m`għandu x`jaqsam xejn mat-talba li saret fil-kawża tal-lum.

“**IX.** **L-eċċezzjoni ulterjuri :**

“**Il-preskrizzjoni skond l-Art 2153 tal-Kap 16**

“B`risposta ulterjuri presentata fit-**18 ta` Novembru 2014**, il-konvenuta eċċepiet il-preskrizzjoni tas-sentejn skond l-Art 2153 tal-Kap 16 għat-tieni u għat-tielet talbiet.

“L-**Art 2153 tal-Kap 16** jaqra :-

> *“L-azzjoni għall-ħlas tal-ħsarat mhux ikkagunati b`reat taqa` bi preskrizzjoni bl-egħluq ta` sentejn.”*

“**1. L-onus tal-prova**

“Fis-sentenza tagħha tat-30 ta` Ottubru 2003 fil-kawża **“Stencil Pave (Malta) Ltd vs Deguara et noe**” din il-Qorti rriteniet illi –

> *“hija regola ewlenija fil-proċedura li l-prova li l-azzjoni hija preskritta trid issir minn min iqanqal l-eċċezzjoni, u għalkemm il-parti attriċi tista` tressaq provi biex tittanta xxejjen dawk tal-parti mħarrka billi tmeri li għadda ż-żmien jew billi ġġib `il quddiem provi li juru li l-preskrizzjoni kienet sospiża jew interrotta, il-piż jaqa` prinċipalment fuq min jallega l-preskrizzjoni. Hi l-parti mħarrka li trid tipprova li l-parti attriċi għaddhielha ż-żmien utli biex tressaq il-kawża, u dan minn żmien minn meta dik il-kawża setgħet titressaq”.*

“(ara wkoll “**Holland noe vs Chetcuti**” – Qorti tal-Appell – 25 ta` Frar 2000 ; “**Vella vs Cefai**” – Qorti tal-Appell - 5 ta` Ottubru 2001 ; “**Portelli vs Psaila” -** Prim`Awla tal-Qorti Ċivili - 29 ta` Mejju 2003 ; “**Causon noe vs Sheibani**” – Qorti tal-Kummerċ – 4 ta` Diċembru 1987 ; “**Camilleri vs Frendo**” (Kollezz. Vol. XII.144) ; “**Borg vs Testaferrata Boniċi**” – Qorti tal-Appell – 24 ta` Marzu 1958).

“In partikolari fis-sentenza “**Causon vs Sheibani noe**” il-Qorti qalet illi:

> “*min jeċċepixxi l-preskrizzjoni hu obbligat li jagħmel prova sodisfaċenti tad-data meta l-perijodu tal-preskrizzjoni jibda jiddekorri għaliex diversament il-Qorti qatt ma tkun f`posizzjoni li tikkonstata jekk il-perijodu applikabbli tal-preskrizzjoni jkunx iddekorra jew le*”.

“Wara li l-eċċipjent jagħmel il-prova, ikun imbagħad imiss lill-attur illi jipprova illi l-kors tal-preskrizzjoni ma jkunx għadda (ara “**Calleja vs Vella**” – Qorti tal-Appell – 15 ta` April 1964).

“**2. Tifsira restrittiva**

“Il-preskrizzjoni għandha tingħata interpretazzjoni restrittiva u għalhekk jekk ikun jeżisti xi dubbju dwar l-applikabilita` taż-żmien preskrittiv, dak id-dubbju għandu jmur kontra min ikun eċċepixxa l-preskrizzjoni (**“Alf Mizzi & Sons (Marketing) Limited vs Dismar Company Limited**” deċiża minn din il-Qorti fit-12 ta` Ottubru 2004, u **“Ellul noe vs Vella noe”** deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-8 ta` Mejju 2001). Il-preskrizzjoni hija istitut li min-natura tiegħu, irid jitqies fil-limiti stretti li tapplika għalih il-liġi, u jitfisser dejjem b`mod li ma` jġibx fix-xejn il-għan li għandu jsir ħaqq fuq is-sustanza tal-kwistjoni.

“3. Dekorrenza

“**L-Art 2137 tal-Kap.16** jaqra hekk –

> *“Bla ħsara ta` disposizzjonijiet oħra tal-liġi, il-preskrizzjoni ta` azzjoni tibda minn dakinhar li din l-azzjoni tista` tiġi eżerċitata mingħajr ma*

jittieħed qies ta` l-istat jew tal-kondizzjoni tal-persuna li lilha l-azzjoni tmiss.”

“Huwa prinċipju tad-dritt illi d-data li tagħti bidu għall-preskrizzjoni hi determinabbli oġġettivament (“**Scicluna vs Tracey**” : Qorti tal-Appell : 22 ta` Ġunju, 1900 [Vol.XVII.I.151] ; u “**Caruana vs Runza**” – PA - 7 ta` Mejju, 1999).

“L-awturi **Baudry-Lacantinerie u Tissier** (*Trattato Teorico-Pratico di Diritto Civile : Della Prescrizione* - Cap XII, para 364 pag 279) jaffermaw illi –

“Quanto alla prescrizione estintiva, il suo corso comincia in principio a partire dal giorno in cui e` nato il diritto o l`azione che e` destinata ad estinguere.”

“Iżjed `l quddiem (para 393 bis, pag 306, op.cit.) igħidu hekk –

“La prescrizione estintiva in materia di diritti eventuali non decorre evidentemente se non dopo il verificarsi dell`evento che fa nascere il diritto rimasto finallora puramente eventuale”

“**4. Interruzzjoni**

“L-interruzjoni tal-preskrizzjoni tkun tirriżulta jekk issir il-prova tal-presentata u notifika ta` att ġudizzjarju kontra d-debitur (ara l-**Art 2128 tal-Kap 16**). Inkella ssir il-prova li bl-imġieba tiegħu, id-debitur iqiegħed lilu nnifsu ġo sitwazzjoni li tirrendi nkompatibbli l-posizzjoni ġuridika tiegħu mal-presunzjoni kostitwenti l-bażi tal-preskrizzjoni ; provi dawn li jispettaw lill-attur.

“**5. Risultanzi**

“Skond l-atturi, l-eċċezzjoni ulterjuri hija tardiva u nsostenibbli għaliex **qabel** ingħatat l-eċċezzjoni, il-Qorti kienet diġa` tat sentenza parzjali ta` responsabilita` tal-konvenuta skond l-ewwel talba. U ma saret l-ebda talba sabiex jingħata permess għal appell mis-sentenza f`dan l-istadju tal-kawża u ċioe` qabel l-għoti tas-sentenza finali.

“Wara li kienet deċiża l-ewwel talba bis-sentenza tas-6 ta` Frar 2012, il-Qorti għaddiet għat-trattazzjoni u deċiżjoni tal-bqija tat-talbiet attriċi.

“Bħala fatt jirriżulta mill-att a fol 88 illi l-porzjonijiet A, B u C (ħlief għal 20 metru kwadru) ġew esproprjati fit-23 ta` Marzu 2011.

“Fis-sentenza tagħha tat-28 ta` Frar 2014 fil-kawża “**Winston Montanaro Gauci pro et noe vs Tarcisio Rapa et**” il-Qorti tal-Appell għamlet rassenja tal-ġurisprudenza li tittratta l-Art 2153 tal-Kap 16.

“Jingħad hekk :-

"Illi fit-tieni eċċezzjoni tagħhom il-konvenuti eċċepew illi l-azzjoni attriċi hija preskritta permezz tal-artiklu 2153 tal- Kodiċi Ċivili ...

"Hawnhekk biżżejjed issir referenza għas-sentenza tal-Qorti ta` l-Appell fl- ismijiet `Helen Schembri et vs Anthony George Zahra noe` (App Civ Nru : 449/2004 deċiża fit-28 ta` Settembru 2012) fejn ġie ritenut :-

"`Kif intqal mill-Prim` Awla tal-Qorti Ċivili fil-kawża Catania v. Abela, deċiża fis-27 ta` Jannar 2009, f`kawża ta` din ix-xorta :-

"`Illi ċioe` nonostante il-Qorti tiddikjara illi l-preskrizzjoni ai termini tal-artikolu 2153 tal-Kap.16 mhijiex applikabbli għall-każ odjern peress illi kif ġie deċiż minn din il-Qorti permezz ta` sentenza tat-3 ta` Ottubru 2002 fil-kawża fl-ismijiet Patrick Staines noe vs Charles u Emanuel Falzon noe il-preskrizzjoni ta` sentejn mhijiex applikabbli għall-azzjonijiet fejn ikun qiegħed jintalab ħlas għall- okkupazzjoni llegali.`

"Il-Qorti tirreferi ukoll għal sentenza ta` din il-Qorti fl-ismijiet Perit Edwin Calleja pro et noe vs Joseph Said et fejn ġie deċiż illi l-peskrizzjoni applikabbli għall-ħlas għall-okkupazzjoni llegali hija dik stipulata fis-subinċiż (f) tal-artikolu 2156 tal-Kap 16. Għalhekk il-preskrizzjoni applikabbli f`dan il-każ hija dik ta` ħames snin ai termini ta` l-artikolu 2156(f) tal-Kap 16.

"(ara wkoll Malta Development Corporation v. Crafts Creations, deċiża mill-Prim` Awla tal-Qorti Ċivili fit-3 ta` Ottubru 2002 ; J.M.V. Holding Ltd v. Karina Holdings Ltd et, deċiża minn din il-Qorti fit-30 ta` Novembru 2007 u Id-Direttur tal-Artijiet v. Baldacchino, deċiża mill-Prim`Awla tal-Qorti Ċivili fit-30 ta` Novembru 2011)`.

"Fl-istess sentenza, kien rimarkat illi :-

"Fil-kuntest tal-preskrizzjoni ta` sentejn ai termini tal-Artikolu 2153 tal-Kodiċi Ċivili, il-ġurisprudenza tgħid li l-preskrizzjoni ta` sentejn m`hijiex applikabbli għall-azzjonijiet fejn ikun qiegħed jintalab ħlas għall-okkupazzjoni.

"Għal dan din il-Qorti jidhrilha li ma għandha tagħmel xejn aktar hlief li tirreferi għas-sentenza tagħha riċensuri fil-kawża fl-ismijiet Schembri v. Zahra, deciża fit-28 ta` Settembru, 2012, fejn b`riferenza għall-ġurisprudenza anterjuri, dan il-principju ġie konfermat. L-okkupazzjoni tal-konvenuti tal-fond in kwistjoni ma kienetx waħda sa mill-bidu nett illegali, għax il-pussess ingħata lilhom wara l-iffirmar ta` konvenju u in antiċipazzjoni għall-iffirmar tal-kuntratt definittiv. L-arranġament ovvjament kien li jekk il-kuntratt, għar-raġuni, ma jsirx, kollox jerġa` għall-istatus quo ante, u ż-żamma tal-pussess mill-konvenuti sar bi ksur ta` dan l-arranġament, li jwassal allura għall-inapplikabbilita` tal-preskrizzjoni a bażi ta` dan l-artikolu. Kif qalet il-Prim` Awla tal-Qorti Ċivili fil-kawża Cassar Pullicino noe v. Xuereb noe et, deċiża fit-3 ta`Lulju 2003, `biex il-kolpa ma tkunx kuntrattwali, jeħtieġ li dik il-kolpa ma jkollhiex rapport dirett mal-kuntratt pre- eżistenti`.

"F`dan il-każ, l-okkupazzjoni kienet konsegwenza ta` konvenju bejn il-partijiet, u hu minħabba l-kontinwazzjoni ta` din l-okkupazzjoni

allegatament bla titolu, li l-atturi ressqu din il-kawża. It-talba għad-danni ma tistax, għalhekk titqies waħda akwiljana".

"**Fil-każ tal-lum, il-pretensjoni tal-atturi hija li fil-konfront tagħhom seħħ aġir li kien dejjem illegali u sar b`mod abbużiv ; mhuwiex jiġi allegat mill-atturi li kien hemm okkupazzjoni legali għal xi żmien illi in segwitu saret okkupazzjoni llegali. Il-lanjanza tar-rikorrenti hija li huma kienu soġġetti għal okkupazzjoni llegali mill-bidu nett, liema okkupazzjoni baqgħet tippersisti mingħajr interruzzjoni.**

"Fis-sentenza ċitata "**Schembri et vs Zahra et**" tat-28 ta` Settembru 2012 jingħad :-

"Din il-Qorti taqbel mal-ewwel Qorti li talba għall-kumpens għall-okkupazzjoni ma tinkwadrax ruħha f`talba għal ħlas ta` danni mhux naxxenti minn reat kriminali, peress li l-pretensjoni attriċi mhix naxxenti minn delitt jew kważi-delitt, iżda riżultat tar-relazzjoni kuntrattwali li kienet teżisti bejniethom. Il-kumpens li qed jitolbu l-atturi jitnissel minn ksur ta` patt kuntrattwali, u mhux minn għemil li ma jsibx il-fonti tiegħu f`kuntratt meħtieġ biex dak l-aġir jitqies bħala delitt jew kważi-delitt.

"Kif qalet ukoll din il-Qorti, Sede Inferjuri, fil-kawża Dalli v. Monomark Developments Ltd, deċiża fit-13 ta` Marzu 2009 :-

"`Bl-eċċezzjoni ulterjuri tagħha s-soċjeta` konvenuta tissottometti illi l-azzjoni hija preskritta ai termini ta` l-Artikolu 2153 tal-Kodiċi Ċivili. Kif insenjat mill-ġurisprudenza "la prescrizione biennale stabilita dall`articolo 1917 dell`ordinanza VI del 1868 (korrispondenti għall-Artikolu 2153, Kapitolu 16) non riguarda le azioni di risarcimento di danni derivate da dolo e colpa contrattuale" ("Dr. Carlo Galea Naudi -vs- Negte. Salvatore Zammit", Appell Ċivili, 9 ta` Marzu, 1925), iżda "hi applikabbli għad-danni extra-contrattuali jiġifieri li ġejjin mhux minn inadempjenza ta` obbligazzjoni imma ex delicto vel quasi" ("Negte. Salvatore La Rosa De Cristoforo nomine -vs- Henri Rouselle nomine", Appell Kummerċjali, 17 ta` Frar, 1936).`

"Għalhekk il-preskrizzjoni ta` sentejn imsemmija fl-Artikolu 2153 tal-Kodiċi Ċivili, minbarra li ma tapplikax għall-ħsara maħluqa minn għemil li jikkostitwixxi reat, lanqas ma tapplika fejn l-allegata ħsara titnissel minn ksur ta` patt kuntrattwali jew obbligazzjoni li tixbaħa (Stivala v. Colombo, deċiża mill-Prim` Awla tal-Qorti Ċivili fid-9 ta` Jannar 1953).

"Kull hsara li ġġarrab persuna minn għemil jew nuqqas ta` ħaddieħor waqt it-twettieq ta` kuntratt jikkostitwixxi ħtija kuntrattwali, filwaqt li hija ħtija akwiljana meta jiġi ppruvat li l-għemil li kkawża l-ħsara jkun għal kollox mifthum u awtonomu mir-rabta kuntrattwali. F`dan il-każ, il-kumpens qed jintalab għax l-inkwilin, is-soċjeta` konvenuta, kiser patt kuntrattwali u baqa` in okkupazzjoni tal-fond mikri lilu nonostante dan il-ksur; dan, allura, mhux każ ta` danni akwiljani ..."

"**Fil-każ tal-lum, ma kien hemm l-ebda ksur ta` patt kontrattwali bejn il-partijiet. Hija l-fehma ta` din il-Qorti li l-fattispeċi partikolari**

ta` dan il-każ juru li n-natura tad-danni pretiżi mill-atturi huma akwiljani.

"Il-Qorti tagħmel referenza għas-sentenza tal-Qorti tal-Appell tat-12 ta` Jannar 2007 fil-kawża "**Emanuele Barbara et vs Salvino Bugeja noe**" fejn kien rilevat illi l-atti ta` l-Esekuttiv li jkunu saru b`eċċess tal-poteri vestiti mil-liġi fl-Eżekuttiv huma llegali u jistgħu jagħtu lok, fil-każijiet kongruwi, għall-ħlas tad-danni derivanti mill-illeċitu. F`dan il-każ il-preskrizzjoni li tgħodd għal dawn l-azzjonijiet hija dik ta` sentejn skond l-Art 2153 tal-Kap 16.

"Kien rimarkat hekk :-

"F`dan l-aggravju, l-appellant jissottometti illi l-azzjoni attriċi hija preskritta bit-trapass tat-terminu ta` sentejn fit-termini ta` l-Artikolu 2153 tal- Kodiċi Ċivili. L-Artikolu 2153 tal- Kodiċi Ċivili jippreskrivi illi "L-azzjoni għall- ħlas tal-ħsarat mhux ikkaġunati b`reat taqa` bi preskrizzjoni bl-egħluq ta` sentejn." L-appellati jirribattu din l-eċċezzjoni billi prinċipalment jistrieħu fuq il- konsiderazzjonijiet ta` l-Ewwel Qorti fis-sentenza tal-15 ta` Ottubru 2003 (Ċitaz. Nru. 1196/80) li kienet qiegħda tinstema` kontestwalment ma` din il-kawża.

"Fl-azzjoni odjerna -- kif limitata bis-sentenza tal-Qorti ta` l-Appell tat-22 ta` Marzu 1976 -- l-atturi qegħdin jallegaw li l-Kummissjoni dwar il-Ħsarat tal- Gwerra kisret il-liġi, u ċioe` l-Ordinanza dwar il-Ħsarat tal-Gwerra ta` l-1943, partikolarment l-Artikolu 19(3), u għalhekk aġixxiet ultra vires fil-likwidazzjoni tal-kumpens għall-ħsarat tal-gwerra kkaġunati lill-fondi fuq imsemmija proprjeta` tagħhom, u għalhekk talbu lill-ewwel Qorti tiddikjara li d-deċizjoni tal-Kummissjoni de quo hija nulla. Din l-azzjoni hija naturalment pre-ordinata sabiex, f`każ ta` eżitu pożittiv, il- Kummissjoni dwar il-Ħsarat tal-Gwerra terġa` jew tirrevedi u tillikwida l-ammont ta` kumpens talvolta dovut lill-atturi għall- ħsarat sofferti fil-fondi tagħhom jew tħallas id-danni għall-aġir illegali tagħha – żewġ ipoteżijiet li fiċ-ċirkostanzi partikolari tal-każ, ċioe` meta si tratta ta` aġir bi ksur tal-liġi da parti ta` tribunal amministrattiv jew kważi-ġudizzjarju, huma ekwipollenti.

"Bid-dovut rigward lejn il-Prim Awla, din il-Qorti ma tistax taqbel mal- konkluzjoni ta` l-Ewwel Qorti tal-15 ta` Ottubru 2003 fil-kawża 1196/80 li `dak li qiegħdin jitolbu l-atturi mhux danni emanenti minn delitt jew kważi delitt, imma t-talba tagħhom hija bażata fuq l-allegazzjoni li l-Kummissjoni fil-fissazzjoni tal- kumpens dovut ma ssodisfatx pienament it-termini tal-liġi, u allura n-natura ta` l-azzjoni hija waħda ta` inadempiment parzjali ta` obbligu legali u mhux waħda ta` danni.` L-Artikolu 1033 tal-Kodiċi Ċivili jippreskrivi illi : `Kull min, bil-ħsieb jew mingħajr ħsieb li jagħmel deni, għax ikun irid jew b`nuqqas ta` diligenza, ta` prudenza jew ta` ħsieb, jagħmel jew jonqos li jagħmel xi ħaġa li biha jikser xi dmir impost

mil-liġi, hu obbligat għall-ħlas tal-ħsara li tiġri minħabba f`hekk.` (enfasi miżjuda). Huwa stabbilit fil-ġurisprudenza li l-elementi rikonoxxuti ta` azzjoni delittwali huma tlieta : `(1) un fatto illecito (2) l`imputabilita` di questo fatto al suo autore (3) un danno cagionato da questo fatto` (Baudrie-Lacantinerie : Delle Obbligazioni Vol. IV p.555).

"Għaldaqstant, sabiex jista` jingħad illi fatt huwa illeċitu, irid jiġi ppruvat illi ġie vjolat dritt tad-danneġġjat li huwa protett mil-liġi, u li konsegwentement id-danneġġjant naqas mill-obbligu tiegħu li jirrispetta dak id-dritt. Fil-fatt l- Artikolu 1033 tal-Kodiċi Ċivili jagħmilha ċara li huwa biss `kull min, ... jagħmel jew jonqos li jagħmel xi ħaġa li biha jikser xi dmir impost mil-liġi ..." li huwa responsabbli għad-danni. De Cupis : `Il Danno` (2 ed) Vol I pag. 67) jispjega illi "danno ingiust o: vale a dire, prodotto da atto umano antigiuridico, e antigiuridicita` significa contrarieta` a specifiche norme e principi di diritto, cui l`art. 2043 automaticamente rinvia nel mentre stabilisce la sanzione del danno arrecato in violazione di esse.`

"Għalhekk kif sewwa osserva l-appellant fir-rikors ta` l-appell tiegħu, anke persuna illi `tikser dmir impost mil-liġi`, bħalma qed jiġi allegat li għamlet il- Kummissjoni dwar il-Ħsarat tal-Gwerra kemm f`din il-kawża kif ukoll fil-kawża 1196/80, hija passibbli għal `delitt jew kważi-delitt` fit-termini ta` l-Artikolu 1033 fuq ċitat.

"Hekk fil-kawża <u>John Lowell et v. Onor. Dottor Carmelo Caruana noe</u>, deċiża fl-14 ta` Awissu 1972, il-Prim`Awla tal-Qorti Ċivili rriteniet li att amministrattiv kien ultra vires, u konsegwentement il-Gvern kien responsabbli għad-danni :

"`L-atti ta` l-Esekuttiv magħmulin b`eċċess tal-poteri fih vestiti mil-liġi huma illegali u jistgħu jagħtu lok, fil-każijiet kongruwi, għall-ħlas tad-danni derivanti mill-illeċitu.`

"Għalkemm f`dik il-kawża l-Qorti ma qalitx espressament illi r-responsabbilita` tad-danni kellha tiġi determinata skond ir-regoli preskritti mill- Kodiċi Ċivili, dan huwa sottointiż fl-istess sentenza u mir-riferenza li għamlet dik il-Qorti għall-kunċett ta` l-illeċitu. Fil-fatt, fid-deċiżjoni għal-likwidazzjoni tad-danni f`dik il-kawża, id-danni ġew likwidati skond ir-regoli stabbiliti fid-dritt Ċivili Malti dwar l-illeċitu (ara deċiżjoni tal-Qorti ta` l-Appell `<u>John Lowell et v. Onor. Carmelo Caruana noe</u>`, deċiża fid-29 ta` Mejju 1991).

"Il-preskrizzjoni dwar azzjonijiet taħt l-Artikolu 1033, billi si stratta ta` danni m`hux kaġunati b`reat, hija dik ta` sentejn kontemplata fl-Artikolu 2153 tal-Kodiċi Ċivili."

"**Għalkemm f`każ b`fattispeċi partikolari bħal dak tal-lum tista` tiġi eċċepita in linea ta` dritt il-preskrizzjoni skond l-Art 2153 tal-Kap**

16, il-Qorti tirrileva illi abbażi tal-provi li tressqu fil-kawża tal-lum, il-preskrizzjoni skond l-Art 2153 tal-Kap 16 ma tirriżultax għaliex wara li bis-sentenza ta` din il-Qorti tas-6 ta` Frar 2012 l-okkupazzjoni tal-konvenuta kienet dikjarata llegali, l-okkupazzjoni baqgħet b`dan illi l-allegat dannu tal-atturi baqa` jissussisti. Għalhekk il-preskrizzjoni ma tistax isseħħ.

"**Għal din il-konklużjoni din il-Qorti ssib sostenn fis-sentenza tal-Qorti tal- Appell tat-28 ta` Settembru 2012 fil-kawża "Schembri et vs Zahra noe" (op. cit.)**

"Il-Qorti qalet hekk :-

" ... fil-kawża fl-ismijiet `Perit Edwin Calleja pro et nomine vs Joseph Said et` (Ċitazzjoni Numru 357/1999) ... ġie stabbilit ... ukoll li l-preskrizzjoni tibda tiddekorri minn dakinhar li l-azzjoni tista` tiġi eżerċitata... (ara : Laurent : Diritto Ċivili : Vol. 22 para. 16).

"Għalhekk il-Qorti trid tara meta twieldet l-obbligazzjoni tal-konvenut li jħallas il-kumpens għall-okkupazzjoni tiegħu tal-fond in kwistjoni u meta twieled ir-relattiv dritt ta` l-attur biex jaġixxi kontra tiegħu fuq dina l-kawżali.

"Is-soċjeta` konvenuta tikkontendi li l-preskrizzjoni tibda tiddekorri mill-ġurnata li saru l-fatti li taw lok għad-danni u li l-atturi ma kellhomx għalfejn jistennew is-sentenza għall-iżgumbrament sabiex jiddeduċu t-talba tagħhom għad-danni.

"Id-dritt tas-soċjeta` attriċi għad-danni ma jitwieldex mill-aċċertament ġudizzjarju tal-fatt li ta` lok għall-eventwali żgumbrament imma mill-fatt innifsu li ta lok għal dak liż-żgumbrament.

"L-atturi min-naħa l-oħra jikkontendu li l-preskrizzjoni tibda tiddekorri mid-data li fiha ingħatat is-sentenza fejn ġiet miċħuda t-talba tas-soċjeta` konvenuta għar-ritrattazzjoni tas-sentenza fejn ġiet milqugħa t-talba attriċi għall-iżgumbrament.

"Fis-sentenza tal-3 ta` Ottubru 2003 hawn fuq ċitata (Perit Edwin Calleja pro et noe vs Joseph Said et) ġie deċiż li l-attur f`dik il-kawża ma setax jitlob kumpens jew jaċċetta kera sakemm il-proċeduri ta` żgumbrament kienu għadhom pendenti u li l-preskrizzjoni kwinkwennali bdiet tiddekorri mid-data li fiha s- sentenza ta` żgumbrament għaddiet in ġudikat.

"Fil-każ odjern is-sentenza ta` żgumbrament għaddiet in ġudikat fil-mument li fiħ ġiet miċħuda t-talba tas-soċjeta` konvenuta għar-ritrattazzjoni, u ċioe` fl-14 ta` Mejju 2004.

"Dan id-dritt ma setax jiġi eżerċitat qabel il-Qorti tiddetermina definittivament meta s-soċjeta` konvenuta kienet tilfet id-dritt li tibqa` tokkupa l- fond legalment. Il-kawża odjerna ġiet intavolata fis-17 ta` Ġunju 2004 u għalhekk it-talba attriċi m`hijex preskritta.

“... Stabbilit, mela li għall-azzjoni attriċi japplika t-terminu ta` ħames snin skont l-Artikolu 2156(f) tal-Kodiċi Ċivili, irid jiġi eżaminat minn meta jibda jiddekorri l-perjodu preskrittiv.

“Is-soċjeta` konvenuta tissottometti li l-perjodu preskrittiv jibda jiddekorri mid-data li fiħ avvera ruħu d-dannu. L-ewwel Qorti ma aċċettatx din is-sottomissjoni u qalet li l-perjodu jibda jiddekorri minn meta ġiet definittavament deċiża li għandu jkun hemm lok għall-iżgumbrament - data li hi stabbiliet bħala l-14 ta` Mejju 2004, meta din il-Qorti ċaħdet it-talba tas-soċjeta` konvenuta għar- ritrattazzjoni tas-sentenza li kienet tat preċedentement fit- 30 ta` Mejju 2003. A bażi ta` din is-sejba, l-ewwel Qorti ċaħdet l-eċċezzjoni ta` preskrizzjoni peress li din il-kawża ġiet istitwita fis-17 ta` Ġunju 2004, żgur entro t-terminu ta` ħames snin mid-data stabbilita mill-ewwel Qorti.

“Din il-Qorti għandha r-riservi tagħha fuq dan il-ħsieb tal-ewwel Qorti, u dan peress li l-effetti tas-sentenza ta` din il-Qorti tat-30 ta` Mejju 2003, joperaw ex tunc, fis-sens li s-sentenza stabbiliet stat ta` fatt (ksur ta` kundizzjoni kuntrattwali) li kien jeżisti żgur fit-18 ta` Frar 1994, meta nfetħet il-kawża l- oħra; mill-atti tal-kawża l-oħra, fil-fatt, jirriżulta li x-xogħlijiet strutturali u allura l-ksur kuntrattwali sar fl-1993, u hu dan il-fatt li ġie stabbilit mill-Qorti (ara Mizzi noe v. Cauchi, deċiża minn din il-Qorti fit-23 ta` Settembru 2009).

“Meta talba għal ħlas tad-danni setgħet issir, iżda ma saritx, f`kawża li deċiżjoni fuq il-meritu tagħha tkun dipendenti dik it-talba, wieħed ma jistax jgħid li kien `oġġettivament impedut` milli jitlob id-danni għax kien qed jistenna l-eżitu tal-ewwel kawża. Kif jgħid il-Giorgi fit-Trattato delle Obbligazioni (Vol. viii pag. 444 para. 281), ikun hemm impediment oggettiv:-

> *“`quando l`azione sperimentata tende a constatare un diritto per servire di base ad un altro diritto, il quale non puo` essere frattanto esercitato nemmeno con domanda sussidiaria, o come dicono i curiali, per mezzo di conclusioni subordinati ... pero` non basta che il diritti siano incompatibili e l`uno debba risultare quale conseguenza dell altro, se il giudice adito sia competente su entrambi: perche` allora l`attore puo` formulare conclusioni subordinate. Ad esempio, chi domanda l`adempimento di una obligazione “in forma specifica” non e dispensato dal domandare il risarcimento per equipollens col mezzo di conclusioni subordinate.`”*

“F`dan il-każ, l-atturi setgħu faċilment ressqu talba sussidjarja għad-danni ossija kumpens għall-okkupazzjoni fil-kawża li fetħu għall-iżgumbrament, u tali domanda kienet tkun konsegwenzjali għal dik preċedenti li lokkupazzjoni kienet waħda abbużiva.

“Hawnhekk pero`, huma applikabbli prinċipji oħra, u dan peress li jeżistu sitwazzjonijiet ta` ċerti impedimenti li jagħmluha impossibli, jew diffiċli, għall- eżerċizzju tal-azzjoni li tkun, mill-parti. Dan jokkorri, per eżempju, meta l- ammont ta` ħsara jieħu tul ta` żmien biex jiġi determinat, għax il-`ħsara` tirrepeti ruħha kultant żmien. Ma tistax tinbeda kawża biex fiha jintalab kumpens għal ħsarat li għadhom ma ġewx kristalizzati, u l-ebda żmien ta` preskrizzjoni ma jista` jitqies li jgħaddi sakemm, fil-fatt, il-ħsara tibqa` tiggrava (ara, per eżempju, il-każ Micallef v. Direttur tax-Xogħlijiet, deċiża minn din il-Qorti fit-28 ta` Frar 2001). Din il-Qorti, f`sentenza

riċensuri mogħtija fis-26 ta` Ġunju 2009, fil-kawża fl-ismijiet Muscat et v. Muscat Scerri et kienet osservat hekk f`kuntest simili :-

"`... kif qalet ukoll il-Prim`Awla tal-Qorti Ċivili fil-kawża Portelli v. Attard, deċiża fl-20 ta` Marzu 1997, meta d-danni ma jiġux determinati f`mument wieħed, iżda jibqgħu javveraw ruħhom tul iż-żmien, b`mod li jista` jingħad li l- ħsara qegħdha kontinwament issir, kif jidher li qed jiġri f`dan il-każ, it-terminu ta` preskrizzjoni jkun kontinwament qed jiġi `interrott`, u dan it-terminu ma jibdiex jgħaddi jekk mhux minn meta jsiru x-xogħlijiet meħtieġa biex il-ħsara tieqaf tkompli ssir.` jew fil-każ tal-lum, minn meta ssir il-konsenja taċ-ċwievet jew l-iżgumbrament effettiv, u cioe`, 3 ta` Ġunju 2004, ftit jiem qabel il-ftuħ ta` din il-kawża (ara wkoll Galea v. Cauchi, deċiża minn din il-Qorti fis-26 ta` Marzu 2010).

"Ma jistax, għalhekk, jingħad li l-azzjoni attriċi hi preskritta."

"Fl-istess sens kienet is-sentenza tal-Qorti tal-Appell tat-28 ta` Frar 2014 fil-kawża "**Montanaro Gauci vs Rapa et**" (op. ċit.) :-

"Il-kwistjoni, f`dan il-każ, hija jekk dan it-terminu kienx sospiż tul iż-żmien li ħadu dawn il-qrati sakemm iddeċidew il-fatt li l-okkupazzjoni tal-fond kien mingħajr ebda titolu. Teżisti ġurisprudenza li tgħid li, f`każijiet simili, id- dekorriment taż-żmien ta` preskrizzjoni ma setax jgħaddi ħlief mid-data tad- definizzjoni tal-azzjoni li stabbiliet l-eżistenza tal-okkupazzjoni bla titolu. Il- konvenuti appellanti, ġustament fil-fehma ta` din il-Qorti, jikkritikaw din il-linja ġurisprudenzjali. Fi studju interessanti u ta` min ifaħħru, l-appellanti, tramite l- avukat tagħhom, urew kif l-istitut contra non valentum agere non currit praescripto kellu oriġini enigmatika u dam ma ġie aċċettat fi Franza (li għandhom Kodiċi Ċivili jixbaħ lil tagħna, il-Kodiċi Napuljun), u meta ġie eventwalment aċċettat, ingħata interpretazzjoni stretta, u meqjus li jkun applikabbli biss bħala eċċezzjoni limitata għar-regola li ż-żmien tal-preskrizzjoni jibda jgħaddi minn dak inhar li seħħ l-fatt in kwistjoni. Hawn Malta dan il- prinċipju huwa wkoll aċċettat, pero`, kif qalet din il-Qorti fil-kawża Xuereb v. Zammit, deċiża fid-9 ta` Marzu, 1994, il-preskrizzjoni tkun sospiża biss fejn sentenza tal-Qorti toħloq id-dritt tal-azzjoni, u mhux fejn sempliċiment tiddikjara l-eżistenza ta` fatt, u ċioe`, tistabbilixxi x`kienet il-posizzjoni ġuridika korretta qabel ma beda l-proċediment.

"F`dan il-każ, din il-Qorti, fis-sentenza tagħha tal-25 ta` Frar, 2011, ma ħolqot ebda dritt, iżda stabbiliet li meta skada l-konvenju, il-konvenuti ma kellhomx jibqgħu aktar fil-pussess tal-fond in kwistjoni. Dan fehmitu l-ewwel Qorti u approvatu, u fil-fatt, l-ewwel Qorti ma qaletx li f`dan il-każ japplika l-prinċipju contra non valentem agere non currit praescriptio, iżda irreferiet għal prinċipju ieħor, u ċioe`, li meta jkun każ ta` danni li jimmaturaw perjodikament, iż-żmien tal-preskrizzjoni ma jgħaddix qabel ma l-istess danni jiġu definiti ...

"Sakemm il-konvenuti baqgħu fil-post, it-terminu ta` preskrizzjoni kien qed jiġi kontinwament `interrot`, u dan sakemm seħħ l-iżgumbrament b`konsegwenza ta` mandat ta` żgumbrament notifikat lill-istess konvenuti fil-5 ta` April, 2011. Il- kliem li użat l-ewwel Qorti forsi ma kienx preċiż, pero` f`kull każ din il-Qorti tara li l-eċċezzjoni ulterjuri a bażi tat-terminu ta` ħames snin ma tistax tiġi milqugħa."

“**Abbażi tal-fattispeċi tal-każ u tal-provi akkwiżiti, il-Qorti qegħda tiċħad l-eċċezzjoni ulterjuri tal-preskrizzjoni skond l-Art 2153 tal-Kap 16.**

“**X. <u>It-tieni u t-tielet talbiet</u>**

“Mhux kontestat li ttieħdet art privata fil-Fgura sabiex saret il-formazzjoni ta` Triq William Lassell u Triq il-Gardjola. L-iskop tat-teħid tal-art kien pubbliku. Fix-xiehda tiegħu, l-attur Andrew Agius jikkonferma li l-art li ttieħdet saret triq pubblika, sar it-tarmac u jgħaddi minnha t-traffiku u n-nies. Hekk ukoll ikkonferma x-xhud Jeffrey Formosa mill-Awtorita` konvenuta fis-sens li l-art saret triq għal użu pubbliku.

“Fl-affidavit tiegħu, Wigi Briffa li kien il-*works technical officer* fid-Dipartiment tax-Xogħolijiet, li kien inkarikat mit-twittija tal-art biex saru Triq William Russell, Triq il-Gardjola u Triq Romano Carapecchia fil-Fgura, xehed illi x-xogħol sar fl-1991 taħt is-supervizjoni tiegħu fuq inkariku tas-superjuri tiegħu fid-Dipartiment tax-Xogħolijiet.

“Fid-deposizzjoni tiegħu, l-attur Andrew Agius xehed illi t-toroq infetħu mill-Gvern wara l-1990. Kif ra li kienu daħlu fl-art li kienet in parti tiegħu personalment u in parti tal-kumpannija tiegħu, huwa mar ikellem lil Wigi Briffa, li kien mgħallem mal-Gvern. Għamel ukoll kuntatti mad-Dipartiment tat-Toroq izda qal li min bagħtu naħa u min oħra.

“Jeffrey Formosa - *field officer* mal-Awtorita` konvenuta - xehed illi l-Awtorita` ma għamlet l-ebda talba lid-Dipartiment tal-Artijiet għall-espropriju tal-art in kwistjoni. Hekk stqarr meta ddepona għall-ewwel darba fit-8 ta` Frar 2010.

“Meta Jeffrey Formosa reġa` xehed fis-17 ta` Mejju 2010 huwa esebixxa kopja ta` ittra bid-data ta` ġimgħa qabel u ċioe` l-10 ta` Mejju 2010 (Dok JF1) li l-Awtorita` konvenuta kienet sejra tibgħat lill-Kummissarju tal-Artijiet bi pjanta annessa magħha (Dok JF2) sabiex l-art in kwistjoni tiġi esproprijata. L-aħħar firma meħtieġa kienet tal-Ministru. Għalhekk sa dakinhar l-ittra ma kenitx għadha waslet għand il-Kummissarju tal-Artijiet.

“Għar-rigward tal-porzjonijiet li jagħmlu l-art okkupata, jirriżulta li l-atturi Agius jippossjedu tnejn minn ħamsa (2/5) ta` Porzjoni A, waqt li l-attriċi Zoqdi Developers Limited tippossjedi kwart (1/4) ta` Porzjoni B, l-intier ta` Porzjoni C, kwart (¼) ta` Porzjon D u kwart (¼) ta` Porzjoni E (ara **<u>wkoll</u>** il-verbal tal-udjenza 19 ta` Ġunju 2014).

“Fil-kawża tal-lum, kien hemm il-ħatra ta` perit tekniku, li wara li ppreżenta r-rapport tiegħu, wieġeb għal domandi in eskussjoni. L-eskussjoni kienet segwita bil-ħatra ta` tliet periti addizzjonali, li wkoll ppreżenta relazzjoni.

"Fis-sentenza tagħha tad-19 ta` Novembru 2001 fil-kawża "**Calleja vs Mifsud**", il-Qorti tal-Appell qalet hekk –

> *"Kemm il-kostatazzjonijiet tal-perit tekniku nominat mill-Qorti kif ukoll il-konsiderazzjonijiet u opinjonijiet esperti tiegħu jikkostitwixxu skond il-liġi prova ta` fatt li kellhom bħala tali jiġu meqjusa mill-Qorti. Il-Qorti ma kenitx obbligata li taċċetta r-rapport tekniku bħala prova determinanti u kellha dritt li tiskartaħ kif setgħet tiskarta kull prova oħra. Mill-banda l-oħra pero`, huwa ritenut minn dawn il-Qrati li kellu jingħata piż debitu lill-fehma teknika ta` l-espert nominat mill-Qorti billi l-Qorti ma kellhiex leġġerment tinjora dik il-prova. Hu manifest mill-atti u hu wkoll sottolinejat fir- rikors ta` l-appell illi l-mertu tal-preżenti istanza kien kollu kemm hu wieħed ta` natura teknika li ma setax jiġi epurat u deċiż mill-Qorti mingħajr l-assistenza ta` espert in materja. B`danakollu dan ma jfissirx illi l-Qorti ma kellhiex tħares b`lenti kritika lejn l- opinjoni teknika lilha sottomessa u ma kellhiex teżita li tiskarta dik l-opinjoni jekk din ma tkunx waħda sodisfaċentement u adegwatament tinvesti l-mertu, jew jekk il- konklużjoni ma kenitx sewwa tirriżolvi l-kweżit ta` natura teknika."*

"In linea ta` prinċipju, għalkemm qorti mhix marbuta li taċċetta l-konklużjonijiet ta` perit tekniku kontra l-konvinzjoni tagħha *(dictum expertorum numquam transit in rem judicata),* fl-istess waqt dak *ma jfissirx pero` illi qorti dan tista` tagħmlu b` mod leġġer jew kapriċċjuż. Il-konvinzjoni kuntrarja tagħha kellha tkun ben informata u bażata fuq raġunijiet li gravament ipoġġu fid-dubju dik l-opinjoni teknika lilha sottomessa b` raġunijiet li ma għandhomx ikunu privi mill-konsiderazzjoni ta` l-aspett tekniku tal-materja taħt eżami* ("**Grima vs Mamo et noe**" – Qorti tal-Appell – 29 ta` Mejju 1998).

"Jiġifieri qorti ma tistax tinjora r-relazzjoni peritali sakemm ma tkunx konvinta li l-konklużjoni ta` tali relazzjoni ma kienetx ġusta u korretta. Din il-konvinzjoni pero` kellha tkun waħda motivata minn ġudizzju ben informat, anke fejn meħtieġ mil-lat tekniku. (ara - "**Cauchi vs Mercieca**" – Qorti tal-Appell – 6 ta` Ottubru 1999 ; "**Saliba vs Farrugia**" – Qorti tal-Appell – 28 ta` Jannar 2000 ; "**Tabone vs Tabone et**" – Qorti tal-Appell – 5 ta` Ottubru 2001 ; `**Attard vs Tedesco et**` - Qorti tal-Appell – 1 ta` Ġunju 2007 u "**Poll & Spa Supplies Ltd vs Mamo et**" (Qorti tal-Appell Inferjuri – 12 ta` Diċembru 2008).

"Il-Qorti sejra toqgħod fuq il-valutazzjonijiet tal-periti addizzjonali.

"Fis-sentenza tagħha tat-30 ta` Ġunju 2014 fil-kawża "**Clare Hobbs et vs Viroc International Ltd et**" din il-Qorti qalet illi :-

> *"l-prinċipju hu li ħadd m`għandu dritt jivvantaġġja ruħu minn ħwejjeġ ħaddieħor mingħajr ma jħallas kumpens mistħoqq u adekwat. Jingħad li f`każijiet bħal dawn meta jkun hemm okkupazzjoni bla titolu, il-kumpens dovut bħala danni, soltu jiġi kalkulat a bażi tal-valur lokatizzju tal-fond jew ir-rata ta` kera miftiehma. (Staines noe vs Amato et (PA 28/051999), kif ukoll li dan mhuwiex neċessarjament ekwiparat mal-kera preċedentement imħallsa iżda għal kull kera li l-istess fond seta`*

> *jattira skond is-suq (Vincent Curmi noe vs John Bosco Bonaci (PA 30/10/2008).”*

“Din il-Qorti tikkondividi dan il-prinċipju.

“Ma taqbilx mal-konvenuta meta tgħid illi l-atturi sejrin jirċievu kumpens ġust u xieraq wara li saret l-espropriazzjoni tal-art. Irriżulta li l-okkupazzjoni tal-art in kwistjoni kienet ilha fis-seħħ għal għadd ġmielu ta` snin **qabel** sar l-esproprju bla ma sar xejn mill-konvenuta sabiex tirregolarizza l-istat ta` fatt. Għalhekk kienet okkupazzjoni llegali, aġir dan li huwa sanzjonabbli, u għalhekk huma dovuti d-danni.

“**Skond ir-rapport tal-periti addizzjonali**, il-valur lokatizju tal-Porzjoni A, B u C1 għall-2011 u ċioe` s-sena meta sar l-esproprju kien :-

“Fil-każ tal-Porzjoni A	€ 849
Fil-każ tal-Porzjoni B	€ 1098
Fil-każ tal-Porzjoni C1	€ 325

“Fil-każ ta` l-Porzjonijiet C2, D u E ma kienx hemm esproprijazzjoni. Il-valur tagħhom kien ta` €279, €4394 u €1814 rispettivament.

“**Abbażi tal-istimi tal-periti, u tenut kont tas-sehem li għandhom l-atturi mill-art in kwistjoni, il-valuri huma dawn** :-

“Fil-każ ta` Porzjoni A	€ 339.60
Fil-każ ta` Porzjoni B	€ 274.50
Fil-każ ta` Porzjoni C1	€ 325
Fil-każ ta` Porzjoni C2	€ 279
Fil-każ ta` Porzjoni D	€ 1,098.50
Fil-każ ta` Porzjoni E	€ 453.50

“Jirriżulta li l-Porzjoni A kienet akkwistata mill-konjuġi Agius fl-1988.

“Jirriżulta li Zoqdi Developers Limited akkwistat il-Porzjonijiet B, D u E fl-1989 u l-Porzjoni C fl-1991.

“**L-okkupazzjoni llegali ħadet iż-żmien li ġej** :-

“Fil-każ ta` Porzjoni A :
Mill-1988 sal-2011 – 23 sena ;

“Fil-każ ta` Porzjoni B :
Mill-1989 sal-2011 - 22 sena ;

“Fil-każ ta` Porzjoni C1 :
Mill-1991 sal-2011 - 20 sena ;

“Fil-każ ta` Porzjoni C2 :
Mill-1991 sal-lum - 24 sena ;

"Fil-każ ta` Porzjoni D :
Mill-1989 sal-lum : 26 sena ;

"Fil-każ ta` Porzjoni E :
Mill-1989 sal-lum : 26 sena.

Il-kumpens għandu jkun dan :-

"Fil-każ ta` Porzjoni A :
€339.60 x 23 = €7,810.80 ;

"Fil-każ ta` Porzjoni B :
€274.50 x 22 = €6,039 ;

"Fil-każ ta` Porzjoni C1 :
€325 x 20 = €6,500 ;

"Fil-każ ta` Porzjoni C2 :
€279 x 24 = €6,696 ;

"Fil-każ ta` Porzjoni D :
€1,098.50 x 26 = € 28,561 ;

"Fil-każ ta` Porzjoni E -
€453.50 x 26 = €11,791

"**Total ta` € 67,397.80**

"**XI. Ir-raba` talba**

"Il-Qorti mhijiex sejra tilqa` r-raba` talba billi mill-art de qua sar użu pubbliku fl-interess pubbliku."

8. Rat ir-rikors tal-appell tal-Awtorita` għat-Trasport f'Malta li in forza tagħha, għar-raġunijiet minnha premessi, talbet illi din il-Qorti jogħġobha;

"1. Tħassar u Tirrevoka s-sentenza parzjali appellata deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fis-6 ta' Frar 2012 fl-ismijiet hawn fuq premessi;

"2. Tirriforma s-sentenza appellata deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-30 ta' Novembru 2015 fl-ismijiet hawn fuq premessi billi (a) tikkonferma dik il-parti fejn laqgħet ir-raba' eċċezzjoni tal-Awtorita` konvenuta-appellanti u ċaħdet ir-raba' talba tal-atturi-appellati bl-ispejjeż kontra l-istess atturi-appellati; u (b) tirrevokaha u tħassarha fil-kumplament;

> “3. Tipprovdi minflokk billi (a) tiċħad it-talbiet kollha tal-atturi-appellati; u (b) tilqa’ l-eċċezzjonijiet u l-aggravji tal-Awtorita` esponenti.
>
> “Bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-atturi-appellati.”

9. Rat ir-risposta u l-appell inċidentali tal-atturi li in forza tagħhom, għar-raġunijiet minnhom premessi, talbu li din il-Qorti;

> “tiċħad l-appell interpost mill-Awtorita` appellanti bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi u apparti dan tvarja s-sentenza appellata billi tiddikjara li l-preskrizzjoni sollevata ma tapplikax għall-każ u tawmenta l-kumpens dovut lis-soċjeta` Zoqdi Developers Limited fil-limiti tal-aggravju fuq imsemmi, bl-ispejjeż kontra l-Awtorita` appellanti.

10. Rat ir-risposta tal-Awtorita` għat-Trasport f’Malta għall-appell inċidentali tal-atturi li in forza tagħha, għar-raġunijiet minnhom premessi, talbu illi din il-Qorti jogħġobha tiċħad l-appell inċidentali tal-atturi bl-spejjeż kontra tagħhom;

11. Semgħet lid-difensuri tal-partijiet;

12. Rat l-atti kollha tal-kawża u d-dokumenti esebiti;

Ikkonsidrat;

13. Illi din il-kawża tikkonċerna talba għall-kumpens da parti tas-sidien ta’ biċċa art il-Fgura, li l-konvenut okkupa biex ifforma triq. Ma saritx proċedura ta’ esproprjazzjoni qabel l-okkupazzjoni, għalkemm fil-mori tal-

kawża bdiet proċedura għat-teħid formali ta' parti mill-art. L-atturi, bħala sidien tal-art (l-art hija okkupata b'titolu ta' enfitewsi perpetwa) qed jitolbu kumpens għall-okkupazzjoni. L-ewwel Qorti, wara li ċaħdet l-eċċezzjoni ta' preskrizzjoni, laqgħet it-talba attriċi u kkundannat lill-konvenut iħallas bħala kumpens is-somma globali ta' €67,397.80.

14. Il-konvenuta Awtorita` għat-Trasport f'Malta appellat miż-żewġ sentenzi li tat l-ewwel Qorti u ressqet aggravji marbuta, prinċipalment, mal-preskrizzjoni li eċċepiet ulterjorment, u mal-fatt li d-danni jridu jkunu reali u materjali, mentri f'dan il-każ ma saritx prova tad-danni li attwalment ġew sofferti. L-atturi appellaw inċidentalment biex il-kumpens li tat l-ewwel Qorti għar-rigward partijiet mill-art jiżdied.

15. Trattat l-appell, din il-Qorti sejra, fl-ewwel lok, tqis l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni a tenur tal-Artikolu 2153 tal-Kodiċi Ċivili. Din il-Qorti tibda biex tosserva li ma tantx jidher li dan l-artikolu huwa applikabbli għall-każ. Hawnhekk si tratta minn att illegali da parti tal-Awtorita` konvenuta li qabdet u okkupat art ta' terzi mingħajr ma ġew segwiti l-proċeduri appożiti. Li seħħ huwa reat li għalih tapplika l-preskrizzjoni kontemplata fl-Artikolu 2154 tal-istess Kodiċi Ċivili u mhux dik invokata.

16. Oltre dan, kif intqal mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-kawża "**Catania v. Abela**", deċiża fis-27 ta' Jannar, 2009, f'kawża ta' din ix-xorta:

"Illi ċioe' nonostante il-Qorti tiddikjara illi l-preskrizzjoni ai termini tal-artikolu 2153 tal-Kap.16 mhijiex applikabbli għal każ odjern peress illi kif ġie deċiż minn din il-Qorti permezz ta' sentenza tat-3 ta' Ottubru 2002 fil-kawża fl-ismijiet 'Patrick Staines noe vs Charles u Emanuel Falzon noe' il-preskrizzjoni ta' sentejn mhijiex applikabbli għall-azzjonijiet fejn ikun qiegħed jintalab ħlas għal okkupazzjoni illegali.

"Il-Qorti tirreferi ukoll għal sentenza ta' din il-Qorti fl-ismijiet Perit Edwin Calleja pro et noe vs Joseph Said et fejn ġie deċiż illi l-peskrizzjoni applikabbli għal ħlas għall-okkupazzjoni illegali hija dik stipulata fis-subinċiż (f) tal-artikolu 2156 tal-Kap. 16. Għalhekk il-preskrizzjoni applikabbli f'dan il-każ hija dik ta' ħames snin ai termini ta' l-artikolu 2156(f) tal-Kap. 16."

*(*Ara wkoll **Malta Development Corporations v. Crafts Creations** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-3 ta' Ottubru, 2002, **Schembri v. Zahra**, deċiża wkoll mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fid-29 ta' April, 2005, u **J.M.V. Holding Ltd. v. Karina Holdings Ltd. et**, deċiża minn din il-Qorti fit-30 ta' Novembru, 2007).

17. Apparti dawn il-konsiderazzjonijiet legali, ma jistax jingħad li f'każijiet ta' din ix-xorta, meta l-att illegali huma kontinwu, jista' jingħad li beda jgħaddi l-perjodu ta' preskrizzjoni. L-Awtorita` konvenuta tgħid li l-formazzjoni tat-triq tlestiet fil-1991 u ż-żmien preskrittiv jibda jiddekorri minn dakinhar. L-okkupazzjoni illegali pero`, baqgħet sejra għal snin sħaħ, u f'sitwazzjoni simili ma jistax jingħad li t-terminu ta' preskrizzjoni beda jiddekorri. Kif osservat din il-Qorti fil-kawża "**Schembri v. Zahra noe**" deċiża fit-28 ta' Settembru, 2012.

"*Hawnhekk pero`, huma applikabbli prinċipji oħra, u dan peress li jeżistu sitwazzjonijiet ta' ċerti impedimenti li jagħmluha impossibli, jew diffiċli, għall-eżerċizzju tal-azzjoni li tkun, mill-parti. Dan jokkorri, pereżempju, meta l-ammont ta' ħsara jieħu tul ta' żmien biex jiġi determinat, għax il-"ħsara" tirrepeti ruħha kultant żmien. Ma tistax tinbeda kawża biex fiha jintalab kumpens għal ħsarat li għadhom ma ġewx kristalizzati, u l-ebda żmien ta' preskrizzjoni ma jista' jitqies li jgħaddi sakemm, fil-fatt, il-ħsara tibqa' tiggrava (ara, pereżempju, il-każ*

> *Micallef v. Direttur tax-Xogħlijiet, deċiża minn din il-Qorti fit-28 ta' Frar 2001).*"

18. F'każ simili, għalkemm mhux l-istess, deċiża minn din il-Qorti fit-28 ta' Frar, 2014, fil-kawża fl-ismijiet "**Montanaro Gauci v. Rapa et**", intqal ukoll hekk:

> "*Sakemm il-konvenuti baqgħu fil-post, it-terminu ta' preskrizzjoni kien qed jiġi kontinwament "interrot", u dan sakemm seħħ l-iżgumbrament b'konsegwenza ta' mandat ta' żgumbrament notifikat lill-istess konvenuti fil-5 ta' April, 2011. Il-kliem li użat l-ewwel Qorti forsi ma kienx preċiż, pero` f'kull każ din il-Qorti tara li l-eċċezzjoni ulterjuri a bażi tat-terminu ta' ħames snin ma tistax tiġi milqugħa.*"

19. Kwindi, l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni hija, f'kull każ, miċħuda. L-ewwel u t-tieni aggravju tal-Awtorita` konvenuta huma, għalhekk miċħuda.

20. L-aggravji marbuta mal-fatt li hemm rimedju alternattiv taħt il-Kap. 88 tal-Liġijiet ta' Malta (l-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet għal Skopijiet Pubbliċi) – it-tielet u l-ħames aggravju – ukoll ma jistħoqilhomx li jintlaqgħu. L-Awtorita` konvenuta ilha in okkupazzjoni illegali għal snin sħaħ u ma għamlet xejn biex l-atturi jirregolaw ruħhom. Fuq parti mill-art għadha ma rregolatx ruħha sallum. Darba li ma kienx hemm proċeduri ta' esproprjazzjoni, huma l-qrati ordinarji li jridu jiddeterminaw il-kumpens. Il-kawża hija waħda purament għad-danni konsegwenza tal-agir illegali u abbużiv tal-awtoritajiet. L-atturi għandhom kull dritt jitolbu li jiġu kumpensati għad-danni ta' okkupazzjoni minn dakinhar li parti mill-art li

ġiet okkupata sa dakinhar tal-esproprju (ċioe`, sas-7 ta' Mejju, 2011), u fir-rigward ta' biċċiet oħra tal-art sa dakinhar li jsir l-esproprju. Dawn l-aggravji huma għalhekk miċħuda.

21. Fir-raba' aggravju, l-Awtorita` konvenuta qalet li l-art hija soġġetta għaċ-ċens annwu u perpetwu. Apparti l-fatt li dan l-argument ma tqajjimx quddiem l-ewwel Qorti, u allura ma jistax jiġi trattat quddiem din il-Qorti, l-atturi għandhom l-utile dominju perpetwu tal-art, li jfisser li dan it-titolu ma hu ta' ebda rilevanza għall-ħlas ta' kumpens għal danni ta' okkupazzjoni illegali.

22. Fir-rigward tal-aggravju marbut mat-telf, din il-Qorti tirrileva li, għalkemm l-art kienet skedata bħala triq, darba li l-atturi ġew mċaħda mid-dgawdija tal-art, huma jeħtieġilhom li jiġu kkumpensati, u dana a bażi tal-prinċipju li ħadd ma għandu dritt jivvantaġġa ruħu minn ħwejjeġ ħaddieħor.

23. Dwar l-ammont ta' kumpens, din il-Qorti tirrileva li kemm il-periti tekniċi mqabbda mill-ewwel Qorti biex jassistuha f'din il-materja, kif ukoll l-ewwel Qorti daħlu fil-profond fil-*quantum* tal-kumpens, u ħadu qies tal-fatt li l-porzjonijiet kollha tal-art "*huma identifikati bħala triq f'żona residenzjali*", u din il-Qorti ma tarax li għandha tiddisturba l-analiżi li huma wettqu fir-rigward. Ovvjament, jekk u meta jittieħdu proċeduri għall-

fissazzjoni ta' kumpens quddiem il-Bord tal-Arbitraġġ dwar l-Artijiet, il-kumpens li se jingħata lill-atturi a bażi ta' din is-sentenza, ikunu jridu jittieħdu in konsiderazzjoni. Din il-Qorti, għalhekk, ma tarax li għandha tvarja l-kumpens kif iffissat mill-ewwel Qorti.

24. It-tieni aggravju tal-atturi appellanti inċidentalment huwa għall-istess raġunijiet miċħud, fil-waqt li l-ewwel aggravju tagħhom ġie wkoll trattat fl-ewwel parti ta' dawn il-konsiderazzjonijiet.

25. Għaldaqstant, għar-raġunijiet premessi, tiddisponi kemm mill-appell prinċipali u dak inċidentali billi tiċħadhom it-tnejn u tikkonferma fis-sħiħ is-sentenza tal-ewwel Qorti.

L-ispejjeż in prim istanza jitħallsu kif iddeterminat l-ewwel Qorti, waqt li l-ispejjeż marbuta ma' din it-tieni istanza jitħallsu, fiċ-ċirkostanzi, kollha mill-Awtorita` għat-Trasport f'Malta appellanti.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Joseph R. Micallef Imħallef	Tonio Mallia Imħallef

Deputat Reġistratur
rm