MALTA

QORTI CIVILI, PRIM AWLA
MALTA

ONOR. IMHALLEF
VALENZIA GEOFFREY

Seduta tas-16 ta' Ottubru, 2002

Citazzjoni Numru. 1957/2000/1

Zoqdi Developers Ltd.

vs

Kummissarju ta' l-Artijiet.

Il-Qorti,

PRELIMINARI

Rat **l-att tac-citazzjoni** li permezz taghha gie premess illi s-socjeta' attrici hija propjetarja ta' porzjoni art li tinsab iz-Zejtun u hija ta' forma triangolari ta' kejl superficjali ta' 115.3 metri kwadri u tifforma parti minn Triq il-Kastellan u liema art hija dettaljatament indikata fuq il-pjanta hawn annessa u mmarkata bhala Dokument "A".

Premess illi din l-art qed isservi bhala triq pubblika u ilha tintuza bhala triq pubblika ghal aktar minn seba' snin.

Premess illi permezz ta' protest prezentat fit-28 ta' Gunju, 1995 l-attur interpella lill-konvenut sabiex jiehu l-mizuri kollha xierqa u opportuni sabiex l-attur jigi debitament kompensat u dan billi ma nharget l-ebda dikjarazzjoni tal-President ta' Malta ghall-esproprijazzjoni ta' l-istess art izda l-konvenut baqa' inadempjenti.

Ghaldaqstant is-socjeta' attrici talbet li din il-Qorti:

1. Tikkundanna lill-konvenut sabiex jakkwista l-art kollha ta' l-attur fuq indikata b'akkwist assolut u

2. Tipprefiggi terminu qasir u perentorju lill-konvenut sabiex jipprezenta fi-registru tal-Bord ta' l-Arbitragg dwar Artijiet kopja tad-dikjarazzjoni tal- President ta' Malta dwar l-art fuq indikata kif irid l-Artikolu 9 (2) tal-Kap 88 u sabiex jghati lill-attur avviz ghal ftehim b'att gudizzjarju dwar l-ammont ta' kumpens li huwa lest li jhallas ghal bicca art tas-socjeta' attrici kif irid l-Artikolu 12 (1) tal-Kap 88.

3. Tikkundanna, lill-konvenut sabiex ihallas ukoll, flimkien mal-kumpens li eventwalment ihallas lis-socjeta' attrici, jew wara li din taqbel ma' l-avviz ghal ftehim jew wara s-sentenza tal-Bord ta' l-Arbitragg skond il-kaz, imghaxijiet bit-8% fis-sena li bdew jghaddu 14-il gurnata wara l-1 ta' Lulju, 1993 u jibqghu sa dakinhar li jsir il-hlas.

Bl-ispejjez komprizi dawk tal-protest tat-28 ta' Gunju, 1995 kontra l-konvenut.

Rat id-dikjarazzjoni tas-socjeta' attrici a fol. 3;

Rat in-**nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut** a fol. 9 fejn eccepixxa:

1. Illi t-triq in kwisjoni hija privata li giet imwessa proprio mis-socjeta' attrici meta gew mibnija l-*plots* matul l-istess triq.

2. Illi l-konvenut ma ghadda ebda triq fuq proprjeta' tas-socjeta' attrici li jista' jintitola lill-istess socjeta' ghal xi forma ta' kumpens taht il-Kap. 88 tal-Ligijiet ta' Malta.

3. Illi ghaldaqstant it-talbiet tas-socjeta' attrici huma ghal kollox infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michudha bl-ispejjez kontra taghha.

Salv eccezzjonijiet ohra.

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti ezibiti;

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Semghet lill Avukati difensuri jittrattaw:

KONTESTAZZJONI

Fil-kaz in ezami l-attur kien xtara dina l-art ghall bini u kien biegh l-art fi *plots* li kellhom access minn Triq Kastellan. Bejn Triq Kastellan u l-*plots* li biegh kien hemm il-feles inkwistjoni li l-attur zamm bhala proprjeta' tieghu u biex ikollhom access ghall proprjeta' taghhom s-sidien kellhom jghaddu minn fuq dina l-art. Dawn kienu gabu l-linja u hu beghlhom mill-linja l-gewwa. Hu ma kienx zviluppa dana l-feles ghax kien jaf li t-triq ser titwessa u kien qed jistenna li jithallas minghand il-Gvern. It-triq kienet diga ffurmata u l-Gvern ha dana l-feles u asfaltah u ziedu mat-triq.

Il-konvenuti qed jissottomettu li kienu rcevew protest minghanhd l-attur fejn talab kumpens billi l-Gvern kien utilizza parti mill-art tieghu. Kienet saret korrispondenza bejn l-attur u l-Works Department izda l-Works Department kienu nfurmawh li huma ma kienux interessati f'dina l-art u li l-art ma kienitx giet iffurmata u mwessa' mill-Gvern ghalhekk il-Kummissarju ta' l-Artijiet ma jesproprijax art ghax kienet zviluppata mill-privat. Skond il-Ligi tal-Pulizija min jizviluppa l-proprjeta' tieghu skond il-permess tal-bini hu obbligat li jifforma t-triq b'livelli moghtija mill-Awtorita' kompetenti u skond il-linja tat-triq. L-art hi asfaltata, qeghdha fi *scheme* u hemm is-servizzi tad-dawl u l-ilma.

KONSIDERAZZJONIJIET

Fil-kaz in ezami jirrizulta li l-art jew feles inkwistjoni kienet gie zvilluppata mill-attur u mhux mill-Gvern li ma ghadda ebda triq minn hemm. L-attur ma kienx biegh din l-art mal-*plots* biex ikollu access ghall-postijiet inkwistjoni mibjugha. L-intenzjoni tieghu kienet biex il-Gvern jesproprjaha u jikkumpensah. Il-konvenuti pero' ma kellhomx bzonn ta' dina l-art billi Triq Kastellana kienet diga giet iffurmata.

Il-konvenuti ddikjaraw li huma ma jesproprjawx art li tkun zviluppata mill-privat. Din hi triq privata u ghalhekk japplikaw ir-regolamenti tal-pulzija. Il-fatt li l-Gvern jasfalta t-triq ma jfissirx li dan jaghmlu ghax hu s-sid kif wiehed jista' jiddeduci mill artikoli 20(9)(ii); 10(ii) u (vi) tal Kodici tal-Pulizija.

Illi ghalhekk l-eccezzjonijiet tal-konvenuti ghandhom jigu milqugha.

DECIZJONI

Ghal dawn il-motivi
il-Qorti tiddeciedi
prevja li tilqa' l-eccezzjonijiet tal-konvenut
tichad it-talba ta' l-atturi
bl-ispejjez kontra taghhom.

ONOR. IMHALLEF GEOFFREY VALENZIA B.A., LL.D.

Frankie Mercieca
DEPUTAT REGISTRATUR