QORTI TAL-APPELL

IMHALLFIN

S.T.O. PRIM IMHALLEF SILVIO CAMILLERI
ONOR. IMHALLEF TONIO MALLIA
ONOR. IMHALLEF JOSEPH AZZOPARDI

Seduta ta' nhar il-Gimgha 30 ta' Settembru 2016

Numru

Rikors Numru 26/10 GG

Is-Socjeta` LayLay Company Limited C4534

v.

Kummissarju tal-Artijiet
Chairman Awtorita` Tat-Trasport Malta

Il-Qorti:

Rat ir-rikors li s-socjeta` LayLay Company Limitedipprezentat fit-22 ta' Ottubru, 2010, li fih jinghad hekk:

> "Illi permezz ta' ittra datata 12 ta' Mejju 2009, l-esponenti kienet infurmata mill-Perit Mario Ellul, ghan-nom ta' l-Awtorita' ghat-Trasport

f'Malta, illi kienet ser tigi sottomessa applikazzjoni quddiem l-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar ghat-twessiegh ta' Triq il-Foss u rikostruzzjoni ta' Triq il-Kunsill ta' l-Ewropa l-Fgura;

"Illi skond il-pjanta inizjali sottomessa mill-Awtorita' ghat-Trasport f'Malta quddiem il-MEPA, sabiex titwessa Triq il-Foss kien ser jintmiss it-tul kollu tal-proprjeta' appartenenti lis-socjeta' esponenti fis-sens illi t-triq ser timpingi fuqu b'cirka metru;

"Illi l-imsemmija proprjeta' tinsab bejn tlett toroq u coie' Triq Hompesch, Triq il-Foss u Triq il-Bieb, il-Fgura;

"Illi ricentement u cioe nhar it-tnejn u ghoxrin (22) ta' Lulju 2010, **ad insaputa ta' l-esponenti**, permezz ta' dikjarazzjoni presidenzjali ppubblikata fil-Gazzetta tal-Gvern kienu espropijati minn din l-art tlett elef, mija u tmintax (3,118) metru kwadru;

"Illi ebda avviz ma gie mwahhal fuq is-sit in dezamina mill-Awtoritajiet kompetenti fi zmien erbat ijiem wara l-pubblikazzjoni tad-dikjarazzjoni presidenzjali skond kif rikjest minn Artiklu 6 Subinciz 2 tal-Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta;

"Illi ebda notifika ma waslet ghand l-esponenti rigward l-espropju kif rikjest mill-artikolu 9 Subinciz 2 tal-Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta, minkejja illi l-awtoritajiet kompetenti kienu konoxxenti tal-fatti illi l-esponent hija s-sid ta' l-art;

"Illi b'kull rispett l-espropriju ma kienx mehtieg sabiex jaqdi l-iskop pubbliku, u dan stante li anke skond kif tindika l-applikazzjoni sottomessa mill-Awtorita' ghat-Trasport f'Malta quddiem l-Awtorita' ta' Malta ghall-Ippjanar u Ambjent, l-progett kellu jkun ghat-twessiegh ta' Triq il-Foss u r-rikostruzzjoni ta' Triq il-Kunsill ta' l-Ewropa, fil-Fgura;

"Illi l-applikazzjoni precitata illi jgib maghha in-numru PA 00502/09 ghadha fi stadju inizjali, stante illi f'kaz illi l-ahhar pjanta sottomessa mill-Awtorita' tat-Trasport f'Malta quddiem il-MEPA tkun ikkunsidrata, ikollha tkun sanzjonata l-applikazzjoni, peress illi tkun tbiddlet ghal kollox fis-sens illi flok ser tkun mwessa' Triq il-Foss, ser tkun eliminata, u minn flok ser tkun rikostruwita mill-bidu nett triq gdida li tghaddi fl-intier taghha mill-proprjeta ta' l-esponenti u tkun ma' Triq l-Bieb, Fgura, liema triq hija fl-intier taghha residenzjali;

"Illi l-espropju sar fi stadju prematur mhux biss ghaliex l-applikazzjoni ghadha lanqas sanzjonata u lanqas biss kienu ghadhom finallizzati l-pjanti, imma anke ghaliex ma sar ebda environment impact assessment u lanqas traffic impact assessment, meta l-progett propost ser jinpingi fuq toroq arterjali, u huwa stmat illi ser izid volum ta' madwar erbat elef (4000) vettura ohra mat-traffiku li diga johnoq l-imsemmija toroq;

"Ghaldaqstant l-esponenti titlob umilment li dan l-Onorabbli Bord joghgbu jiddeciedi illi l-espropriju huwa wiehed prematur u mhuwiex fl-interess pubbliku, u jaghti dawk id-direttivi kollha necessarji a tenur tal-Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta."

Rat ir-risposta tac-Chairman Awtorita` tat-Trasport f'Malta, li gietipprezentata fit-3 ta' Jannar, 2011, li fiha jigi eccepit hekk:

"1. Illi in linea preliminari dan l-Onorabbli Bord huwa inkompetenti *ratione materiae* sabiex jiddeciedi dak mitlub mis-socjeta' attrici ossia "…illi l-espropriju huwa wiehed prematur…";

"2. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost u wkoll in linea preliminari, l-Awtorita' intimata mhix il-legittimu kontradittur f'dawn il-proceduri u ghandha tigi liberata mill-osservanza tal-gudizzju u dan peress illi l-artikolu 6 sub-artikolu 2 tal-Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta, l-uniku awtorita' kompetenti fi kwistjonijiet li jaqghu taht il-Kapitolu 88 tal-Ligijiet ta' Malta huwa l-Kummissarju tal-Artijiet;

"3. Illi in linea preliminari u minghajr pregudizzju ghas-suespost, dana r-rikors huwa inammissibli peress illi skond l-Artiklu 6 sub-artikolu 2 tal-Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta: "Kull persuna li ghandha interess fl-art li dwarha tkun saret dikjarazzjoni mill-President kif imsemmi fis-subartikolu (1), tista' tikkontesta l-iskopijiet pubblici ta' dik id-dikjarazzjoni quddiem il-Bord ta' l-Arbitragg dwar l-Artijiet **fi zmien wiehed u ghoxrin gurnata mill-pubblikazzjoni ta' dik id-dikjarazzjoni**…" Fil-fatt id-dikjarazzjoni tal-President hi datata 22 ta' Lulju 2010 u r-rikors odjern fir-registru ta' dan l-Onorabbli Bord fit-22 t'Ottubru 2010 bil-konsegwenza li r-rikors odjern ma kien ipprezentat fi zmien wiehed u ghoxrin gurnata kif inhu kkontemplat fil-ligi;

"4. Illi subordinatament u minghajr pregudizzju ghas-suespost, kwalunkwe rikjesta li ghamlet l-Awtorita' intimata ghall-esproprijazzjoni ta' l-art de quo, ghamlitu fl-interess pubbliku u ghal skop pubbliku;

"5. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, id-dritt moghti mill-ligi lill-Awtorita intimata li taghmel rikjesta ghall-esproprijazzjoni lill-awtorita' kompetenti, kien ezercitat minnha solament sa fejn u sa kemm kien necessarju sabiex ikun realizzat l-progett ghal beneficcju tal-pubbliku;

"6. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, kullma ghamlet lAwtoirta' intimata ghamlitu fl-ambitu tal-funzjonijet moghtija lilha skond il-ligi;

"7. Salv eccezzjonijiet ulterjuri;

“Bl-ispejjez.”

Rat ukoll ir-risposta tal-Kummissarju tal-Artijiet tat-12 ta’ Jannar, 2011, li in forza taghha eccepixxa illi:

“1. Illi l-esponent gie notifikat bir-rikors tas-16 ta’ Dicembru 2010 fl-ismijiet hawn fuq imsemmija fejn ir-rikorrenti talbu lil dan l-Onorabbli Bord joghgbu jiddeciedi illi l-espropriju huwa wiehed prematur u mhuwiex fl-interess pubbliku;

“2. Illi fl-ewwel lok l-esponent jecepixxi li l-Bord mhuwiex kompetenti ratione materaie sabiex jilqa’ t-talba tas-socjeta’ rikorrenti;

“3. Illi minghajr pregudizzju ghall-premess jecepixxi n-nullita’ tar-rikors odjern stante illi ma giex prezentat entro t-terminu stabbilit fis-subartikolu (2) tal-artikolu 6 tal-Kap 88;

“4. Illi minghajr pregudizzju u fil-mertu t-talbiet tar-rikorrenti huma infondati fid-dritt u fil-fatt u dana peress illi l-espropriju sehh esklussivament ghal skop pubbliku, fil-qafas ta’ progett nazzjonali ta’ importanza u kif mitlub mill-Awtorita’ tat-Trasport u skond il-parametri tal-istess talba;

“5. Illi assolutament m’huwiex minnu illi d-dispozizzjonijiet Presidenzjali saret ad insaputa tas-socjeta’ rikorrenti u dana peress illi d-dikjarazzjoni Presidenzjali hija datata tmienja (8) ta’ Gunju 2010 (Dok A) u giet appuntu mxandra u ppubblikata fil-gazzetta tal-Gvern fit-tnejn u ghoxrin (22) ta’ Lulju 2010 (Dok B) u madanakollu socjeta’ rikorrenti xorta rnexxielhom jipprezentaw mandat ta’ inibizzjoni, nhar it-tmintax (18) ta’ Gunju 2010 bin-numru 1011/10 (JRM) addirittura kwazi xahar **qabel** id-data tal-istess publikazzjoni u **ghaxart ijiem biss** wara d-data tad-dikjarazzjoni Presidenzjali, kif jixhdu l-annessi Dokument A u B. L-imsemmi mandat ta’ inibizzjoni gie michud nhar is-16 ta’ Lulju 2010 bl-ispejjez kontra l-istess socjeta’ rikorrenti. Fit-tieni lok id-dikjarazzjoni Presidenzjali giet imwahhla mill-Bord tal-Kunsill Lokali relattiv (Doc C), giet appuntu mxandra fil-Gazzetta Pubblika tal-Gvern (Doc B), f’zewg gurnali lokali wiehed minnhom bl-Ingliz (Doc D) u l-iehor Malti (Doc E). Oltre dan ghal kuntrarju ta’ dak li qed jallega r-rikorrenti giet notifikata a bazi tal-artikolu 6 (3) tal-Kap 88, kif jixhed Dokument F. Fuq kollox dawn gew skambjati korrispondenza bejn is-socjeta’ rikorrenti u l-istess esponenti rigward it-titolu skond formularju u parir legali komplut u l-kumpens tal-istess espropriju, liema korrispondenzai huma datati tmintax (18) t’Ottubru 2010 u sittax (16) ta’ Novembru 2010 hawn ukoll

annessi bhala Dokumenti G u H rispettivament, ghal liema ittra datata sittax (16) ta' Novembru 2010, l-esponent ghadu jistenna risposta mis-socjeta rikorrenti;

"6. Illi ghal kull buon fini u minghajr pregudizzju a bazi tal-Kap 88 mhux mehtieg li jkun jezisti permess tal-MEPA qabel isir espropriju u mhux il-kompitu tal-Kummissarju tal-Artijiet li jaghmel kwalunkwe tip ta' evalwazzjoni tal-impatt tat-traffiku fiz-zona;

"7. Salv eccezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt;"

Rat is-sentenza li ta l-Bord tal-Arbitragg dwar l-Artijiet tas-6 ta' Gunju, 2012, li in forza taghha iddecieda l-kawza billi laqa' l-eccezzjoni tal-intimati li t-talba tas-socjeta` rikorrenti sabiex ikun sindakat jekk id-dikjarazzjoni tal-President saritx ghal skop pubbliku hija inammissibli ghaliex saret wara t-tletin (recte: wiehed u ghoxrin) jum konsentiti mill-ligi lill-esproprjat u ghalhekk cahdet it-talba tas-socjeta` rikorrenti.

Dak il-Bord ta s-sentenza tieghu wara li ghamel is-segwenti konsiderazzjonijiet:

"Illi din hija sentenza dwar l-eccezzjonijiet preliminari sollevati mill-intimati dwar in nuqqas ta' kompetenza ta' dan il-Bord *rationae materiae* u l-inammissibilita' tar-rikors promutur stante li hu tardiv. Ghall-kjarezza tajjeb illi jkun rikapitolat is-sottofond ghall-kwistjoni devoluta lil dan il-Bord fejn is-socjeta' rikorrenti talbet dikjarazzjoni li l-espropriju in mertu ikun fl-ewwel lok dikjarat bhala wiehed prematur u fit-tieni lok li ma sarx fl-interess pubbliku u konsegwentement sabiex jaghti dawk id-direttivi kollha necessarji a tenur tal-Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta. Aspett pjuttost insolitu u innovattiv huwa li l-intimati f'din il-kawza huma tnejn, u cioe' l-Kummisarju ta' l-Artijiet u c-Chairman Awtorita' tat-Trasport f'Malta, b'dan tal-ahhar iressaq l-objezzjoni, inter alia, illi ghandu jkun liberat mill-osservanza tal-gudizzju ghaliex mhuwiex il-legittimu kontradittur. Din l-eccezzjoni kienet irtirata fil-mori (fol 28) u ghalhekk il-Bord qed jastjeni milli jiehu konjizzjoni ulterjuri taghha. Iz-zewg intimati pero' eccepew in linea preliminari illi dan il-Bord mhux kompetenti *rationae materiae* sabiex jiddeciedi fuq it-talba li

r-rikors huwa wiehed prematur. Eccepew ukoll illi t-talba tas-socjeta' rikorrenti kwantu diretta ghad-dikjarazzjoni li l-espropriju ma sarx fl-interess pubbliku hija innammissibbli.

"Fermi dawn l-osservazzjonijiet jehtieg li jinzamm fil-mira illi bis-sahha ta' l-artikolu 6(2) tal-Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta kif emendat bl-Att XXI tal-2009, "kull persuna li ghandha interess fl-art li dwarha tkun saret dikjarazzjoni mill-President ..tista' tikkontesta l-iskopijiet pubblici ta' dik id-dikjarazzjoni quddiem il-Bord ta' Arbitragg dwar Artijiet…" Ghalhekk fil-kaz illi l-eccezzjoni tal-partijiet hija diretta biex tattakka l-kompetenza ta' dan il-Bord sabiex jiddeciedi kontestazzjoni dwar skopijiet pubblici, allura dik l-eccezzjoni naturalment ma ssib ebda soljev minn dan il-Bord stante li huwa fil-fatt kompetenti bis-sahha tal-artikolu appena citat. Pero' minkejja illi s-socjeta' rikorrenti qed tikkontesta l-iskop pubbliku ta' dan l-espropriju, il-Bord ma jistghax jghaddi biex jaghmel il-konsiderazzjonijiet tieghu dwaru ghalissa u dan ghaliex jehtieg li in primis ikunu decizi l-eccezzjonijiet dwaru;

Is-socjeta' rikorrenti qed titlob li dan il-Bord jiddikjara l-espropriju bhala wiehed prematur;

"Ezaminati l-provvedimenti tal-Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta, jemergi illi l-kompetenza ta' dan it-Tribunal specjali titnissel mill-artikolu 25. Bis-sahha ta' dan l-artikolu l-Bord jista: (a) jordna illi jinghata pussess minnufih ta' art lill-awtorità kompetenti; (b) jordna t-trasferiment ta' art lill-awtorità kompetenti bi proprjetà assoluta jew b'dominju pubbliku; (c) jordna li art tigi mqieghda taht servitù; (d) jordna t-tmiem ta' kiri; (e) jiffissa l-ammont ta' kumpens li ghandu jithallas taht id-dispozizzjonijiet ta' l-Ordinanza u ghal dan l-iskop jiddikjara jekk area hix art tajba ghall-bini jew hix raba' inkella moxa; (f) jordna l-ezekuzzjoni tad-decizjonijiet tieghu. Ma dawn jista' jizdied il-kompitu li jiddeciedi jekk espropriju sarx ghall-skopijiet pubblici jew le meta mitlub mill-parti esproprijata skond l-artikolu 6;

"Huwa bil-wisq evidenti illi t-talba tas-socjeta' rikorrenti mhix wahda li tirrientra fil-mansjoni tal-artikolu 25 anqas jekk *gratia argomenti* dan ikun interpretat b'mod wiesgha. Opportunement issir referenza ukoll ghall-artikolu 26 tal-Kap 88 li jipprovdi li meta, matul il-procediment quddiem il-Bord, tinqala' xi kwistjoni li mhijiex inkluza taht is-subartikolu (1) tal-artikolu 25, il-Bord ghandu jirrizerva li dik il-kwistjoni tigi deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili u ghandu jistabilixxi zmien ghall-parti li tqajjem dik il-kwistjoni li fih tressaqha b'rikors guramentat quddiem l-imsemmija qorti. Dan jiddemostra fl-ewwel lok illi l-artikolu 25 huwa wiehed ta' interpretazzjoni stretta kif ukoll illi l-materja in dizamina ma tistghax tkun skrutinata minn dan il-Bord;

"Hija il-fehma konsiderata ta' dan il-Bord ghalhekk illi huwa m'ghandux kompetenza jiddetermina l-kwistjoni jekk dan l-espropriju hux wiehed prematur jew le, eccezzjoni din li setghet anke tkun sollevata ex officio mill-Bord peress illi hija kwistjoni ta' ordni pubbliku. Il-Bord ghalhekk

qieghed jilqa' l-eccezzjoni tal-intimati dwar n-nuqqas ta' kompetenza tieghu biex jiddikjara li l-espropriju kien wiehed prematur;

L-eccezzjoni ta' innammissibilita' tat–talba ghal dikjarazzjoni li l-espropriju ma sarx fl-interess pubbliku:

"Kif gia ritenut *supra*, dan il-Bord huwa kompetenti sabiex jiddertermina talba li l-espropriju ma sarx fl-interess pubbliku. L-artikolu 6 tal-Kap 88 jipprovdi illi d-dikjarazzjoni tal-President [li l-art hija mehtiega ghall-skop pubbliku skond id-dispost tal-artikolu 3] tista' tkun kontestata quddiem dan il-Bord "*permezz ta' rikors pprezentat fir-registru tal-imsemmi Bord fi zmien wiehed u ghoxrin gurnata mill-pubblikazzjoni ta' dik id-dikjarazzjoni u d-dispozizzjonijiet tal-Kodici ta' Organizazzjoni u Procedura Civili li japplikaw ghas-smigh tal-kawzi quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Civili, inkluzi d-disposizzjonjiet li jirrigwardaw appelli minn dawk id-decizjonijiet, ghandhom japplikaw mutatis mutandis ghad-decizjoni dwar l-imsemmi rikors*. Issa, l-publikazzjoni tad-dikjarazzjoni tal-President dwar dan l-espropriju saret fit-22 ta' Lulju 2010 permezz ta' avviz fil-Gazzetta tal-Gvern bl-istess data u numru 740 filwaqt illi r-rikors odjern kien intavolat fit-22 t'Ottubru 2010. Teknikament ghalhekk t-talba hawn skrutinata saret ferm wara it-tletin gurnata ravvizata fl-artikolu 6. L-istess artikolu 6 jipprovdi fis-subartikolu 3 tieghu, illi *l-awtorita' kompetenti ghandha sa mhux aktar tard minn erbat ijiem wara l-publikazzjoni tad-dikjarazzjoni tal-President ta' Malta twahhal kif jidhrilha xieraq u jekk ikun fizikament possibbli avviz ta' dik id-dikjarazzjoni fuq l-art li dwarha tkun inharget dik id-dikjarazzjoni.* Pero' in-nuqqas ta' adezjoni ma' dan is-subartikolu ma jgib ebda konsegwenza ghaliex id-dritt ta' access quddiem dan il-Bord jiskatta mid-data tal-publikazzjoni u xejn aktar;

"Is-socjeta' intimata tilmenta dwar li l-awtorita' harget id-dikjarazzjoni tal-President ad insaputa taghha, izda bid-dovut rigward, ma jemergi mill-ebda dispost tal-ligi, li wara li ssir publikazzjoni tad-dikjarazzjoni ta' espropriju, l-esproprijat ghandu jkun notifikat jew xort'ohra avzat li saret dik il-publikazzjoni sabiex ikun jista' jaghzel jekk jattakkax l-istess fuq il-principju ta' interess pubbliku. Is-socjeta' intimata ressqet in difeza l-fatt illi kienet ghaddejja korrispondenza bejn il-partijiet u anke kien intlalab il-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni kontra l-awtorita' u li l-publikazzjoni saret f'affari ta' gimgha wara li d-digriet li cahad il-hrug ta' dan il-mandat. Dan kollu fil-fehma talBord ma huwa ta' ebda relevanza ghall-vertenza hawn skrutinata. L-istess jinghad ghall-osservazzjoni tal-istess socjeta' li l-awtorita' ma mxietx fit-termini tal-artikolu 22 tal-Kap 88 ghaliex dan l-artikolu jipprovdi ghal-procedura li ghandha tkun adoperata wara li ssir id-dikjarazzjoni tal-President u l-kontenut tal-istess dikjarazzjoni. Kwantu ghall-kontenut, u jekk dan ghandu rilevanza ghall-objezzjoni in ezami, dak kien osservat sal-ahhar dettall fl-istess pubblikazzjoni. L-obbligu tal-awtorita' li tiddepozita f'kont bankarju l-kumpens li tkun lesta li thallas ghall-espropriju imbaghad ma ghandu l-ebda relevanza dwar it-terminu impost li fih s-sid esproprijat jista' jattakka t-tehid fuq bazi ta' skopijiet pubblici."

Rat ir-rikors tal-appell li s-socjeta` rikorrenti ipprezentat fil-21 ta' Gunju, 2012, u li, in forza tieghu, ghar-ragunijiet minnha premessi, talbet li din il-Qorti joghgobha tirrevoka s-sentenza appellata tas-6 ta' Gunju, 2012, u b'hekk tiddeciedi billi filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet tal-intimati, tilqa' it-talbiet tar-rikorrenti, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-istess intimati.

Rat ir-risposta tal-intimat Chairman tal-Awtorita` ghat-Trasport f'Malta, li in forza taghha, ghar-ragunijiet minnu premessi, issottometta li din il-Qorti ghandha tichad it-talbiet tal-appellanti u tikkonferma s-sentenza appellata moghtija mill-Bord tal-Arbitragg dwar Artijiet.

Rat li fis-seduta tas-17 ta' Gunju, 2016, wara li semghet lid-difensuri tal-partijiet jitrattaw l-appell, dan baqa' ghas-sentenza;

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

Ikkonsidrat:

Illi permezz ta' Avviz Numru 740, saret dikjarazzjoni Presidenzjali fil-Gazzetta tal-Gvern, tat-22 ta' Lulju, 2010, fejn sar l-esproprju ta' art, proprjeta` tas-socjeta` rikorrenti, tal-kejl ta' tliet elef, mija u tmintax (3118) metru kwadru, li tinsab bejn il-Fgura u Haz-Zabbar. Is-socjeta`

rikorrenti tikkontendi li dan l-avviz hareg ad insaputa taghha, wara li kienet ghaddejja korrispondenza bejn il-partijiet fuq porzjon ferm izghar ta' art fl-inhawi. Hija issostni li dan l-avviz sar b'mod prematur, peress li l-Awtorita` tat-Trasport f'Malta ghad m'ghandhiex il-permessi mehtiega li jsir tali zvilupp ta' toroq u ghalhekk torbot dan l-element ta' prematurita` fil-kuntest tal-iskop pubbliku li statutorjament huwa mehtieg sabiex issir il-procedura ta' esroprjazzjoni min-naha tal-awtoritajiet Governattivi.

L-intimati jikkontendu li l-Bord precitat m'ghandux is-setgha li jilqa' t-talbiet tar-rikorrenti u li, fi kwalunkwe kaz, jeccepixxu wkoll in-nullita` tar-rikors peress li sar barra mit-terminu mahsub fit-tieni subinciz tal-Artikolu 6 tal-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet ghall-Skopijiet Pubblici (Kap. 88 tal-Ligijiet ta' Malta).

Ghalhekk dan l-appell jiccentra ruhu fuq zewg binarji distinti, l-ewwel aggravju jissejjes fuq id-decizjoni tal-Bord tal-Arbitragg li ddikjara ruhu inkompetenti li jiddeciedi li l-esproprju kien prematur, filwaqt li t-tieni aggravju jirrelata dwar id-dekors ta' zmien ghall-fini tal-imsemmi provvediment tal-Ligi.

In tema ta' kompetenza l-appellanti tishaq li ghalkemm il-Bord elenka l-funzjonijiet tieghu hekk kif jirrizultaw mil-ligi, hija tilmenta li fost dawk il-mansjonijiet dak li l-Bord ghandu kompetenza jindaga jekk it-tehid kienx

tassew ghal skop pubbliku. Izzid li meta hija tilmenta li t-tehid kien wiehed prematur, kien proprju fil-kuntest ta' dan ir-ragunament li sar. Hija issostni li ma jistax jinghad b'certezza li din l-art li ttiehdet hija tassew mehtiega ghall-izvilupp tat-triq, peress li gialadarba jonqos il-permess ta' zvilupp, ma jistax jinghad li jissussisti l-iskop pubbliku, peress li tezisti l-ipotesi li dan il-permess ma jimmaterjalizzax ruhu. Ghalhekk tikkontendi li sakemm jinhareg il-permess ghall-izvilupp, kull tehid huwa prematur, peress li f'dak il-mument ikun nieqes l-element tal-iskop pubbliku.

Din il-Qorti rat ir-ragunament maghmul mill-Bord fejn dahal *funditus* fil-kompetenzi tieghu hekk kif jirrizulta mil-ligi, senjatament taht l-Artikolu 25, kif ukoll iddetermina li skont l-Artikolu 6 tal-imsemmi Kap. 88 huwa tabilhaqq ghandu kompetenza li jiddeciedi jekk esproprju sarx ghal skopijiet pubblici o meno. Il-Bord ghamel referenza wkoll ghall-pretensjoni tar-rikorrenti dwar in-nuqqas ta' skop pubbliku, izda osserva li ma setax jidhol fil-mertu tieghu qabel ma jigu determinati l-eccezzjonijiet li tqajjmu b'mod preliminari mill-intimati. Il-Bord irritjena li m'ghandux il-kompetenza li jiddetermina l-punt dwar it-tempestivita` tal-esproprju.

Din il-Qorti, bhall-Bord ta' qabilha, tasal ghall-istess konkluzjoni, peress li kif gustament ritenut minnu, bis-sahha tal-Artikolu 26, l-istess ligi

tikkontempla li fejn jinqalghu kwistjonijiet quddiem il-Bord lil hinn minn dawk elenkati taht l-Artikolu 25 (1), dawn ghandhom jigu determinati mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili. Il-kwistjoni dwar jekk l-espropju kienx prematur jew le mhiex materja li, bil-ligi, tidhol biex tkun ezaminata mill-Bord. Ghalhekk, sa fejn l-ilment huwa marbut mat-tempestivita` o meno tal-espoprju, il-Bord ma ghandu ebda kompetenza fil-materja. Ovvjament, jekk u meta, l-istess Bord jasal biex jiddiskuti l-materja tal-iskop pubbliku, kull kwistjoni rilevanti tkun trid tigi mistharrga, u n-nuqqas ta' permessi ghat-triq in kwistjoni tista' (fis-sens ta' "*may"*) tkun rilevanti.

Dan jinghad ukoll peress li fid-definizzjoni ta' "skop pubbliku" fl-imsemmi Kap. 88, meta jinghad li "*jfisser kull skop li għandu x'jaqsam mal-użu esklużiv tal-Gvern jew mal-użu pubbliku ġenerali"*, ma jinghata ebda terminu li fih ghandu jitwettaq l-iskop. Kif gustament tosserva l-awtorita` appellata fir-risposta taghha, id-diskrezzjoni mhollija f'idejn il-gvern hija pjuttost wiesa'. Lanqas ma jinghad fl-istess ligi li l-Gvern ghandu jkollu f'idejh il-permessi tal-izvilupp qabel ma jinbdew il-proceduri ta' esproprju, u sakemm ma jintwerix li l-progett safa abbandunat, ma jistax jinghad li l-iskop pubbliku spicca. F'dan is-sens kienet deciza s-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili tal-5 ta' Marzu, 2004, fil-kawza fl-ismijiet **Ganni Farrugia et v. Kummissarju tal-Artijiet**, fejn inghad:

> *"Il-Kap. 88 ma jimponix fuq il-gvern il-htiega li l-progett li jkollu ghall-art iwettqu minnufih, u, sakemm ma jintweriex car illi l-progett huwa abbandunat, ma jistax jinghad illi l-iskop pubbliku spicca."*

Ghalkemm jista' jinghad li l-buon sens jitlob li sabiex jintlahaq il-bilanc bejn l-interess tal-pubbliku in generali u dak tal-individwu privat fuq il-proprjeta`, ikun xieraq li l-progetti tal-Gvern jitwettqu b'speditezza u li s-sidien ghandhom jinghataw il-kumpens xieraq dovut lilhom fi zmien ragonevolment qasir, dawn il-principji ben stabbilti fil-gurisprudenza taghna huma materja li, jekk ikun il-kaz, jigu investiti f'forum differenti minn dak tal-lum.

Ghalhekk dan l-ewwel aggravju ma jimmeritax l-akkoljiment tieghu.

Permezz tat-tieni aggravju l-appellanti tilmenta li nghatat interpretazzjoni erronja mill-Bord, meta jinghad li d-dekors tal-wiehed u ghoxrin jum jibda irrispettivament minn jekk is-sid ikunx gie effettivament mgharraf b'dak it-tehid jew le, kif ukoll irrispettivament minn jekk l-awtorita` tkunx segwiet il-procedura dettata mil-ligi jew le. Is-socjeta` appellanti tishaq li t-terminu m'ghandux jiddekorri ad insaputa tal-persuna interessata, altrimenti d-dritt sostantiv jigi mxejjen u dan bi ksur tad-drittijiet fundamentali ghat-tgawdija tal-proprjeta` u ghall-protezzjoni mill-privazzjoni mill-proprjeta` minghajr kumpens xieraq, kif sanciti fil-Kostituzzjoni u fil-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem. Ghalhekk l-appellanti tissottometti li t-terminu jista' jibda jiddekorri biss

mid-data li l-att esproprjattiv jingieb a konjizzjoni tal-persuna li ttiehdetilha il-proprjeta`.

Ghandu jinghad mal-ewwel li din il-Qorti ma taqbilx ma’ dak li jinghad mill-Bord fis-sentenza appellata, li n-nuqqas ta’ adezjoni mas-subartikolu (3) tal-Artikolu 6, tal-istess ligi, ma jgib ebda konsegwenza. Dan qieghed jinghad peress li d-dicitura fl-imsemmi provvediment tal-ligi jaghmilha mandatorja ghall-awtorita` kompetenti li twahhal avviz ta’ dik id-dikjarazzjoni fuq l-art li dwarha tkun inharget dik id-dikjarazzjoni, mhux aktar tard minn erbat ijiem wara l-pubblikazzjoni tad-dikjarazzjoni Presidenzjali, u dan l-obbligu mhux wiehed fakultattiv, kif donnu jittanta jghid il-Bord. Nuqqas ta’ osservanza ta’ dan il-provvediment jista’ jwassal ghall-konsegwenzi ohra, senjatament li tigi attakkata r-ritwalita` tal-proceduri adottati mill-awtorita` kompetenti. Ghalkemm qieghed jigi precizat dan il-punt, mill-atti tal-kawza in ezami, jidher li, fi kwalunkwe kaz, il-Kummissarju intimat ottempra ruhu ma’ dan il-provvediment tal-ligi.

Jigi innutat ukoll li dan is-subartikolu (3) huwa indipendenti mit-terminu stabbilit fis-subartikolu (2) tal-Artikolu 6, ta’ wiehed u ghoxrin gurnata mid-data tal-publikazzjoni tad-dikjarazzjoni li fihom wiehed ghandu s-setgha li jikkontesta l-iskop pubbliku ta’ dik id-dikjarazzjoni Presidenzjali quddiem il-Bord tal-Artbitragg dwar Artijiet permezz ta’ rikors jekk ikun il-

kaz. Ghalkemm l-appellanti tilmenta li ma kenitx mgharrfa bhala sid dwar it-tehid ta' proprjeta`, jirrizulta ampjament ippruvat li l-Kummissarju tal-Artijiet osserva d-dettami tal-ligi meta hareg avviz tad-Dikjarazzjoni Presidenzjali fil-gazzetta tal-gvern, kif ukoll mar oltre, meta talab il-pubblikazzjoni wkoll f'zewg gazzetti lokali, apparti li talab li l-avviz jitwahhal man-*noticeboard* tal-Kunsill Lokali. Kif sewwa osserva l-Bord fis-sentenza appellata, ma tirrizulta ebda dispozizzjoni fil-ligi li titlob li ssir xi notifika ulterjuri lis-sid tal-proprjeta` li dwarha tkun saret tali pubblikazzjoni sabiex ikun jista' jaghzel jekk jattakkax id-Dikjarazzjoni Presidenzjali a bazi tal-principju tal-iskop pubbliku. Il-ligi hija cara fejn tistabilixxi minn meta jibda jghaddi t-terminu impost, u l-Qorti trid timxi mal-ligi; jekk dak it-terminu, ikkalkulat kif trid il-ligi, jiskadi, l-iskop pubbliku ma jistax aktar jigi attakkat quddiem il-Bord.

F'dan il-kaz jirrizulta inkontestat li r-rikors promotur tar-rikorrenti sar madwar tliet xhur wara l-pubblikazzjoni tal-avviz tad-Dikjarazzjoni Presidenzjali fil-gazzetta tal-Gvern. L-Artikolu 6 subinciz (2) huwa skjett meta jipprovdi t-terminu stabbilit ta' wiehed u ghoxrin gurnata biex wiehed jikkontesta l-iskop pubbliku quddiem il-Bord, u qieghed jirrelata ma' kriterju oggettiv, ossija l-pubblikazzjoni tal-avviz fil-gazzetta tal-gvern. Mhux opportun li wiehed jipprova jisposta dan it-terminu ghal bazi soggettiva, kif tittanta targumenta l-appellanti, meta tghid li t-

terminu jibda jiddekorri biss meta t-tehid jingieb a konjizzjoni tal-persuna interessata.

Kif kellha okkazjoni tosserva din il-Qorti fis-sentenza taghha tas-27 ta' Mejju, 2016, fl-ismijiet **Carmelina Zammit et v. Direttur tal-Artijiet**, f'dak li ghandu x'jaqsam ma' termini provduti fil-ligi:

> *"…ma jistax jinghad li l-ligijiet tal-procedura itellfu mid-dritt ta' sid ta' proprjeta` esproprjata ghall-kumpens.* ***It-terminu ta' 21 gurnata impost mil-ligi mhux xi wiehed qasir, u hu mehtieg biex jinholoq element ta' certezza****."* (enfasi mizjuda minn din il-Qorti).

Din il-Qorti mhux ser tinoltra ruhha f'materja ta' drittijiet fundamentali tal-bniedem f'dan l-istadju, peress li ma jitqiesx li jkun opportun li taghmel hekk fil-proceduri odjerni, meta hija ghandha tikkonsidra l-kaz strettament fil-parametri tat-talbiet rikorrenti hekk kif jirrizultaw mir-rikors promotur u fid-dawl tal-eccezzjonijiet imressqa mill-intimati. Fil-fatt it-talba tar-rikorrenti hija sabiex jigi deciz li l-esproprju huwa wiehed prematur u mhuwiex fl-interess pubbliku u xejn aktar.

Ghalhekk dan it-tieni aggravju wkoll ma jimmeritax li jintlaqa'.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, tiddisponi mill-appell tar-rikorrenti billi tichad l-istess u tikkonferma s-sentenza tal-Bord tal-

Arbitragg dwar l-Artijiet tas-6 ta' Gunju, 2012, bl-ispejjez kollha jithallsu mis-socjeta` rikorrenti appellanti.

Silvio Camilleri Prim Imhallef	Tonio Mallia Imhallef	Joseph Azzopardi Imhallef

Deputat Registratur
df