MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

ANTHONY ELLUL

Seduta tal-15 ta' Lulju, 2014

Citazzjoni Numru. 1075/2012

Francesco u martu Bernardette konjugi Galea

Vs

Awtorita ghat-Trasport f'Malta

Permezz ta' rikors guramentat prezentat fis-26 ta' Ottubru 2012 l-atturi ppremettew:

B'kuntratt fl-atti tan-nutar Dr Sandra Farrugia tas-17 ta' Marzu 1993, Francesco Galea xtara, matul iz-zwieg, porzjon art li tifforma parti mill-ghalqa maghrufa ta' Hmejd fil-kontrada ta' Mahznier limiti Had Dingli. Ghal habta tal-1997-1998, parti mill-proprjeta ittiehdet mill-pussess tieghu sabiex giet ifformata triq, il-parti mberfla bl-ahmar fil-pjanti Dok. C u Dok D. Il-konvenuta okkupat il-proprjeta u ffurmat it-triq minghajr ma saret il-procedura tal-esproprju. Ghalhekk l-art ghadha proprjeta tal-atturi li ghandhom dritt jigu kumpensati ghad-danni ta' okkupazzjoni tal-proprjeta, u peress il-proprjeta' ma giet esproprijata, ghandha tinghata lura lill-atturi u ma tkunx accessibbli iktar ghall-pubbliku.

L-atturi talbu lill-qorti sabiex:

1. Tiddikjara li l-konvenuta hi responsabbli sabiex tikkumpensa lill-atturi ghall-okkupazzjoni tal-proprjeta sa mis-sena 1998, meta l-art giet okkupata sad-data li tigi rilaxxata.
2. Tillikwida l-kumpens dovut mill-konvenuta.
3. Tikkundanna lill-konvenuta thallas il-kumpens li jigi likwidat mill-qorti, bl-imghax mid-data tal-okkupazzjoni.
4. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex jirrilaxxaw il-proprjeta u jaghmluha fl-istat li kienet qabel. B'hekk tigi debitament segregata u ma tibqax hekk aktar accessibbli ghall-pubbliku fi zmien qasir u perendotur li jigi prefiss. F'kaz li jonqsu tawtorizza lill-atturi li jaghmlu hekk u dan taht l-opera ta' perit nominat mill-qorti.

Permezz ta' twegiba guramentata prezentata fit-28 ta' Novembru 2012 (fol. 17) il-konvenuta wiegbet:

1. L-atturi ghandhom jaghtu prova li ghandhom interess guridiku u partikolarment li meta xtraw il-proprjeta' taghhom gie trasferit lilhom kwalunkwe dritt litigjuz.
2. L-Awtorita' m'hijiex il-legittimu kontradittur ghaliex bla pregudizzju ghall-hames eccezzjoni, f'kaz li ghandu jsir esproprju jew jithallas kumpens, il-ligi ma taghtiha l-ebda dritt li taghmel esproprju.
3. Fil-meritu, fil-kuntratt ta' akkwist tal-atturi jinghad li l-attur obbliga ruhu li jiftah it-triq u ddikjara li "b'hekk ikollhom id-dritt li jghaddu minn fuqhom anke terzi persuni". Ghalhekk ir-raba' talba ma tistax tintlaqa'.
4. Il-ftuh tat-toroq sar skond il-ligi.
5. Il-proceduri ta' esproprijazzjoni m'humiex applikabbli ghall-kaz in ezami, u dan skond il-Kapitolu 499 tal-Ligijiet ta' Malta u l-Avviz Legali numru 29 tal-2010.

Fatti.

1. L-atturi akkwistaw porzjon art b'kuntratt tas-17 ta' Marzu 1993 pubblikat min-nutar Dr Sandra Farrugia (fol. 4). Inkluz fl-akkwist hi porzjon art intiza ghat-triq (ara pjanta fol. 8). Fil-kuntratt jinghad: *"Il-kompratur qieghed jobbliga ruhu li jiftah it-toroq u b'hekk ikollhom id-dritt li jghaddu minn fuqhom anket terzi peruni"*.
2. B'kuntratti tat-22 ta' Gunju 2000 (fol. 31, fol. 33, fol. 35) l-atturi ttrasferew lil uliedhom partijiet mill-art (ara pjanta a fol. 30). B'kuntratt iehor tas-6 ta' Gunju 2003 (fol. 37) kienu ttrasferew lil Sandro Zahra u Angie Tonna *"... il-porzjoni mmarkata bl-ittra D kulurita bil-blue fuq il-pjanta annessa Dok. P"* (affidavit tal-attur a fol. 28).
3. L-uniku proprjeta li l-attur zamm hi l-art fejn infethu Triq is-Salezjani u Triq il-Qawsalla (ara pjanta a fol. 30).
4. L-atturi jippretendu hlas ta' kumpens ghall-art fejn hemm dawn it-toroq, u li minnhom ighaddi l-pubbliku.
5. Jirrizulta li l-atturi kienu ndirizzaw il-pretensjoni taghhom lid-Dipartiment tal-Artijiet. It-twegiba li nghatat, permezz ta' ittra tas-27 ta' Marzu 2012 (fol. 49), kienet li ma saret l-ebda talba ghall-esproprju. Fl-ittra jinghad ukoll li *"Road expropriations are made subject to Legal Notice 29 of 2010"*.
6. Minn dak li qal l-attur fl-affidavit, jidher li Triq is-Salesjani giet iffurmata mill-privat. Min-naha l-ohra qal li Triq il-Qawsalla giet iffurmata minn *"....kuntrattur imqabbad mill-Gvern certu Joe Galea li kien ghadda d-drenagg"* (fol. 29). Mill-kuntratti ta' trasferiment li ghamlu l-atturi (tlieta saru fis-sena 2000 u wiehed fis-sena 2003) hu evidenti li fid-data tal-pubblikazzjoni tal-kuntratti, Triq is-Salesjani kienet diga' ffurmata. Fil-fatt jinghad li l-art oggett tal-kuntratt tmiss ma' din it-triq. L-istess fir-rigward ta' Triq il-Qawsalla li pero' sa dakinhar kienet maghrufa bhala Sqaq numru hamsa (5) [ara wkoll site plan a fol. 155 fejn Sqaq numru 5 hu muri fejn illum hemm Triq il-Qawsalla]. Fil-fatt fil-kuntratt tas-6 ta' Gunju 2003 pubblikat min-nutar Dr Rachelle Farrugia (fol. 37), l-atturi bieghu lil Sandro Zahra u Angie Tonna d-dar f'Alley five (5), li eventwalment sar jisimha Triq il-Qawsalla.
7. Jidher li Triq il-Qawsalla u Triq is-Salezjani kienu *schemed roads*. F'dan il-kuntest issir riferenza ghad-dokument mahrug mill-Awtorita ta' l-Ippjanar datata 19 ta' Ottubru 2000 (fol. 136) u pjanta annessa (ara wkoll x'qal il-perit Charles Buhagiar meta xehed fl-14 ta' Ottubru 2013, fol. 175).
8. M'hemmx prova li t-toroq infethu mill-Awtorita' konvenuta. Pero' l-asfaltar sar mill-Kunsill Lokali Had-Dingli wara kuntratt tal-14 ta' Jannar 2004 pubblikat min-nutar Dr Franco Pellegrini (fol. 145) u fuq inkarigu tal-Awtorita konvenuta. Hu ghalhekk evidenti li l-involviment tal-Awtorita' kien minn dakinhar.

<u>Konsiderazzjonijiet</u>.

1. **<u>Interess guridiku tal-atturi</u>** – fl-eccezzjoni l-Awtorita' qalet li l-atturi jridu jaghtu prova li gie trasferit lilhom id-dritt litigjuz. Il-qorti ma taqbilx. M'hemmx prova li fid-data tal-pubblikazzjoni tal-kuntratt (17 ta' Marzu 1993) kien jezisti

xi dritt litigjuz. Hu evidenti li fil-gurnata li akkwistaw l-attur ma kienet ghadha giet iffurmata l-ebda triq.

2. **L-Awtorita' m'hijiex il-legittimu kontradittur ghaliex ma tesproprijax il-proprjeta** – m'hemmx kontestazzjoni li toroq bhal dawk meritu tal-kawza jaqghu taht ir-responsabbilta' tal-Awtorita'. Inoltre, fejn ikun hemm bzonn li jsir xi esproprju dan irid isir fuq talba tal-istess Awtorita'. Dan kif jirrizulta mill-ittra datata 27 ta' Marzu 2012 (fol. 49) mibghuta mid-Dipartiment tal-Artijiet lid-difensur tal-atturi. F'kull kaz l-atturi m'humiex jitolbu li jsir espropriju ta' xi art izda li jithallsu kumpens ta' kemm ilha tintuza t-triq u wkoll x-xoghol li sar fuq ordni tal-Awtorita' jitnehha u t-toroq ma jibqghux accessibbli ghall-pubbliku.

3. **Meritu** – l-atturi qeghdin jitolbu:-

(a) hlas ta' kumpens ghall-okkupazzjoni tal-proprjeta oggett tal-kawza;
(b) li l-proprjeta terga' titpogga fl-istat li kienet qabel saret triq.

Il-qorti tosserva:

i. Illum Triq is-Salezjani u Triq il-Qawsalla huma toroq li minnhom ighaddi l-pubbliku.
ii. Meta l-atturi akkwistaw l-art, kienu jafu li minn fuq parti mill-art li kienu qeghdin jixtru kellha tghaddi t-triq. Fil-fatt sabiex seta' jsir l-izvilupp li sar fuq l-art li akkwistaw bil-kuntratt tas-17 ta' Marzu 1993, bilfors kellhom jigu ffurmati t-toroq. Dan apparti li fil-kuntratt ta' akkwist obbligaw ruhhom li jifthu t-toroq u *"... b'hekk ikollhom id-dritt li jghaddu minn fuqhom anke terzi persuni"*.
iii. It-toroq ma sarux mill-konvenuta izda mill-privat. Kull ma ghamlet l-Awtorita' kien li fis-sena 2004 inkarigat lill-Kunsill Lokali Dingli sabiex jaghtihom l-asfalt. Qabel inghata l-asfalt it-toroq kienu diga' ffurmati. Ghalhekk l-atturi m'ghandhom l-ebda jedd jippretendu li l-Awtorita' tirripristina l-art ghall-istat originali li kienet qabel gew iffurmati t-toroq. Ghalkemm l-attur xehed li *"Triq il-Qawsalla kienet giet ifformata minn kuntrattur imqabbad mill-Gvern, certu Joe Galea li kien ghadda d-drenagg. Kien hemm kuntrattur iehor certu Bonnici li ghadda l-ilma…"* (fol. 29), din m'hijiex prova sufficjenti li t-triq saret mill-Gvern. Normalment is-servizzi jitqieghdu fi triq wara li tkun giet iffurmata. Jeffrey Formosa, ufficjal tal-Awtorita, xehed: *"Min-naha taghna ma sibna l-ebda prova li hemmhekk ghamilna xi ftuh ta' toroq"* (fol. 181).

It-toroq in kwistjoni saru qabel dahal fis-sehh l-Avviz Legali numru 29 tal-2010 (*New Roads and Road Works Regulations*), fi zmien meta kien japplika l-Artikolu 20 tal-

Kodici tal-Pulizija (Kap. 10). Din il-qorti fis-sentenza **Perit Ian Zammit vs Awtorita dwar it-Trasport ta' Malta**, 3 ta' Ottubru 2013, kienet osservat:-

i. *Fejn it-triq tkun infethet mill-privat, il-privat ghandu d-dmir li jaghmel il-manutenzjoni;*
ii. *It-triq tibqa' meqjusa li hi proprjeta tal-privat ("Is- sidien ta' kull proprjeta' li tmiss direttament ma' triq li ma tkunx proprjeta' tal-Gvern jew il-persuni li jkollhom din il-proprjeta' b'enfitewsi jitqiesu, ghall-fini ta' dan l-artikolu, li huma l-persuni li fethu din it-triq u li huma s-sidien taghha");*
iii. *It-toroq li m'humiex tal-Gvern, malli jsir l-asfaltar taghhom kellhom jigu trasferiti lill-Gvern. Il-ligi ma kenitx tikkontempla hlas ta' kumpens. Anzi l-ispejjez relatati mat-trasferiment kienu a karigu tas-sid.*

Skond il-gurisprudenza: *"Il permesso che il Governo concede a privati di aprire nelle loro terre nuove strade ed il controllo che esso esercita secondo la Leggi di Polizia nei lavori di costruzione di nuove strade aperte da privati non basta per trasferire la proprieta' delle strade cosi aperte al Governo, come non vi basta l'accesso del pubblico da solo. Non si prova che la detta strada, oggi chiamata Strada Magri aperta da Giuseppe Spiteri sopra suolo gia' di sua proprieta', sia stata trasferita al Governo, ne' puo' oggi essere trasferita al demanio se non consentedovi il Governo."* (**Annunziata Farrugia proprio et nomine vs Grazia Desira proprio et nomine et** deciza fit-2 ta' Mejju 1923 – Vol. XXV.i.451). Hekk ukoll fil-kawza **Nazzareno Sammut vs I.C.a. Carmelo Micallef nomine** deciza mill-Qorti ta' l-Appell fil-21 ta' Marzu 1958 (Vol. XLII.i.135): *"Jekk it-triq hija privata, ma jistax jinghad li saret pubblika ghax tkun ilha ghal zmien twil miftuha ghall-uzu pubbliku, jew ghax il-Gvern ikun ghamel fiha xi tiswijiet jew xi xogholijiet ohra, bhal ma huwa drenagg."*.

Qabel l-emendi ntrodotti bl-Att XXIII tal-2000 kien hemm htiega li jigi ppubblikat att ta' trasferiment sabiex triq issir proprjeta tal-Gvern. Sussegwentement bl-Att imsemmi toroq li jkunu inkluzi fi skema jew pjan lokali jsiru tal-Gvern malli jitlesta l-kisi bl-asfalt u tigi ppubblikata Ordni tal-President fil-Gazzetta li tkun tordna li l-proprjeta ssir tal-Gvern. Posizzjoni li tapplika wkoll illum skond l-Avviz Legali 29 tas-sena 2010. Mill-pubblikazzjoni ta' tali avviz, is-sidien jinhelsu mid-dmir impost fuqhom bil-ligi li jiehdu hsieb it-toroq. Fil-kaz in ezami jidher li ma sar xejn. Ma jidhirx li sal-lum giet pubblikata l-Ordni tal-President fil-Gazzetta tal-Gvern. Ghalhekk din il-parti tat-toroq ghadha m'hijiex proprjeta tal-Gvern.

Hu evidenti li dan hu kaz fejn il-privat fetah it-toroq in kwistjoni. Wara nghataw l-asfalt fuq inkarigu tal-Awtorita'. Meqjus dak li nghad hawn jidher li l-atturi m'ghandhomx jedd ghall-kumpens u wisq inqas li jgieghlu lill-Awtorita konvenuta tnehhi x-xoghol li sar u li dawn it-toroq ma jibqghux miftuhin ghall-uzu tal-pubbliku. L-Awtorita' kellha dritt, skond il-ligi, li tiehu hsieb li t-toroq jigu asfaltati.

Ghal dawn il-motivi l-qorti taqta' u tiddeciedi l-kawza billi:-

1. **Tichad l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuta.**
2. **Tichad it-tieni eccezzjoni tal-konvenuta.**
3. **Tilqa' t-tielet eccezzjoni tal-konvenuta.**
4. **Fil-meritu tilqa' l-eccezzjonijiet tal-konvenuta u tichad it-talbiet tal-atturi.**

Spejjez jinqasmu in kwantu ghal 20% a karigu tal-konvenuta u l-kumplament a karigu tal-atturi.

< Sentenza Finali >

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