

Kopja Informali ta' Sentenza



**QORTI TAL-MAGISTRATI  
(GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI**

**MAGISTRAT DR.  
PAUL COPPINI**

Seduta tat-22 ta' Frar, 2013

Citazzjoni Numru. 89/1998/1

**Ċitazzjoni Numru: 89/1998**

**Soċjeta' Filarmonika La Stella**

**vs**

**Korporazzjoni Enemalta**

**Illum il-Ġimgħa, 22 ta' Frar 2013**

Il-Qorti,

Rat iċ-Ċitazzjoni li permezz tagħha s-soċjeta' attriċi, wara li ppremettiet illi:

Is-soċjeta' attriċi hija l-propjetarja ta' biċċa art li tinsab quddiem id-diskoteka "Planet" wara t-teatru ta' l-istess

soċjeta' u li tagħti għall-“Oriente's Shopping Arcade” fl-istess belt Victoria;

Illi s-soċjeta' attriċi akkwistat l-art in kwistjoni permezz ta' bosta kuntratti fosthom dak fl-att tan-nutar Antonio Galea tas-27 ta' Novembru 1974 (hawn allegat bħala Dok. “A”) kif ukoll kuntratti oħra kif ser jiġi ppruvat fil-kors ta' din il-kawża;

Illi l-korporazzjoni konvenuta, fit-13 t'April 1998, inizjat xogħol ta' tqegħid ta' “cable” tad-dawl li jagħti għaċ-Ċitadella u f'dawn ix-xogħolijiet, permezz ta' ħaddiema u kuntratturi tagħha, għaddiet mill-imsemmija propjeta' tas-soċjeta' attriċi mingħajr ma talbet il-kunsens tas-soċjeta' attriċi;

Illi l-korporazzjoni konvenuta għażlet li tibda dawn ix-xogħolijiet mingħajr ma tespleta l-proċedimenti disposti mil-liġi tagħna, senjatament il-Kap. 81 u qabdet u bdiet ix-xogħol mingħajr la avzat is-sid ta' l-istess art u l-anqas ma nħarġet ordni għab-bazi tal-artikolu 4 ta' l-istess Kap. 81 u lanqas ma offriet l-ebda indenizz lis-soċjeta' attriċi għat-tgawdija li kienet se tagħmel tal-propjeta' tas-soċjeta' attriċi;

Illi l-aġir tal-korporazzjoni konvenuta jikkostitwixxi vjolazzjoni tad-dritt tat-tgawdija tal-propjeta' da parti tas-soċjeta' attriċi kif ittutelat mill-artikli 320 u 321 tal-Kodiċi Ċivili, Kap. 16 u illi għalhekk, s-soċjeta' attriċi talbet u ottjeniet il-ħruġ tal-opportun mandat ta' inibizzjoni kontra l-korporazzjoni konvenuta sabiex ma tkompliex bix-xogħolijiet lamentati fl-istess mandat numru 43/98;

Talbet lill-Korporazzjoni konvenuta tgħid għaliex m'għandhiex din il-Qorti:

1. Tikkundanna lill-korporazzjoni konvenuta talli vjolat id-dritt tas-soċjeta' attriċi li tgawdi u tiddisponi minn ħwejjeg bil-mod l-aktar assolut;

## Kopja Informali ta' Sentenza

2. Tikkundanna lill-korporazzjoni konvenuta għall-ħlas tad-danni kkawżati minnha minħabba l-istess vjolazzjoni tal-propjeta' tas-soċjeta' attriċi;
3. Tillikwida d-danni hekk kawżati mill-korporazzjoni konvenuta;
4. Tikkundannaha tħallas id-danni hekk likwidati;
5. Tikkundannaha tneħhi l-“cable” li poġġiet bla permess tas-soċjeta' attriċi u tirispristina s-sit għall-istat anterjuri għax-xogħolijiet li twettqu mill-korporazzjoni konvenuta oġġett tal-mandat ta' inibizzjoni numru 43/98 PC.

Bl-ispejjeż kompriżi dawk l-mandat ta' inibizzjoni numru 43/98 PC u bl-imgħax legali mid-data tal-vjolazzjoni tal-propjeta' tas-soċjeta' attriċi sad-data tal-ħlas effettiv.

Bl-ingunzjoni tar-rappreżentanti tal-korporazzjoni konvenuta għas-subizzjoni li għaliha minn issa huma mħarrkin.

Rat id-Dikjarazzjoni tal-fatti tas-soċjeta' attriċi debitament maħlufa minn Dr. Joseph Ellis.

Rat in-Nota ta' l-Eċċezzjonijiet tal-Korporazzjoni konvenuta li eċċepiet illi:

1. Preliminarjament l-azzjoni attriċi hija assolutament infondata fil-fatt kif ukoll fid-dritt u għandha tiġi miċħuda bl-ispejjeż, stante li t-talba attriċi ma hijiex ibbażata fuq id-dispozzjonijiet tal-Artikolu 843 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta in kwantu ma saritx il-kawża għall-jedd imsemmi fil-mandat ta' inibizzjoni indikat mill-atturi kif tirrikjedi l-liġi;
2. Illi subordinatament u mingħajr preġiudizzju għas-suespost, fil-mertu t-talba attriċi hija nfondada sew fil-fatt kif ukoll fid-dritt stante li x-xogħolijiet ilmentati mis-soċjeta' attriċi huma kollha skond il-liġi u r-regolamenti viġenti.

Kopja Informali ta' Sentenza

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-Dikjarazzjoni tal-fatti tal-Korporazzjoni konvenuta maħlufa minn Dr. Damien Deġiorġio.

Rat ukoll in-Noti ta' l-Osservazzjonijiet rispettivi tal-kontendenti.

Rat id-digriet tagħha tat-30 ta' Novembru 2012 fejn ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza.

Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża, inklużi l-verbali tax-xhieda mismugħa u d-dokumenti esebiti.

Ikkunsidrat:

Illi permezz ta' din il-kawża s-soċjeta' attriċi qed titlob li l-Korporazzjoni Enemalta tiġi ordnata tneħħi l-*cable* li poġġiet allegatament b'mod abbużiv fuq il-proprjeta' tagħha u tħallasha d-danni kkaġunati. Il-Korporazzjoni konvenuta ssotni li dak kollu li għamlet sar fil-parametri tal-liġi u regolamenti relattivi.

Preliminarjament il-Korporazzjoni eċċepiet illi l-kawża ma saritx in konformita' ma' dak li jstipula l-artikolu 843 tal-Kap. 12 li jgħid li min ikun inħareġ mandat ta' inibizzjoni fuq talba tiegħu, għandu jagħmel il-kawża għall-jedd imsemmi fil-mandat fi żmien għoxrin jum mill-ħruġ tal-mandat. Huwa minnu li din il-kawża saret in segwitu għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni fuq talba tas-soċjeta' attriċi. Din stess tirreferi għal dan il-mandat fil-ħames premessa taċ-ċitazzjoni.<sup>1</sup> Ma ġewx allegati l-atti ta' dan il-mandat, imma minn dak li ngħad fiċ-ċitazzjoni u ħareġ mill-provi, jirriżulta li dan sar biex il-Korporazzjoni ma tkomplix bix-xogħolijiet ta' tħaffir ta' trinek u tqegħid ta' *cables* ta' l-elettriku li s-soċjeta' attriċi ssotni kienu qegħdin in parti jgħaddu minn fuq proprjeta' tagħha. Bis-saħħa ta' dan il-mandat, il-Korporazzjoni nfatti ġiet miżmuma milli tkompli b'dawn ix-xogħolijiet u għadha hekk miżmuma sa llum. Il-

---

<sup>1</sup> Mandat ta' Inibizzjoni Nru.43/1998

Korporazzjoni konvenuta b'din l-eċċezzjoni qed issostni li ma saritx il-kawża “*għall-jedd imsemmi fil-mandat*” kif titlob il-liġi, għaliex is-soċjeta' attriċi ma talbitx li l-Korporazzjoni tiġi miżmuma milli tkompli bix-xogħolijiet proposti tagħha. Imma dan hu proprju dak li ma kelliehx tagħmel is-soċjeta' attriċi, għax kif gie diversi drabi ribadit mill-qrati tagħna, f'kawża li ssir in segwitu għal mandat ta' inibizzjoni m'għandhiex issir sempliċement talba għall-perpetwazzjoni tal-mandat.<sup>2</sup> Fil-kawża odjerna l-jedd li qed tippretendi s-soċjeta' attriċi huwa l-proprjeta' ta' l-art fejn tħaffru t-trinek mill-Korporazzjoni konvenuta u bdew jitqiegħdu l-*cables* tagħha, u d-danni konsegwenzjali allegatament ikkawżati mill-istess korporazzjoni. Dan hu proprju dak li kienet mitluba tagħmel in segwitu għall-ħruġ tal-mandat ta' inibizzjoni in kwistjoni, u għalhekk il-Korporazzjoni m'għandhiex raġun f'dan ir-rigward u din l-eċċezzjoni ser tiġi miċħuda.

Niġu issa għall-mertu. L-ewwel ħaġa li kellha tagħmel is-soċjeta' attriċi kien li tipprowa t-titolu tagħha fuq l-art fejn kienu qegħidn isiru dawn ix-xogħolijiet. Il-Korporazzjoni tinsisti li dan is-soċjeta' attriċi ma rnexxilhiex tagħmlu. Imma appartu l-kuntratt esebit flimkien maċ-ċitazzjoni, flimkien mar-riċerki tat-trasferimenti tagħha, li minnhom jirriżulta li s-soċjeta' attriċi akkwistat diversi pezzes ta' artijiet fl-inħawi fejn kienu qegħdin isiru dawn ix-xogħolijiet,<sup>3</sup> hemm il-kuntratt li bih il-Korporazzjoni stess akkwistat *garage* fl-inħawi mingħand is-soċjeta' attriċi, fejn gie dikjarat esplicitament li dan il-*garage* jinsab “fi **triq privata** li tisporgi fi Triq Giuseppe Giardini Vella...”.<sup>4</sup> L-inġinier Josephine Vella ta' l-istess Korporazzjoni hija u tippresenta l-pjanti dokumenti JV 1, 2 u 3 fil-kors tad-deposizzjoni tagħha, spjegat illi l-proprjeta' tal-Gvern

---

<sup>2</sup> Ara f'dan is-sens: Appell: *Commune mart Anthony Galea et vs Joseph Gauci*: 7.10.1997 (kollez. Vol.LXXXI.ii.719); Appell: *Lawrence Tabone pro et noe. vs Raymond Tabone*: 14.01.2002; Prim'Awla: *Simon Debono vs HSBC Bank Malta plc*. 23.06.2002; Prim'Awla: *Rainbow Productions Ltd. vs Awtorita' tax-Xandir* :5.10.1999; Prim'Awla: *Doris mart Carmel Spitei vs Carmel Spitei*: 28.04.1999

<sup>3</sup> Ara kopja tal-kuntratt in atti Nutar Antonio Galea tas-27 ta' Novembru 1974 esebit bhala Dok.A a fol. 5 – 7 tal-process; u ricerki ta' trasferimenti tagħha :insinwa nru.42/1965, nru.69/1965 804/1974 , 920/1974, 1037/1976, 986/1977, 91/1980, 1131/181 u 114/1985, (a fol. 60 – 89)

<sup>4</sup> Ara kopja tal-kuntratt in atti Nutar Dr .P.G. Pisani tat-23 ta' Gunju 1994 a fol. 166 – 167 tal-process

f'dawk l-inħawi hija dik immarkata bil-kulur isfar fuq dawn il-pjanti.<sup>5</sup> Minn dawn il-pjanti jirrizulta li l-*garage* mixtri mill-Korporazzjoni fejn imbgħad għamlu *s-sub-station* tagħhom, u l-art ta' madwaru mhix inkluża fil-proprijeta' li għandu l-Gvern fl-inħawi, u għalhekk it-tħaffir ta' trinek u tqegħid ta' *cables* kien tassew qed isir fuq proprjeta' tas-soċjeta' attriċi. Il-Korporazzjoni lanqas ma għabet ebda provi li biex saru dawn ix-xogħolijiet inkiseb xi permess jew awtorizzazzjoni mingħand din is-soċjeta', għaladarba kienu qed isiru fuq proprjeta' privata tagħha.

Il-Korporazzjoni madankollu ssostni li l-kuntratt li bih xtrat dan il-*garage* bl-iskop li fih tagħmel *sub-station*, kien jawtorizzaha tagħmel xogħolijiet simili, għax fih ġie dikjarat li din kellha tgawdi aċċess illimitat mit-triq privata fejn jinsab l-istess *garage*.<sup>6</sup> Imma apparti l-fatt li klawsola simili ġiet inserita fil-kuntratti kollha ta' bejgħ ta' garaxxijiet oħra li kellha s-soċjeta' attriċi f'dawk l-inħawi,<sup>7</sup> dan l-aċċess, li m'hu xejn ħlief servitu' ta' dritt ta' passagġ, ma seta' qatt jiġi nterpretat ukoll li jagħti lill-Korporazzjoni dritt ukoll li tħaffer u tgħaddi *cables* f'din it-triq privata mingħajr il-kunsens tas-sid, sempliċement għax hemmhekk kellha *sub-station* ta' l-elettriku, kif qed tippretendi. Wieħed ma jridx jinsa li servitu', li huwa dritt ta' tgwadija fuq proprejta' ta' ħaddiehor, għandu dejjem jiġi nterpretat b'mod restrittiv. Il-fatt li drabi oħra kienu għaddew *cables* oħra minn hemmhekk u s-soċjeta' attriċi ma oġġezzjonatx, ma jfissirx b'daqshekk li l-Korporazzjoni akkwistat xi dritt fuq dik l-art.

Il-Korporazzjoni tgħid ukoll li, fi kwalunkwe każ, ir-regolamenti maħruġa taħt l-Att li jirregola l-Korporazzjoni, viġenti f'dawk iż-żminijiet, kienu jawtorizzawha tgħaddi *cables* minn *sub-station* li kienet fi proprjeta' privata sabiex tisupplixxi terzi, u in sostenn ta' dan issemmi sentenza tal-Prim'Awla fil-kawża: "Calthon Limited vs Korporazzjoni Enemalta" konfermata mill-Qorti ta' l-Appell fit-13 ta' April 2007, fejn ġie dikjarat illi:

<sup>5</sup> Ara deposizzjoni tagħha a fol.158 tal-process, u pjanti Dokti.JV 1, 2 u 3 a fol. 160 – 162; ara wkoll xhieda ta' Herman Borg a fol. 154

<sup>6</sup> Ara kopja ta' dan il-kuntratt a fol. 166

<sup>7</sup> Ara per ez. insinwa nru. 539/1993 a fol.86, 1454/1994 a fol.88, 201/1995 a fol..89,

*“Fil-fatt din il-klawsola 12(a) tas-Sezzjoni VIII ta’ dawn ir-Regolamenti tipprovdi mhux biss li l-art li fuqha tinbena s-sub-station kif ukoll l-istess sub-station, “will become the property of the Corporation after it is energized”, avvolja din is-sub-station tkun inbniet fuq talba, bi spejjeż u fi proprjeta’ tal-privat, iżda fl-añhar parti tiegħu jipprovdi illi:*  
***“The applicant who finances the whole or part of a new substation or transformer centre will have to allow Enemalta to supply other consumers from the substation after they make the necessary refund, even if this implies that additional cables, would have to be laid within his property.”***

Imma fil-każ in eżami għandna żewġ differenzi essenzjali minn kif kienet il-posizzjoni fil-kawża ċċitata. Dan għaliex fil-każ tagħna is-sub-station ma nbniex fuq proprjeta’ tal-privat fuq talba u a spejjeż tiegħu, imma din inxtrat mingħand is-soċjeta’ attriċi għall-ħtiġijiet tal-Korporazzjoni stess u biex issańhah il-provista ta’ l-elettriku f’dawk l-inħawi tar-Rabat u taċ-Ċittadella.<sup>8</sup> Lanqas ma jirriżulta li ngħata jew ta’ l-inqas ġie offrut xi tip ta’ kumpens lis-soċjeta’ attriċi talli riedet tgħaddi dawn il-cables minn taħt l-art proprjeta’ tagħha. Din is-sentenza hija għalhekk inapplikabbli għas-sitwazzjoni presenti.

Minn naha l-oħra, għalkemm ġie issa stabilit li x-xogħolijiet li kienet qed tagħmel u li kien bi ħsiebha tkompli tesegwixxi l-Koporazzjoni konvenuta sakemm ġiet miżmuma bil-mandat ta’ inibizzjoni hawn fuq indikat, kienu qed isiru bi vjolazzjoni tad-dittijiet ta’ tgawdija tal-proprjeta’ tas-soċjeta’ attriċi, baqgħu ma tressqu ebda provi dwar xi danni li setgħet b’daqshekk sofriet l-istess soċjeta’ konsegwenza tax-xogħolijiet li laħqu saru. Għalhekk, it-talbiet tas-soċjeta’ attriċi dwar likwidazzjoni u ħlas ta’ danni ma jistgħux jiġu milqugħa.

Lanqas jidher li huwa l-każ li tiġi milqugħa l-añhar talba dwar it-tneħħija tal-cable li poġġiet il-korporazzjoni qabel ma ġiet miżmuma bil-mandat ta’ inibizzjoni msemmi. Dan,

---

<sup>8</sup> Ara affidavit ta’ l-ingenier George Portelli a fol.173 -174

Kopja Informali ta' Sentenza

kif fisrset l-inġinier Josphine Vella, baqa' qatt ma ġie komunikat mas-sistema tal-provista ta' l-elettriku, u għalhekk illum, wara li t-trinek reġgħu ġew magħluqa, u l-*cable* in kwistjoni intradam, ma baqa' l-ebda skop prattiku li t-triq terga' tinfetaħ biex jitneħħa dan il-*cable*.

Għaldaqstant tiddeċidi l-kawża billi, filwaqt illi tiċċhad l-eċċezzjonijiet tal-Korporazzjoni konvenuta, u tiċċhad ukoll it-tieni, t-tielet, ir-raba' u l-ħames talba, tilqa' biss l-ewwel talba, u tikkundana lill-Korporazzjoni konvenuta talli vjolat id-dritt tas-soċjeta' attriċi milli tgawdi u tiddisponi minn ħwejjigħa bil-mod l-aktar assolut.

Bl-ispejjeż, fiċ-ċirkostanzi partikolari tal-każ fejn, għalkemm is-soċjeta' attriċi ngħatat raġun dwar l-invazzjoni tal-proprjeta' tagħha, imma ma ġewx milqugħa t-talbiet tagħha dwar id-danni, għandhom jitħallsu kwantu għal żewġ terzi (2/3) mill-Korporazzjoni konvenuta u terz (1/3) mis-soċjeta' attriċi.

**< Sentenza Finali >**

-----TMIEM-----