MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
TONIO MALLIA

Seduta tat-23 ta' Marzu, 2006

Citazzjoni Numru. 1189/2003

Kunsill Lokali ta’ l-Mgarr Malta

vs

Benjamin Bezzina

Il-Qorti:

Rat ic-citazzjoni pprezentata mill-Kunsill attur li *in forza* taghha, wara li ppremetta illi:

Il-Kunsill attur kien jaccedi ghal *silos* li jaqghu taht ir-responsabbilita’ tieghu minn access u passagg li jaghti ghal fuq raba mikri lill-konvenut li jinsab fi Triq il-Palma, limiti ta’ l-Mgarr, Malta;

Anke l-bdiewa tal-inhawi kienu jaghmlu uzu mill-imsemmi passagg sabiex jaccedu ghall-ghelieqi taghhom f'dawk l-akkwati;

Dan il-passagg fil-fatt jikkonsisti fi triq pubblika proprjeta' tal-Gvern ta' Malta u ghalhekk ikun jista' jsir uzu minnha mill-pubbliku tant illi l-istess tinsab asfaltata mill-Gvern ta' Malta;

F'dawn l-ahhar zminijiet, il-konvenut abbusivament, illegalment u klandestinament ghalaq u mbarra l-imsemmi passagg l-ewwel permezz ta' kancell u sussegwentement permezz ta' kostruzzjoni ta' hajt b'tali mod u manjiera li hadd inkluz il-Kunsill ma jista' aktar jaccedi minnu biex jasal ghall-imsemmija *silos* u jew ghal ghelieqi li jinsabu l-gewwa minn dina t-triq ossia passagg asfaltat;

Ghalhekk il-Kunsill attur qed jigi mcahhad mill-konvenut minn dan id-dritt reali ta' passagg u access li huwa kien igawdi fuq l-art okkupata mill-konvenut;

Il-konvenut ma kellu ebda dritt jaghlaq dan il-passagg pubbliku *stante* li l-istess huwa ta' proprjeta' pubblika ghall-uzu tal-pubbliku *in generali* u b'mod partikolari ghal kunsill attur u ghal bdiewa tal-inhawi;

Il-Kunsill attur baqa' ma nghata ebda access mill-imsemmi passagg *nonostante* li nterpella lill-konvenut f'dan is-sens u dana permezz ta' ittra legali datata 15 ta' Settembru, 2003;

Talbu lill-konvenut jghid ghaliex din l-Onorabbli Qorti m'ghandhiex:

1. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-agir tal-konvenut konsistenti fi twahhil ta' kancell u ta' kostruzzjoni ta' hajt fil-passagg pubbliku li jaghti minn triq il-Palma, limiti tal-Mgarr, Malta fl-ghalqa mikrija ghandu hija abbusiva u illegali;

2. Tikkundannah sabiex fi zmien qasir u perentorju jerga' jqieghed lura lill-Kunsill attur fl-istat prestinu li kellu *cioe'* fit-tgawdija tad-dritt reali ta' passagg li huwa ntitolat ghalih

minn fuq it-triq li tghaddi fuq l-art okkupata mill-konvenut hawn fuq deskritta u konsegwentement tordna lill-konvenut inehhi l-ixkiel u l-ingombru kollu li prezentement qed jostakola l-imsemmi passagg pubbliku;

3. Fin-nuqqas tawtorizza lill-Kunsill attur biex jaghmel dawk ix-xogholijiet necessarji u opportuni huwa stess biex inehhi l-ixkiel u l-ingombru kollu li prezentement qed jostakolalu d-dritt reali ta’ passagg u access minn fuq l-art okkupata mill-konvenut fil-limiti ta’ l-Mgarr, Malta, jekk ikun il-kaz bl-opera ta’ *“periti nominandi”* ghas-spejjes tal-konvenut.

Bl-ispejjes inkluzi dawk tal-ittra legali datata 15 ta’ Settembru, 2003 kontra l-konvenut minn issa ngunt ghas-subizzjoni.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut li *in forza* taghha ecepixxa illi:

1. Preliminarjament jigi ecceppiet illi l-Kunsill attur m’ghandux *locus standi* sabiex jipprezenta l-kawza odjerna *stante* illi *ai termini* tal-artikolu 27 tal-Kap. 363 tal-Ligijiet ta’ Malta, ir-rapprezentanza tal-Kunsilli hija vestita fis-Sindku u s-Segretarju Ezekuttiv tal-kunsill *in kwistjoni*.

2. Minghajr pregudizzju ghas-suescceppit, jehtieg illi l-attur jiddikjara jekk l-azzjoni proposta minnu hijiex wahda naxxenti minn *actio possessoria* jew *petitoria*.

3. Minghajr pregudizzju ghas-suecceppit, u fil-meritu, it-talbiet attrici ghandhom jigu respinti bl-ispejjez kontra l-istess Kunsill attur, *stante* illi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt, u dan peress illi l-esponenti ghandhom titolu validu ta’ lokazzjoni fuq raba’ fil-limiti tal-Mgarr, u li huma ghandhom pussess biss tal-porzjon li giet allokata lilhom mid-Dipartiment tal-Artijiet, u dan kif ser jirrizulta waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

4. Minghajr pregudizzju ghas-suecceppit, l-esponenti qed jirrespingi bhala infondati l-allegazzjonijiet mressqa mill-atturi illi huma b’xi mod ostakolaw xi dritt ta’ passagg;

illi fi kwalunkwe kaz, ma hux minnu illi jezisti xi dritt ta' passagg kif qed jigi ritenut mill-attur, u dan kif ser jirrizulta waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

5. Salv eccezzjonijiet ulterjuri permessi mill-Ligi.

Rat id-dikjarazzjonijiet guramentati tal-partijiet;

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet ulterjuri tal-konvenut li *in forza* taghha ecepixxa illi:

1. Permezz tal-azzjoni attrici, il-Kunsill attur qed jallega illi l-agir tal-konvenut huwa abbusiv u illegali, u li klandestinament l-eccippjenti ghalaq u mbarra l-passagg mertu ta' din il-kawza; illi tali talbiet huma legalment insostenibbli sew jekk qed tigi proposta l-*actio spolii* u sew jekk qed tigi proposta l-*actio manutentionis* u dan minhabba d-dekadenza tat-terminu stipulat fil-Ligi ta' xahrejn u sena rispettivament.

Rat l-atti tal-kawza u d-dokumenti esebiti;

Semghet il-provi li ressqu l-partijiet;

Semghet lid-difensuri tal-partijiet;

Rat li l-kawza thalliet ghal-lum ghas-sentenza;

Ikkunsidrat;

Illi f'din il-kawza jirrizulta li l-konvenut qed jokkupa sit gewwa l-Imgarr Malta b'titolu ta' kera minghand il-Kummissarju tal-Art. Fil-fatt, b'ittra datata 15 ta' Lulju, 1994, il-konvenut talab li jinghata b'kera bicca art moxa li tigi wara l-bini tieghu, sabiex juzaha bhala bitha jew gnien, u fl-istess waqt ikollu faccata fuq it-trejqa li tiehu wara s-*silos* li hemm fl-inhawi. Il-Kummissarju tal-Art accetta li johrog din l-art b'kera u hareg sejha ghall-offerti. Wara li dan il-process gie konkluz, l-art giet aggudikata favur il-konvenut. Meta l-Kummissarju tal-Art gie biex jiddelinja l-art li kien se jaghti lill-konvenut, huwa qabbad lill-periti tieghu biex jhejju pjanta tal-art li kellha tkun ta' ghaxar

metri twila. Il-perit inkarigat mar fuq il-post u mill-bini tal-konvenut kejjel u pjanta bicca art bil-kejl ta’ ghaxar metri twila u 3.6 metri wiesgha. Wara li giet imhejjija l-pjanta, sar u gie iffirmat il-kuntratt li *in forza* tieghu l-konvenut inghata dik l-*area* b’titolu ta’ kera.

Irrizulta li dik l-*area* hekk moghtija b’kera giet tkopri trejqa li minnha dak li jkun, jkun jista’ jottjeni access ghas-*silos* storici li hemm fl-inhawi. Dik it-trejqa ma kienetx u ma hijiex l-uniku access ghas-*silos*, *pero’*, il-Kunsill tal-Mgarr, wara li rcieva ilmenti mill-pubbliku, qed jitlob li l-konvenut jivvaka dak il-passagg ossija billi jhalli l-istess miftuh ghall-pubbliku. Il-kawza saret peress li l-konvenut, wara li ha l-art b’kera, dawwar is-sit b’hajt u b’hekk ghalaq it-trejqa bil-kostruzzjoni li ghamel.

It-trejqa *in kwistjoni* mhux proprjament passagg, izda qtugh fil-blat ghal certu tul, u li kien iservi bhala access min dik in-naha ghas-*silos*. Jirrizulta li dik it-trejqa tifforma parti mill-koncessjoni li kienet giet moghtija lill-konvenut bil-ftehim datat 4 ta’ Mejju, 1998, li l-konvenut iffirma mal-Kummissarju tal-Art. Jirrizulta wkoll li, skond il-kuntratt lokatizzju, il-konvenut ma giex obbligat jippermetti jew jaghti access lill xi terzi minn fuq l-art lilu mikrija, u fil-waqt li hu gie impedut milli jtella xi xorta ta’ struttura fis-sit, hu inghata l-permess, anzi l-obbligu, li *“fejn jinhtieg, ghas-spejjez tieghu u bla ebda dritt ta’ kumpens, idawwar fejn ikun hemm bzonn is-sit”*.

L-azzjoni attrici mhiex azzjoni possessorja izda giet inizjata mill-Kunsill sabiex, fl-interess tal-komunita’, jitnehha l-ostakolu ghall-uzu tal-passagg. Kif inghad, *pero’*, dik it-trejqa art li l-Kunsill attur qed jirreklama bhala passagg inghatat b’titolu ta’ kera lill-konvenut, u la darba dik il-kirja ghada vigenti, dak it-titolu jaghti lill-konvenut dritt personali li jgawdi dik l-art b’mod esklussiv. Il-konvenut ma ntrabatx li jippermetti uzu ta’ access minn fuq l-art mikrija lilu, u kull inkwilin ghandu kull dritt li jiccirkonda l-art fil-pussess tieghu b’hajt. Fuq kollox, *qua* inkwilin, il-konvenut hu responsabbli ghaz-zamma tas-sit fi stat tajjeb, *custodiam praestore debet*, u *kwindi* ghandu kull interess li jassigura l-proprjeta’ mikrija lilu minn kull

intrussjoni minn terzi. Kif intqal fil-kawza “Mamo vs Scerri”, deciza minn din il-Qorti fil-31 ta’ Mejju, 1872, *“E’ turbativa di possesso pel conduttore il rendergli il possesso meno comodo – senza essere necessario che vi sia pregudizio”.* Kontra kull tip ta’ inkonvenjent, l-inkwilin ghandu dritt jikkawtela u jipprotegi ruhu.

Jista’ jkun li dik il-kirja, *in kwantu* tolqot dik it-trejqa, saret bi zball u li hemm il-hsieb li l-Kummissarju tal-Art, ‘l quddiem, jirregola l-posizzjoni tieghu, *pero’*, f’dan l-istadju dik il-kirja ghada vigenti u *in operazzjoni*. Jekk hu allegat li l-kirja saret bi zball, dik l-iskrittura tista’ tkun soggetta ghar-rexissjoni, izda sakemm dan isehh il-kuntratt ghandu jitqies validu; kuntratt vizzjat huwa annullabbli mhux null, u sakemm ma jigix imhassar, il-Qorti trid taghti lilu l-effetti li jitnizzlu minnu. Il-Kummissarju tal-Art jista’ wkoll ikollu dritt jittermina l-lokazzjoni skond il-ligijiet tal-pajjiz, *pero’*, ma jistax, fuq semplici allegazzjoni li sar zball, jaqbad unilateralment jiehu provvedimenti *“korrettivi”*. Darba l-kirja saret, kull tentattiv ta’ rimedju irid jintalab fl-ambitu tal-ligi u skond il-principju tal-gustizzja naturali – ara, bhala rifles fuq dan il-punt, il-kawza fl-ismijiet “Axiaq vs Awtorita’ tat-Trasport Pubbliku et”, deciza minn din il-Qorti (Sede Kostituzzjonali) fil-5 ta’ Mejju, 2005.

Il-kirja *in kwistjoni* tkopri l-art meritu tal-kawza, u l-kirja ghada vigenti. Jekk l-inkwilin kissirx jew le xi kondizzjoni tal-kuntratt, mhux materja li tinteressa lill-Kunsill attur, ghax din hi materja li tikkoncerna biss ir-relazzjoni tal-konvenut mal-Kummissarju tal-Art, sid il-kera. F’din il-kawza, l-iskrittura mhux qed tigi attakata, u lanqas ma hu qed jigi attakatat l-agir tal-Kummissarju tal-Art, u *kwindi* darba li jirrizulta li l-konvenut ghandu titolu ta’ lokazzjoni esklusiv fuq is-sit, it-talbiet attrici ma jistghux jintlaqghu.

B’referenza ghall-ewwel eccezzjoni tal-konvenut, din ma hiex sostenibbli, u dana peress illi la darba il-Kunsill attur ghandu personalita’ guridika indipendenti, skond l-artikolu 181A tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta’ Malta, hu bizzejjed li wiehed inizzel isem dak il-korp. Ghal fini tad-dikjarazzjoni guramentata, din ovvjament, trid tkun mahlufa mir-rappresentanti ta’ dak il-korp guridiku. Dan gie

ikkonfermat mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fil-kawza "Waste Control Services Ltd vs Kumsill Lokali Mosta", deciza fid-19 ta' Gunju, 2001, fejn intqal *a propositu*:

"Illi, skond din il-Qorti, ghalkemm il-ligi relativa taghti r-rappresentanza legali ta' Kunsill Lokali f'idejn persuni partikolari, dana ma jfissirx li l-Kunsill, bhala entita' jew korp morali, legali, u awtonomu, ma jistax jigi citat f'kawza f'ismu, u minghajr il-htiega jigifieri li jigu citati wkoll l-ismijiet tas-sindku u tas-segretarju tieghu. Ovvjament, jekk imbaghad ser jagixxi xi hadd f'isem il-Kunsill Lokali, dan ix xi hadd ma jistax ikun il-gebel jew il-bini li fih hemm is-sede tal-Kunsill, imma jkun allura jispetta proprju lir-rappresentant legali nominati ghal daqstant mil-ligi stess biex jidhru ghall-Kunsill Lokali".

Ghar-rigward tal-eccezzjoni ulterjuri, il-preskrizzjoni ecepiti mhux applikabbli peress li l-azzjoni tal-attur mhiex l-*ao. spolii* u lanqas l-*ao. manutentionis*, u *kwindi* din il-Qorti mhux sejra tiehu konjizzjoni taghha.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, tichad l-ewwel eccezzjoni tal-konvenut, izda tilqa' it-tielet eccezzjoni tal-konvenut u, ghalhekk, tichad it-talbiet kollha attrici.

L-ispejjes tal-kawza jithallsu kollha mill-Kunsill attur.

< Sentenza Finali >

--------------------------------TMIEM--------------------------------