QORTI ĊIVILI – PRIM'AWLA

(Sede Kostituzzjonali)

ONOR. IMĦALLEF DR. MIRIAM HAYMAN LL.D.

Rikors Kostituzzjonali Nru.: 49/2015 MH

Illum, 1 ta' Lulju, 2020

Seaview and Sons Limited (C24540)

vs

i. **Kummissarju tal-Artijiet, li b'verbal tal-5 ta' Mejju 2017, il-Qorti ordnat illi l-konvenut Kummissarju ta' l-Artijiet jiġi ndikat bħala l-Awtorita' tal-Artijiet;**
ii. **Awtorita' għat-Trasport f'Malta**

Il-Qorti:

Rat **ir-rikors kostituzzjonali ta' Seaview and Sons Limited tas-26 ta' Mejju 2015** li permezz tiegħu esponew:

"1. Illi s-soċjeta' Seaview and Sons Limited hija l-propjetarja ta' porzjon ta' art ta' kejl circa mija tnejn u għoxrin metru kwadru (122m^2) bil-faċċata fuq Triq l-Imdina, Attard indikata fuq il-pjanta hawn annessa u mmarkata bħala Dok A,

liema art ġiet akkwistata permezz ta' kuntratt tal-15 ta' Frar 2002 fl-atti tan-Nutar Dottor Anthony Abela illi kopja tiegħu qegħda tiġi hawn annessa u mmarkata bħala Dok B;

2. Illi l-porzjon ta' art imsemmija f' paragrafu 1 hawn fuq ġiet meħtieġa għal skopijiet pubbliċi u fl-interess pubbiku, proprju sabiex ikunu jistgħu jitwettqu xi xogħolijiet ta' bini u twessigħ ta' toroq pubbliċi;

3. Illi in segwitu għal dawn l-iskopijiet u interessi pubbliċi, iktar minn għaxar (10) snin ilu, l-intimati ħadu pussess ta' l-artijiet de quo;

4. Illi l-art in kwistjoni ilha żmien twil ħafna li ttieħdet mingħand ir-rikorrenti u sussegwentement użata għall-iskopjiet kif fuq ingħad, u dan mingħajr ma ġiet segwita l-proċedura ta' esproprijazzjoni ta' artijiet mill-Gvern kif jipprovdi Kapitolu 88 tal-Liġijiet ta' Malta, liema proċedura tinkludi, inter alia il-ħruġ ta' dikjarazzjoni tal-President tar-Repubblika ta' Malta u l-pubblikazzjoni fil-Gazzetta tal-Gvern li l-intimati naqsu li jwettqu;

5. Illi l-anqas ma nbdew il-proċeduri kontemplati fil-Liġi sabiex ir-rikorrenti tirċievi l-kumpens xieraq u ġust dovut lilha bħala konsegwenza tad-de facto esproprijazzjoni tal-artijiet tiegħu kif hawn fuq imsemmi.

6. Illi ġjaladarba l-art in kwistjoni għadhom ma ġietx legalment esproprijata mill-Gvern ta' Malta, għandhom jittieħdu l-proċeduri kollha stabbiliti fil-Kap. 88 tal-Liġijiet ta' Malta biex l-intimati jibdew isegwu l-proċess ta' esproprijazzjoni kif kontemplat fil-Kap. 88 tal-Liġijiet ta' Malta sabiex ir-rikorrenti jitħallas dak illi huwa dovut lilu.

7. Illi kif ġie spjegat hawn fuq, minn dak iż-żmien meta ttieħdet l-porzjoni ta' l-art de quo sa llum (aktar minn għaxar snin wara) ma sar assolutament xejn min-naħa tal-awtoritajiet sabiex jiġi stabbilit prezz ġust u jitħallas kumpens xieraq lir-rikorrenti.

8. Illi għalhekk fid-dawl tas-suespost, inkisru u għadhom qed jinkisru l-jeddijiet fondamentali tar-rikorrenti mħarsa taħt l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fondamentali u l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta.

9. Għal dawn ir-raġunijiet ir-rikorrenti titlob lil dina l-Onorabbli Qorti jogħġobha:

9.1. Tiddikjara illi t-teħid tal-proprjetajiet tar-rikorrenti sar bi vjolazzjoni tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u ta' l-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokoll għall-Konvenzjoni Ewropea ghall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fondamentali;

9.2. Tiddikjara illi minħabba l-għemil u/jew in-nuqqasijiet tal-intimati jew ta' min minnhom, inkisru jew x'aktarx jinkisru l-jeddijiet fondamentali tar-rikorrenti skont l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokoll għall-Konvenzjoni Ewropea għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fondamentali;

9.3. Tagħti dawk ir-rimedji xierqa u opportuni billi, inter alia:

9.3.1. tordna lill-intimati jew min minnhom sabiex il-porzjonijiet ta' art li ttieħdu mingħand ir-rikorrenti jiġu espropprijati skont il-provvedimenti tal-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Art għal Skopijiet Pubbliċi;

9.3.2. tillikwida kumpens xieraq għall-okkupazzjoni tal-art kemm ilhom li ġew okkupati, u fir-rigward tad-danni u spejjez li sofriet ir-rikorrenti konsegwenza tal-agir abbuziv tal-intimati.

Bl-ispejjeż u bl-imgħax legali skont il-Liġi sad-data tal-ħlas effettiv kontra l-intimati, li min issa huma nġunti in subizzjoni."

Rat **ir-risposta** ta' l-intimata Awtorita' għat-Trasport f'Malta tat-22 ta' Ġunju 2015 li permezz tagħha eċċepew:

"Illi f'dawn il-proċeduri l-kumpanija rikorrenti qiegħda tallega li qed tiġi mċaħħda mit-tgawdija tal-possedimenti ta' xi proprjeta' tagħha bi ksur ta' l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u tal-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni dwar il-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u l-Libertajiet Fondamentali.

Illi r-rikorrenti qed tippremetti illi f'xi żmien il-porzjonijiet ta' art minnha identifikati ġew meħtieġa għal skopijiet pubbliċi u fl-interess pubbliku, proprju sabiex ikunu jistaw jitwettqu xi xogħolijiet ta' bini u twessiegħ ta' toroq.

Ir-rikorrenti ssostni illi ttieħdet mingħandha porzjon art f'Ħ'Attard tal-kejl ta' ċirka 122 metru kwadru. Issostni wkoll illi hija ma ġietx ikkumpensata għall-istess. Għaldaqstant hija qed titlob lill din l-Onorabbli Qorti sabiex jogħġobha:

9.1 Tiddikjara illi t-teħid tal-proprjetajiet tar-rikorrenti sar bi vjolazzjoni tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Artikolu 1 ta' l-

Ewwel Protokoll għall-Konvenzjoni Ewropea għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fondamentali;

9.2 Tiddikjara illi minħabba l-għemil u/jew nuqqasijiet tal-intimati jew minn minnhom, inkisru jew x'aktarx ser jinkisru l-jeddijiet fondamentali tar-rikorrenti skont l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokoll għall-Konvenzjoni Ewropea għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fondamentali;

9.3 Tagħti dawk ir-rimedji xierqa u opportuni billi, inter alia:

9.3.1 tordna lill-intimati jew minn minnhom sabiex il-porzjonijiet ta' art li ttieħdu mingħand ir-rikorrenti jiġu esproprjati skont il-provvedimenti tal-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Art għal Skopijiet Pubbliċi (Kap. 88);

9.3.2 tillikwida kumpens xieraq għall-okkupazzjoni tal-artijiet kemm ilhom li ġew okkupati, u fir-rigward tad-danni u spejjeż li sofrew ir-rikorrenti konsegwenza tal-aġir abbużiv tal-intimati.

Bl-ispejjeż u l-imgħax legali skont il-liġi sad-data tal-ħlas effettiv kontra l-intimati li min issa huma nġunti in subizzjoni.

Illi l-esponenti umilment tikkontendi illi t-talbiet tar-rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu miċħuda fil-konfront tagħha għar-raġunijiet segwenti:

1. *Preliminarjament, il-kumpanija rikorrenti m'eżawrietx ir-rimedji ordinarji.*

Illi l-pretensjonijiet tar-rikorrenti huma ta' natura amministrattiva u ċivili 'lli, kieku kellhom jiġu milqugħa, jissarrfu fi ħlas ta' kumpens wara li tiġi segwita l-proċedura appożita skont il-Kapitolu 88 tal-Liġijiet ta' Malta.

Illi fil-fatt it-talba prinċipali tar-rikorrenti hija proprju sabiex l-intimati jsegwu l-proċedura ta' esproprju ai termini tal-Att imsemmi u jħallsu xi danni.

Illi dan ir-rimedju seta' faċilment jiġi mfittex fil-kuntest ta' proċeduri quddiem il-Qrati ordinarji u mhux fis-sede Kostituzzjonali. Madanakollu, ir-rikorrenti ma ntavolat ebda proċeduri quddiem il-Qrati ordinarji u l-anqas biss ma' ittentat tipproteġi d-drittijiet tagħha b'ittra ġudizzjarja.

Illi jingħad illi persuna li toqod tittrattjeni milli tieħu passi ġudizzjarji ma tistax, wara li jgħalqu t-termini tar-rimedji ordinarji lilha spettanti, tittenta rimedju straordinarju bħal ma hija kawża Kostituzzjonali.

Illi għalhekk, l-azzjoni tar-rikorrenti quddiem din l-Onorabbli Qorti fis-sede Kostituzzjonali tagħha mhijiex proponibbli stante illi r-rikorrenti m'użuffruwitx ruħha min-numru ta' rimedji ordinarji effettivi li kellha a dispożizzjoni tagħha, inkluż dawk pussessorji jew petitorji li sid ta' art li jkun tilef pussess tagħha jista jittenta kontra l-pussessur.

Illi l-esponenti tissottometti għalhekk illi din l-Onorabbli Qorti għandha tastjeni milli teżerċita s-setgħat tagħha u dan ai termini tal-Kapitolu IV tal-Kostituzzjoni (Artikolu 46(2) u taħt l-Att XIV ta' l-1987 (Artikolu 4(2)).

2. Preliminarjament, l-esponenti mhijiex il-leġittimu kontradittur għall-ilmenti tar-rikorrenti.

*Illi mingħajr preġudizzju għas-*suespost*, l-esponenti mhijiex il-leġittimu kuntradittur għall-*pretensjonijiet *tar-rikorrenti għaliex anke jekk, dato ma non concesso, hija jew il-predeċessur tagħha l-ADT [Awtorità dwar it-Trasport] għamlu xi xogħlijiet fuq l-*art tar-rikorrenti *u għandu għalhekk isir xi esproprju u/jew jitħallas xi kumpens, il-liġi ma tagħtiha ebda dritt* sabiex tesproprja *hija stess b'mod dirett u/jew illi tagħti xi tip ta' kumpens u/jew rimedju għal teħid jew esproprjazzjoni ta' art. Il-proċeduri ta' esproprjazzjoni u ta' ħlas ta' kumpens semmai jaqgħu taħt ir-*responsabbilità tal-intimat *l-ieħor il-*Kummissarju *tal-Artijiet.*

*Għalhekk it-*talbiet *tar-rikorrenti għandhom jiġu miċħuda fil-*konfront *tal-Awtorità esponenti.*

3. Preliminarjament, ir-rikorrenti trid iġġib prova li hija tassew sid l-art de quo u li tali art tassew itteħditilha.

*Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, għalkemm ir-rikorrenti eżebit kuntratt ta' akkwist sabiex tindika illi hija s-*sid tal-art *illi qed isostni li tteħditilha, hija naqset milli tindika b'mod ċar u akkurat liema hija l-*art minnha akkwistata *u liema hija il-*porzjon tal-istess *illi allegatament itteħditilha.*

*Illi fil-*fatt*, għalkemm l-*istess *rikorrenti mar-rikors tagħha annettit ukoll pjanta, jekk hekk tista ssejħielja dik il-layout li ġiet immarkata bħala "DOK A" mir-*

rikorrenti u li ġiet imsejħa mill-istess Perit Mintoff li ppruduċiha bħala "General Site Plan", hija bl-ebda mod ma kkonfermat li l-istess art li hi qiegħda tgħid li tteħditilha kienet kompriża fil-kuntratt ta' akwwist minnha mehmuż mar-rikors tagħha bħala "DOK B" u naqset ukoll f'li tindika preċiżament liema hi l-art li allegatament itteħditielha.

Illi jingħad li għandu jkun hemm prova nkonfutabbli tal-art attwalment akkwistata mir-rikorrenti u dik li allegatement tteħditilha, inkluż il-pożizzjoni w il-qisien relattivi għall-istess.

4. *Fil-mertu, l-esponenti ma' esproprjat ebda art tar-rikorrenti.*

Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, sabiex jitqies li sar xi esproprju de facto mill-esponenti, jeħtieġ illi jiġi pruvat meta saru x-xogħlijiet li allegatament saru fuq l-art mertu ta' din il-vertenza u li l-istess tassew saru mill-esponenti u mhux minn xi entita' jew persuna oħra li fiha kienet vestita l-mansjoni ġuridika ta' teħid ta' art jew kostruzzjoni tat-triq u/jew elementi anċillari.

Illi f'dan l-isfond, u b'referenza għall-art illi r-rikorrenti qiegħda tgħid li tteħditilha, jingħad is-segwenti:

a) *l-art in kwistjoni ma ġietx "meħuda" mill-esponenti iżda kienet kompriża f'permess/i maħruġ/a mill-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar u ottjenut/i mir-rikorrenti u/jew diretturi tagħha u/jew kumpanniji terzi nvoluti mal-istess sabiex jiżviluppaw/jestendu pompa tal-petrol;*

b) *ai termini tal-permessi relattivi, r-rikorrenti u/jew terzi nvoluti magħha ntrabtu illi jagħmlu xi alterazzjonijiet u/jew miljoramenti fi Triq l-Imdina, Attard, kompriż il-bini ta' roundabout a spejjeż unikament tagħhom;*

c) *l-esponenti ma kellha ebda raġuni tesproprja xi art għal-formazzjoni ta' roundabout u/jew miljoramenti fi triq li ma kienux neċessarji skont il-liġi u ma' kienux rikjesti minnha iżda kienu rikjesti minn terz privat li, għal-raġunijiet tiegħu, talab u ottjena permess għal-żvilupp bil-kundizzjoni espressa illi jagħmel xi miljoramenti lit-triq a spejjeż unikament tiegħu. Fil-fatt, l-uniku intervent tal-esponenti f'dan is-sens kien li ntalbet konsulta mill-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar u hija ma' oġġezzjonatx għal-ħruġ tal-permess rikjest dment illi jiġu obduti l-kundizzjonijiet tal-Avviż Legali 364 tal-2003 rigward l-iStandards ta' Disinn u Kostruzzjoni għal Xogħlijiet fit-Triq.*

Illi f'dan l-isfond, l-esponenti minn issa tirriserva d-drittijiet kollha tagħha fil-liġi sabiex ittella x-xhieda opportuni għal-preżentazzjoni quddiem dina l-Onorabbli Qorti ta' kwalunkwe dokument relattiv għal pompa tal-petrol fi Triq l-Imdina, Attard, inkluż l-permessi maħruġa mill-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar fil-konfront tal-istess u l-kundizzjonijiet u pjanti kollha mehmuża magħhom kif ukoll, skont il-bżonn, l-allegazzjoni tal-atti ta' proċeduri ġudizzjarji oħrajn konċernanti l-pompa tal-petrol imsemmija.

Illi ġjaladarba jiġi ppruvat li l-art mertu ta' din il-kawża ġiet ċeduta mir-rikorrenti nfisha ai termini ta' permess/i ta' żvilupp mitlub/a minnha stess u mgħoti/ja mill-Awtoritajiet kompetenti ta' Malta, ċertament illi ma tissustiex l-allegazzjoni li l-esponenti "ħadet" xi art tar-rikorrenti bi ksur ta' xi liġi nkluż l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u tal-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni dwar il-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u l-Libertajiet Fondamentali, u dan, la mill-lat legali u lanqas mill-lat fattwali.

5. Subordinatament, kwalsiasi talba għal-kumpens għall-okkupazzjoni u danni teċċedi il-kompetenza ta' dina l-Onorabbli Qorti.

Illi subordinatament, u mingħajr preġudizzju għas-suespost, fir-rigward tat-talba rikorrenti għall-likwidazzjoni ta' kumpens għall-allegata okkupazzjoni u għad-danni, l-esponenti tirreferi għal-paragrafu 4 ta' din ir-risposta fejn huwa ċar li hija qatt ma' okkupat ebda art tar-rikorrenti kif ukoll għad-dikjarazzjoni tar-rikorrenti nfisha fir-rikors promutur tagħha illi l-art, semmai, intużat għal skop u fl-interess pubbliku u umilment tissottometti illi jekk din l-Onorabbli Qorti jidhrilha li kien hemm xi ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti, dikjarazzjoni ta din il-Qorti f'dak is-sens għandha tikkostitwixxi just satisfaction suffiċjenti.

Għaldaqstant, l-Awtorità esponenti titlob bir-rispett illi din l-Onorabbli Qorti jogħġobha tirrespinġi r-rikors odjern bl-ispejjeż kontra r-rikorrenti.

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri partikolarment jekk jirriżulta illi l-allegat teħid tal-art seħħ qabel it-tletin [30] ta' April 1987."

Rat **ir-risposta tal-Kummissarju tal-Artijiet tal-24 ta' Ġunju 2015**[1] li permezz taghha esponew:

"(1.1) Illi in linea preliminari, l-azzjoni odjerna fil-konfront tal-intimat Kummissarju tal-Artijiet hija intempestiva stante li fiċ-ċirkustanzi odjerni, l-istess Kummissarju ma ħa l-ebda deċiżjoni fir-rigward ta' fejn se issir dan il-proġett tat-toroq u lanqas ma wettaq ix-xogħolijiet li taw lok għar-Rikors promotur;

[1] Fol 20 et seq

(1.2) Illi in linea preliminari ukoll, il-kumpannija rikorrenti naqset li tesawrixxi r-rimedji ordinarji disponibbli għalihom skond il-liġi li jikkonsisti f'azzjoni ai termini tal-Artikolu 1077 tal-Kap 16 kif ukoll rimedju ordinarju fil-kwalita' tagħhom ta' sid l-art li allegatament tilfu pussess tagħha kontra pussessur li allegatament ma kellux titolu għall-art u għaldaqstant din l-Onorabbli Qorti għandha tiddeklina li teserċita s-setgħet Kostituzzjonali tagħha ai termini ta' l-Artikoli 46(2) tal-Kostituzzjoni u l-Artikolu 4(1) tal-Konvenzjoni Ewropea;

C1

(1.3) Illi in linea preliminari ukoll, il-kumpannija rikorrenti trid iġġib il-prova tat-titolu tagħha fuq l-art u l-pjanti tal-art in kwistjoni;

(2) Illi subordinament u mingħajr preġudizzju għas-suespost, fir-rigward tal-mertu l-intimati jopponu t-talbiet kif avvanzati fir-rikors promotur u jirrilevaw illi ma seħħ l-ebda ksur da parte tagħhom tad-drittijiet fundamentali tal-bniedem tal-kumpannija rikorrenti ai termini ta' l-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u/jew l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u dan għas-segwenti motivi;

(2.1) Illi fl-ewwel lok, fil-mertu trid tinġieb prova tal-fatti kif kontenuti fir-Rikors Promotur;

(2.2) Illi fit-tieni lok, jeħtieġ li l-kumpannija rikorrenti tispjega kif seħħet l-allegata vjolazzjoni ta' l-Artikoli imsemmija tal-Konvenzjoni Ewropea u tal-Kostituzzjoni;

(2.3) Illi fit-tielet lok u mingħajr preġudizzju, fir-rigward ta' l-allegat ksur ta' l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u/jew tal-Artiklu 37 tal-Kostituzzjoni, l-intimati jirrilevaw li jekk semmai jirriżulta li fil-fatt sar xi teħid tal-art tal-kumpannija rikorrenti sabiex isir proġett ta' toroq, l-istess teħid

sar unikament għal skop pubbliku u fl-interess pubbliku. Għalhekk, f'dak il-mument li ttieħdet dik il-porzjon tal-art kien u għadu jissussisti l-interess u l-iskop pubbliku;

(2.4) Illi fir-raba' lok u mingħajr preġudizzju, it-talbiet tal-kumpannija rikorrenti kif dedotti fir-rikors huma infondati fil-fatt u fid-dritt fil-konfront tal-esponent stante li l-esponent qatt ma ħa pussess tal-ebda art hekk kif qed tallega il-kumpannija rikorrenti. L-esponent ma jistax iwieġeb hu għal allegazzjonijiet ta' ksur tad-drittijiet fundamentali meta dan l-allegat ksur huwa kjarament marbut ma' azzjonijiet meħuda minn entita' speċifika oħra. Fil-fatt l-Intimat Kummissarju tal-Artijiet ma skatta l-ebda proċedura tal-esproprjazzjoni ai termini tal-Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta stante li ma kien hemm l-ebda rikjesta da parte ta' xi awtorita' jew entita' pubblika f'dan ir-rigward u għalhekk l-azzjoni odjerna in kwantu tikkonċerna talba sabiex issir l-esproprjazzjoni tal-art in kwistjoni hija intempestiva fil-konfront tiegħu. Inoltre, sabiex l-esponent Kummissarju jkun jista' jipproċedi bil-proċedura tal-esproprju, f'kull każ, jeħtieġ li l-ewwel ikollu talba sabiex jesproprja għal skop pubbliku u wara jkun infurmat bi provi dokumentarji min huma s-sidien tal-art in kwistjoni. Illi la darba l-intimat Kummissarju jkollu konferma tat-titolu, huwa ikun f' posizzjoni li joffri l-kumpens li jqis ġust għall-esproprjazzjoni u dawk li jkunu intitolati għall-kumpens ikunu jistgħu jew jaċċettaw l-istess kumpens jew alternattivament jistgħu jikkontestaw l-ammont bi proċedura apposita quddiem il-Bord tal-Arbitragg dwar l-Artijiet;

(2.5) Illi fil-ħames lok, l-esponent Kummissarju tal-artijiet mhuwiex l-awtorita' kompetenti sabiex jieħu deċiżjonijiet dwar fejn għandhom isiru proġetti pubbliċi jew minn fejn għandhom jgħaddu toroq ġodda fil-pajjiz, u kull meta jkun hemm il-ħtieġa li jsiru proġetti jew xogħolijiet ta' din ix-xorta, hi l-awtorita' li tkun se tagħmel dawn ix-xogħolijiet li jeħtieġ li tagħmel talba mal-Kummissarju intimat

sabiex iniedi l-proċedura tal-esproprju, u dan wara li l-ammont li ser jitħallas bħala kumpens għal dik l-art jiġi depożitat mill-awtorita' li ser tagħmel ix-xogħolijiet f'kont bankarju. Illi mir-rekords tad-Dipartiment tal-Artijiet jirriżulta li, fiċ-ċirkustanzi odjerni, huwa minnu li d-Dikjarazzjoni Presidenzjali u l-Avviż fil-Gazzetta tal-Gvern relevanti għadhom ma ħarġux pero' dawn ma ħarġux għar-raġuni li qatt ma kien hemm talba apposita sabiex jinbdew il-proċeduri relevanti għall-esproprju tal-art in kwistjoni;

(2.6) Illi fis-sitt lok, il-Gvern ma jesproprjax artijiet li fuqhom inbnew toroq li saru skont l-obbligi mposti fuq min jibni, bil-provvedimenti ta' regolament 12 tar-Regolamenti dwar Toroq Ġodda u Xogħolijiet f'Toroq tal-Leġislazzjoni Sussidjarja 499.57, liema regolamenti jipprovdi dan li ġej:

'Ebda bini li jmiss ma' triq ġdida f'post abitat ma jista' jinbena qabel ma t-triq tiġi invellata sewwa mal-linja kif mogħtija mill-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar, b'konsultazzjoni mal-Awtorita'. It-tul tat-triq li għandha tiġi hekk invellata għandu jibda minn triq li diġa hemm u li tkun diġa miftuħa għall-pubbliku u għandu jibqa sejjer sal-aħħar tarf tal-faċċata tal-bini li jkun se jsir.'

(2.7) Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, il-liġi tal-esproprjazzjoni (Kap 88) tipprovdi għall-hlas ta' kumpens xieraq inkluż għall-ħlas ta' imgħaxijiet għall-okkupazzjoni ta' qabel ma tiġi konkluża l-esproprjazzjoni u għalhekk ebda danni m' huma dovuti. Illi di piu, il-fatt li għadu ma ħariġx avviż għall-ftehim ibbenefika u mhux ippreġudika lill-kumpannija rikorrenti billi b'hekk għandhom dritt li minflok il-valur ta' l-art fis-sena ta' meta għaddiet fil-pussess ta' xi entita' pubblika, se jitħallsu il-valur tal-art fis-sena meta effettivament issir l-esproprjazzjoni. Inoltre, għandu jingħad ukoll li l-Kap 88 jipprovdi għall-ħlas ta'

i[2]nteressi kalkolati bil-ħamsa fil-mija fis-sena fuq il-valur mid-data li fiha tkun ittieħdet l-art sad-data tal-ħlas tal-kumpens;

(2.7) Illi fis-seba lok, l-esponenti jissottomettu li dato ma non concesso li din l-Onorabbli Qorti jidrilha li hemm xi ksur tad-drittijiet fundamentali tal-kumpannija rikorrenti, tal-umli fehma tal-esponenti dikjarazzjoni ta' ksur għandha tikkostitwixxi just satisfaction suffiċjenti.

(3) Salv eċċezzjonijiet ulterjuri jekk ikun il-każ.

Għaldaqstant, l-esponent jitlob bir-rispett li din l-Onorabbli Qorti jogħġobha tiċħad it-talbiet tar-rikorrenti kif dedotti fil-konfront tal-intimati esponenti bħala infondati fil-fatt u fid-dritt; bl-ispejjeż kontra tagħhom."

Rat il-provi mressqa mill-partijiet u n-Noti ta' Sottomissjonijiet skambjati bejniethom.

Semgħet it-trattazzjoni finali tad-difensuri tal-partijiet.

Rat illi l-kawża tħalliet għall-lum għas-sentenza.

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Ikkunsidrat:

Permezz tal-proċeduri odjerni s-soċjeta' rikorrenti tallega li l-intimati jew minn minnhom kisrulha d-drittijiet fundamentali tagħha kif protetti bl-artikolu 37 tal-

[2]

Kostituzzjoni ta' Malta ("il-Kostituzzjoni) u l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea għad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali ("il-Konvenzjoni"). Dan wara li allegatament snin ilu huma jew min minnhom, kienu ħadu pussess ta' porzjon art ġewwa Ħ'Attard li tagħha hija proprjetarja għal skopijiet pubbliċi u fl-interess pubbliku, pero' mingħajr ma qatt segwew il-proċedura tal-espropazzjoni skont il-liġi. Hija qegħda għalhekk titlob lill-Qorti tordna lill-intimati sabiex formalment jesproprjaw din il-porzjon art ai termini tal-Kap 88 tal-Liġijiet ta' Malta kif ukoll kumpens xieraq li jagħmel tajjeb għall-okkupazzjoni abbużiva tal-art matul dawn is-snin kollha.

L-intimati laqgħu għal din l-azzjoni mhux biss b'numru ta' eċċezzjonijiet preliminari imma wkoll bla preġudizzju, fil-mertu, rrespinġew il-pretensjonijiet vantati mis-soċjeta' rikorrenti bħala nfondati fil-fatt u fid-dritt u ċaħdu li kisrulha d-drittijiet fundamentali.

Sintetikament mill-provi jirriżulta li –

i. Is-soċjeta' rikorrenti hija sid ta' porzjon art diviża, ta' kejl circa 2,623 metri kwadri b'faċċata fuq Triq l-Imdina, Ħ'Attard kif deskritta u murija f'kuntratt t'akkwist datat 15 ta' Frar 2002 u pjanta annessa[3];

ii. Fid-9 ta' Ġunju 2000 ġiet intavolata mal-MEPA applikazzjoni għal permess ta' żvilupp ta' Petrol Station u Car Wash ġewwa Mdina Road, Attard[4]. Sussegwentement, kif xehed anke Oliver Magro, rappreżentant tal-MEPA, kien hemm *change of ownership* u l-applikant inbidel għal Saviour Schembri, id-direttur tas-soċjeta' rikorrenti[5];

[3] Fol 3 et seq
[4] Fol 112
[5] Fol 50

iii. Fil-kors tal-ipproċessar tal-applikazzjoni msemmija, l-MEPA kkonsultat mal-Awtorita' għat-Trasport sabiex tagħti l-fehma tagħha dwarha għal dak li għandu x'jaqsam ma' toroq u nfrastruttura[6]. L-Awtorita' rrispondiet li hija ma kellha ebda oġġezzjoni għal dawn ix-xogħlijiet dment li x-xogħlijiet fit-triq ikunu konformi mar-rekwiżiti tal-Avviż Legali 364 tal-2003[7];

iv. Fl-10 t'April 2006 il-MEPA ħarġet il-permess għall-iżvilupp tal-*petrol station u l-carwash* b'dana li mponiet fost oħrajn li[8] –

"1. Within three months of the issue of the development permission, but in any case not before the commencement of any works on site, the applicant shall enter into a public deed as per Section 40 of the Development Planning Act, 1992 to ensure:

a) the decommissioning of the kerb side fuelling pumps in Marsaxlokk;
b) the construction of all road improvement measures identified on approved drawing PA 3115/00/191A

failing which the permit will be considered null and void unless such period is extended in agreement with the Authority.

2. "The road improvement works identified on approved drawing PA 3115/00/191A shall be carried out at the expense of the applicant and under the supervision of the Malta Transport Authority."

[6] Affidavit Jeffrey Formosa, rappreżentant tal-awtorita' a fol 30; ittra tal-MEPA a fol 32
[7] Fol 65
[8] Fol 117 et seq

v. Il-pjanta 3115/00/191A bix-xogħlijiet proposti kif approvati mill-MEPA fit-2 ta' Marzu 2006 u annessa mal-permess ta' żvilupp innifsu hija esibita a fol 131.

vi. Saviour sive Salvu Schembri, direttur tas-soċjeta' rikorrenti xehed li għal ħabta tas-sena 2005 l-Awtoritajiet ħadulu parti minn din l-art u ċioe' proporzjon ta' circa 122 metri kwadri u dan sabiex jintuża bħala parti minn triq pubblika. Ilmenta li huwa ġie mġiegħel mill-MEPA jagħmel roundabout fuq art li hi tiegħu biex jaqa' l-flow tat-traffic f'Ħ'Attard. Dwar it-tieni klawsola tal-permess ta' żvilupp maħruġ mill-MEPA huwa qal li kien tħaddet magħha dwar l-infrastruttura li kellu jagħmel u qablu li kien ser jagħmel ir-roundabout u l-bankini u x-xogħlijiet saru anke minn soċjeta' li tagħha huwa wkoll direttur (Schembri Barbros Company Ltd). Huwa rrikonoxxa li kien konxju ta' dawn l-obbligazzjonijiet iżda fil-fehma tiegħu dan kien limitat għall-ħlasijiet marbuta max-xogħlijiet tal-infrastruttura u huma fl-ebda ħin ma kienu tkellmu dwar esproprjazzjoni ta' l-art imma kellu jagħmel ix-xogħlijiet bilfors sabiex joħroġ il-permess. Ix-xhud qal ukoll li ma kienx appella minn din il-kundizzjoni mposta fuqu mill-MEPA.

Huwa lmenta li sal-lum l-Awtorita' għat-Trasport f'Malta għadha m'għamlitx talba lill-intimat Kummissarju ta' l-Artijiet sabiex jinbdew il-proċeduri ta' esproprju ta' l-art u għalhekk għadu lanqas biss beda l-proċess sabiex eventwalment ikun jista' jieħu l-kumpens ġust dovut lis-soċjeta' rikorrenti.

Ix-xhud qal ukoll li qabel ma ġew intavolati l-proċeduri odjerni s-soċjeta' rikorrenti ma kinitx interpellat lill-intimati b'talba għall-kumpens ta' l-art in kwistjoni[9];

[9] Affidavits a fol 41 et seq u fol 144 et seq u kontro-eżami a fol 78 et seq

vii. Is-soċjeta' rikorrenti ppreżentat valutazzjoni tal-art mertu tal-proċeduri odjerni magħmula mill-perit Marc Vincent Spiteri li ta stima ta' €2,059 għal kull metru kwadru[10]. Huwa ħa in konsiderazzjoni li parti minn dik il-proprjeta' kienet suġġetta għall-permess tal-iżvilupp[11];

viii. Fix-xhieda tiegħu, Nicholas Baldacchino, in rappreżentanza tal-Awtorita' għat-Trasport f'Malta[12] esibixxa ritratti li juru t-triq arterjali li hemm quddiem il-pompa tal-petrol kemm qabel u anke wara x-xogħlijiet minn naħa tas-sid tal-istess pompa. Huwa qal li minn naħa tal-Awtorita' ma kellhom ebda ntenzjoni li dik it-triq tinbidel u nbidlet biss għaliex il-MEPA talbet lil min kien qiegħed jibni l-pompa biex jagħmel dan it-tibdil fit-triq u huma taw biss l-approvazzjoni tagħhom. L-Awtorita' mbagħad tidħol biss biex tara li x-xogħlijiet qed isiru sew. Spjega li t-triq kienet tajba qabel u ma kienx hemm roundabout pero' wara saret roundabout u hemm l-aċċess għal ġol-pompa tal-petrol. Ix-xhud spjega li b'dawn ix-xogħlijiet fit-triq is-soċjeta' rikorrenti kienet ser ittejjeb l-aċċess għall-pompa tal-petrol u ma jkunx hemm konfużjoni meta l-vetturi jkunu deħlin fiha;

ix. Il-perit David Vassallo, Manager fi ħdan l-Awtorita' għat-Trasport f'Malta[13] xehed li l-porzjon art mertu tal-proċeduri odjerni llum tifforma parti mit-toroq li jaqgħu taħt ir-responsabilta' tal-Awtorita' msemmija. Qal li fil-każ odjern, sabiex l-appikant ottjena l-permess ta' żvilupp mingħand il-MEPA huwa aċċetta li jċedi parti mill-proprjeta' tiegħu sabiex isirulha alterazzjonijiet u ssir parti mit-triq arterjali bil-għan li jkun hemm dħul u ħruġ safe għall-utenti tal-pompa tal-petrol u car wash. Mistoqsi mid-difensur tas-soċjeta' rikorrenti jikkonferma li minn naħa tal-Awtorita' tat-Trasport f'Malta qatt ma bdiet proċeduri mad-Dipartiment ta' l-Artijiet għall-esproprju tal-art mertu tal-proċeduri odjerni, x-xhud wieġeb li

[10] Fol 160
[11] Xhieda a fol 178 et seq
[12] Fol 57 et seq
[13] Fol 66 et seq

fil-fehma tal-Awtorita' dan ma kienx hemm bżonn li jsir peress li l-parti ċeduta kellha sservi għal ħolqien ta' dħul u ħruġ sikur għal u mill-istess pompa.

<u>Eċċezzjonijiet preliminari</u>

a. <u>Rimedji ordinarji ma ġewx eżawriti</u>

Fl-eċċezzjonijiet tagħhom enumerati 1 u 1.3 rispettivament, l-Awtorita' għat-Trasport f'Malta u l-Awtorita' ta' l-Artijiet it-tnejn jissollevaw in-nuqqas tas-soċjeta' rikorrenti li tavvanza l-ilmenti tagħha fil-forum kompetenti ordinarju.

L-Awtorita' għat-Trasport f'Malta tindika li in kwantu it-talba prinċipali tar-rikorrenti hija proprju sabiex l-intimati jsegwu l-proċedura ta' esproprju ai termini tal-Kap 88 tal-Liġijiet ta' Malta, allura hija kellha tressaq kawża appożita skont il-provvedmenti ta' dak l-Att.

Minn naħa tagħha l-Awtorita' ta' l-Artijiet argumentat li s-soċjeta' rikorrenti kellha tirrikorri għar-rimedju disponibbli a tenur tal-artikolu 1077 tal-Kap 16 kif ukoll ir-rimedju ordinarju fil-kwalita' tagħha ta' sid li tilfet il-pussess ta' l-art tagħha kontra l-possessur li allegatament ma kellux titolu għall-art.

Huma talbu lill-Qorti sabiex tastjeni milli teżerċita s-setgħat tagħha ai termini tal-artikolu 46(2) tal-Kostituzzjoni u tal-artikolu 4(2) tal-Kap 319 tal-Liġijiet ta' Malta.

L-Artikolu 46 (2) tal-Kostituzzjoni jipprovdi li:

"(2) Il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili għandu jkollha ġurisdizzjoni oriġinali li tisma' u tiddeċidi kull talba magħmula minn xi persuna skont is-subartikolu (1) ta' dan l-artikolu, u tista' tagħmel dawk l-ordnijiet, toħroġ dawk l-atti u tagħti dawk id-direttivi li tqis xierqa sabiex twettaq, jew tiżgura t-twettiq ta' kull waħda mid-

disposizzjonijiet tal-imsemmija artikoli 33 sa 45 (magħdudin) li għall-protezzjoni tagħhom tkun intitolata dik il-persuna:

Iżda l-Qorti tista', jekk tqis li jkun desiderabbli li hekk tagħmel, tirrifjuta li teżerċita s-setgħat tagħha skont dan is-subartikolu f'kull każ meta tkun sodisfatta li mezzi xierqa ta' rimedju għall-ksur allegat huma jew kienu disponibbli favur dik il-persuna skont xi liġi oħra."

L-istess prinċipju japplika a tenur tal-artikolu 4 (2) tal-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea (Kap 319 tal-Liġijiet ta' Malta).

Ingħad hekk fil-każ **John Grech et vs Onor. Prim Ministru et** deċiża fid-29 t'April 2013[14] u konfermata mill-Qorti Kostituzzjonali fil-31 ta' Jannar 2014 -

*"Illi din il-kwistjoni ġiet dibattuta diversi drabi fil-Qrati tagħna. Il-Qorti Kostituzzjonali daħlet fil-fond tagħha fis-sentenza tagħha fil-kawża fl-ismijiet "**Dr Mario Vella vs Joseph Bannister nomine**" (deċiża fis-7 ta' Marzu 1994) fejn, wara li elenkat numru ta' sentenzi preċedenti, qalet fost affarijiet oħra illi:*

"Minn din ir-rassenja kemm tal-Prim' Awla u kemm ta' din il-Qorti jistgħu jitnisslu dawn il-linji ġurisprudenzjali:

a. Meta hu ċar li hemm meżżi ordinarji disponibbli għar-rikorrenti biex ikollu rimedju għad-danni li qed jilmenta, bħala prinċipju ġenerali dawn għandhom jiġu adoperati u r-rikors għall-organi ġudizzjarji ta' natura Kostituzzjonali għandu jsir wara li l-ordinarji jiġu eżawriti jew meta mhumiex disponibbli;

b. Din il-Qorti Kostituzzjonali sakemm ma jirriżultawlhiex raġunijiet serji gravi ta' llegalita' jew ta' ġustizzja jew żball manifest ma tiddisturbax l-eżerċizzju ta' diskrezzjonalita' tal-ewwel Qorti kkonferita mill-artikolu 46 (2) tal-Kostituzzjoni;

c. Kull każ għandu l-fattispeċje partikolari tiegħu;

d. Meta r-rikorrenti ma jkunx għamel użu minn rimedju li seta' kellu dan ma jfissirx li l-Qorti għandha tikkonsidra li ma għandhiex teżerċita l-ġurisdizzjoni tagħha jekk dak il-possibbli rimedju ma kienx pero' jirrimedja ħlief in parti l-lanjanzi tar-rikorrenti;

[14] Rik Nru 68/11

e. Meta r-rikorrenti ma jkunx eżawrixxa r-rimedju ordinarji, jekk pero' dan in-nuqqas ikun ikkontribwixxa għalih l-operat ta' ħaddieħor allura ma jkunx desiderabbli illi l-Qorti tieqaf u ma tipproċedix bit-trattazzjoni tal-każ;

f. Meta l-ewwel Qorti teżerċita d-diskrezzjoni tagħha u tieqaf mit-trattazzjoni mingħajr ma teżamina l-materja neċessarja li fuqha dik id-diskrezzjoni għandha tiġi eżerċitata, il-Qorti tat-tieni grad għandha twarrab dik id-diskrezzjoni."

*Illi l-istess Qorti fil-kawża fl-ismijiet **"Philip Spiteri vs Sammy Meilaq"** (deċiża fit- 8 ta' Marzu 1995) qalet ukoll li:*

"Meta l-oġġett tal-kawża jkun ta' natura komplessa – u jkollu kwistjonijiet li għandhom rimedju f' xi liġi oħra, u oħrajn li ma għandhomx, rimedju ħlief Kostituzzjonali – allura għandha tipprevali din l-aħħar azzjoni". F'din is-sentenza l-Qorti osservat li jkun sewwa li mal-kelma 'komplessa' jiżdied il-kliem 'jew inkella mħallta'.

……

*Fil-kawża fl-ismijiet **"Maria sive Marthese Attard et vs Policy Manager tal-Malta Shipyards et"** (deċiża mill-Prim' Awla, Sede Kostituzzjonali, fit-30 ta' Settembru 2010) ġie dikjarat illi:*

"L-eżistenza ta' rimedju ieħor trid titqies fil-kuntest tal-allegat ksur tad-dritt fundamentali. Għandu jkun rimedju aċċessibbli, xieraq, effettiv u adegwat biex jindirizza dan il-ksur. Fl-istess waqt ma hemmx għalfejn li biex jitqies effettiv ikun jirriżulta li r-rimedju sejjer jagħti lir-rikorrenti suċċess garanti. Huwa biżżejjed li jintwera li jkun wieħed li jista' jiġi segwit b'mod prattiku, effettiv u effikaċi.

Meta jidher li jeżistu mezzi ordinarji disponibbli biex jikseb rimedju għall-ilment tiegħu r-rikorrent għandu jirrikorri għal dawk il-mezzi, qabel ma jirrikorri għar-rimedju Kostituzzjonali u huwa biss wara li jkun fittex dawk il-mezzi jew wara li jidher li dawk il-mezzi ma jkunux effettivament disponibbli li għandu jintuża r-rimedju Kostituzzjonali."

*Illi f'dan is-sens wieħed jista' jsib ukoll l-insenjament fir-rigward fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell fl-ismijiet **"Joseph Fenech vs Awtorita' tal-Ippjanar et"** deċiża fid-9 ta' Novembru 2012….*

Illi wieħed għandu jqis li kemm l-artikolu invokat mill-intimati u kemm il-Kostituzzjoni ta' Malta ssemmi mezzi li 'kienu disponibbli' u allura anke jekk kien

hemm mezzi li 'kienu' disponibbli għar-rikorrent iżda li minħabba t-trapass taż-żmien ma jkunux għadhom (disponibbli), il-Qorti tista' jekk hekk jidhrilha tiddeklina li teżerċita l-ġurisdizzjoni tagħha."

Ukoll il-każ **Sonia Zammit et vs Ministru tal-Politika Soċjali et** deċiż fis-27 ta' Frar 2006[15] b'riferenza għal aktar ġurisprudenza elenka fost oħrajn dawn il-prinċipji:

"*Meta huwa ċar li hemm mezzi ordinarji disponibbli għar-rikorrent biex ikollu rimedju għad-dannu li qed jillamenta, bħala prinċipju ġenerali dawn għandhom jiġu adoperati, u r-rikors għall-organi ġudizzjarji ta' natura kostituzzjonali għandu jsir wara li l-ordinarji jiġu eżawriti jew meta ma humhiex disponibbli.*"[16]

"Hu veru li kull persuna tista' tirrikorri lill-Prim Awla għal rimedju ta' indole Kostituzzjonali, imma l-ewwel subinċiż ta' dak l-Artikolu 46 irid jigi moqri mal-proviso tat-tieni subinċiż tiegħu li jipprovdi li l-Qorti tista', jekk tqis li jkun desiderabbli li hekk tagħmel, tirrifjuta li teżerċita s-setgħat tagħha skond dak l-artikolu f'kull każ meta tkun sodisfatta li mezzi xierqa ta' rimedju għall-ksur allegat 'huma jew kienu disponibbli favur dik il-persuna skond xi liġi oħra.'"[17]

"Sakemm tibqa' l-possibilita' li l-leżjoni tad-dritt fundamentali setgħet kienet jew għad tista' tiġi rettifikata bil-proċeduri u mezzi provduti bil-liġi, ikun ġeneralment il-każ li l-Qorti tiddeklina milli teżerċita s-setgħat kostituzzjonali taghha."[18]

"Il-Prim Awla tal-Qorti Civili għandha poteri diskrezzjonali wiesgħa biex tiddeċiedi li ma teżerċitax il-poteri tagħha meta r-rikorrent ma eżawriex ir-rimedji possibbli taħt il-liġi ordinarja."[19]

Isegwi għalhekk li l-Qorti jeħtiġilha tindaga jekk, fiċ-ċirkustanzi tal-każ odjern is-soċjeta' rikorrenti kellhiex a dispożizzjoni tagħha rimedji ordinarji li kienu aċċessibbli, xierqa, effettivi u effikaċi għall-ilmenti mressqa minnha kif ukoll jekk tali rimedji ndikati mill-intimati kinux jakkordaw rimedju sħiħ għall-lanjanzi kollha tar-rikorrenti.

[15] Prim Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) Rik Nru 11/2005
[16] **Dr Mario Vella vs Joseph Bannister noe** – Qorti Kostituzzjonali deciza 7 ta' Marzu 1994
[17] **Lawrence Cuschieri vs Onor Prim Ministru** – Qorti Kostituzzjonali deciza 6 t'April 1995.
[18] **Stephen Falzon vs Reġistratur tal-Qorti et** – Qorti Civili Prim Awla (Sede Kostitizzjonali) deciza 14 ta' Frar 2002
[19] **Domenico Savio Spiteri vs Chairman Planning Authority et**" – Qorti Kostituzzjonali deciza 31 ta' Mejju 2000

Madankollu tispetta dejjem lill-Qorti d-diskrezzjoni li - fil-parametri tad-dispożizzjonijiet ċitati mill-Kostituzzjoni u l-Konvenzjoni – tagħżel HI jekk teżerċitax is-setgħat kostituzzjonali tagħha jew le, u dan indipendentement mill-fatt li min iressaq l-ilment ikollu jew kellu mezzi oħra ta' rimedju ordinarju disponibbli.

Kif ingħad fil-każ **George Debono et vs Kustodju tal-Proprjeta' tal-Għadu et** deċiż fil-25 ta' Mejju 2016[20]:

"*….d-dispożizzjonijiet tal-proviso tal-artikolu 46(2) tal-Kostituzzjoni u tal-artikolu 4(1) tal-Konvenzjoni jitkellmu dwar diskrezzjoni, jiġifieri dwar għażla li titħalla f'idejn il-Qorti u mhux dwar impożizzjoni ta' twarrib milli twettaq xogħolha;*"

Il-Qorti tirrileva li fil-proċeduri odjerni għandha quddiemha allegazzjoni li art li hija proprjeta' tas-soċjeta' rikorrenti ittieħed il-pussess tagħha mill-Awtoritajiet intimati jew min minnhom mingħajr ma rċeviet kumpens ġust u skont il-liġi. Hija qegħda titlob ir-rimedji opportuni minn din il-Qorti fis-sede kostituzzjonali tagħha in kwantu seħħ fil-konfront tagħha ksur tad-drittijiet fundamentali tagħha.

Il-Qorti hija tal-fehma li m'għandhiex tiddeklina milli teżerċita l-funzjonijiet kostituzzjonali tagħha indipendentement minn kwalunkwe rimedju ordinarju li seta' kien disponibbli għaliha. Dan anke fid-dawl tal-evolviment tal-ġurisprudenza fir-rigward.

Fir-rigward intqal fil-każ **Brincat and others v Malta deċiż fl-24 ta' Lulju 2014** il-Qorti Ewropea għad-Drittijiet tal-Bniedem ("QEDB") qalet hekk -

"58. The Court emphasises that the application of the rule must, however, make due allowance for the fact that it is being applied in the context of machinery for the protection of human rights that the Contracting Parties have agreed to set up. Accordingly, it has recognised that the rule on exhaustion of domestic remedies must be applied with some degree of flexibility and without excessive formalism

[20] Rik 40/10

(see Cardot v. France, 19 March 1991, § 34, Series A no. 200). It has further recognised that the rule on exhaustion is neither absolute nor capable of being applied automatically; in reviewing whether it has been observed, it is essential to have regard to the particular circumstances of each individual case (see Van Oosterwijck v. Belgium, 6 November 1980, § 35, Series A no. 40). This means – amongst other things – that it must take realistic account not only of the existence of formal remedies in the legal system of the Contracting Party concerned but also of the general legal and political context in which they operate as well as the personal circumstances of the applicants (see Akdivar and Others v. Turkey, 16 September 1996, §§ 65-68, Reports 1996-IV).”

Ukoll, fil-każ **George Spiteri et vs Policy Manager tal-Malta Shipyards deċiża fis-27 ta' Marzu 2015** ingħad hekk -

"...tenut kont tal-konklużjonijiet raġġunti fis-sentenza msemmija ta' ***Brincat & Others vs. Malta*** *din il-qorti hi tal-fehma li fiċ-ċirkostanzi kif issa żviluppaw ma hux aktar desiderabbli li l-qrati kostituzzjonali jirrifjutaw li jeżerċitaw is-setgħat tagħhom kif previst fl-artikoli 46(2) tal-Kostituzzjoni u 4(2) tal-Kap 319 tal-Liġijiet ta' Malta minkejja ir-rimedji li indubbjament kellhom għad-disposizzjoni tagħhom ir-rikorrenti appellanti".*

Għalhekk għal dawn ir-raġunijiet suesposti l-eċċezzjonijiet preliminari tal-intimati dwar ir-rimedju ordinarju sejrin jiġi miċħuda.

2. <u>L-Awtorita' għat-Trasport mhijiex leġittimu kontradittur</u>

Fit-tieni eċċezzjoni tagħha, l-Awtorita' tirrileva li anke jekk, *dato ma non concesso*, hija jew il-predeċessur tagħha għamlu xi xogħlijiet fuq l-art tar-rikorrenti u jirriżulta li għandu jsir xi esproprju u/jew jitħallas xi kumpens, il-liġi ma tagħtiha ebda dritt sabiex tesproprja hija stess b'mod dirett u/jew illi tagħti xi tip ta' kumpens u/jew rimedju għal teħid jew esproprjazzjoni ta' art. Il-proċeduri ta' esproprjazzjoni u ta' ħlas ta' kumpens semmai jaqgħu taħt ir-responsabbilità tal-intimat l-ieħor il-Kummissarju tal-Artijiet.

Għal dak li jirrigwarda l-prinċipji ġurisprudenzjali li jirregolaw min għandu jitqies leġittimu kontradittur f'kawża, ingħad hekk minn din il-Qorti stess fil-każ **Pauline MacDonald vs Medistar Healthcare Services Limited et deciza fit-28 ta' Settembru 2016**[21] -

"Il-kriterji li jirrendu parti f'kawża bħala leġittimu kontradittur jirriżultaw ben ċari mill-ġurisprudenza:

***Focal Maritime Services Company Limited vs Top Hat Company Limited** deċiża fid-9 t'April 2008 mill-Qorti tal-Appell:*

"In linea ta' prinċipju ġenerali huwa, bla dubju, indiskuss illi d-deduzzjoni ta' konvenut f'ġudizzju trid, neċessarjament, titwieled minn rapport ġuridiku, sija jekk dan jemani minn kuntratt, leżjoni ta' dritt minn intervent delittwuż jew akwiljan, ope successionis jew minn sitwazzjonijiet strutturalment komuni (ad eżempju, f'kondominju jew il-krejazzjoni ta' ċerti servitujiet). Li jfisser, b'konsegwenza, illi kawża ma tkunx tista' tikkonsegwi l-iskop tagħha jekk mhux fil-konfront ta' dak li miegħu l-attur, għal xi waħda mill-konnessjonijiet aċċennati, għandu relazzjoni ġuridika.

*Fil-każ fl-ismijiet **Edgar Urpani pro et noe vs Continental Meat Co. Ltd deċiż fit-23 t'Ottubru 2009**[22] intqal hekk:*

"Huwa ben risaput illi, u apparti mill-operat tal-liġi, il-kostituzzjoni in ġudizzju ta' parti mħarrka tinsel minn qagħda ta' rapport ġuridiku preċedenti, sija kontrattwali, extra-kontrattwali, delittwuż jew akwiljan. Ara Artikolu 959 Kodiċi Ċivili. Dan neċessarjament ifisser illi l-azzjoni proposta jrid ikollha bejn il-partijiet konnessjoni ma' l-oġġett jew it-titolu tal-kawża."

Illi inoltre l-ġurisprudenza tkompli hekk:

"Għal fini tal-valutazzjoni ta' l-integrita` tal-kontradittorju rigward irid isir b'mod esklussiv għal dak prospettat mill-attur bit-talba tiegħu. Dan għaliex il-

[21] Rik Gur Nru 700/14

[22] Rik 1758/99 Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri)

kontradittorju hu determinat fuq il-bażi tad-domanda proposta." ***(Avukat Dr Aaron Mifsud Bonnici noe vs European Institute of Education Limited)***[23]*."*

Kompla jingħad hekk fil-każ **Michael Angelo Briffa et vs Jost Merten et deċiż fid-29 t'Ottubru 2018**[24] **-**

Fis-sentenza fl-ismijiet ***Frankie Refalo noe vs Jason Azzopardi et*** *deċiża mill-Qorti tal-Appell fil-5 t'Ottubru 2011 kienet saret distinzjoni bejn il-kwistjoni tar-responsabbilita tal-parti u l-kwistjoni tal-legittimu kontradittur, u f'dan is-sens ġie rrilevat illi:*

"…biex tistabilixxi jekk parti in kawza kienetx jew le leġittimu kontradittur tal-parti l-oħra, kellha bilfors tivverifika prima facie jekk il-persuna ċitata fil-ġudizzju kienetx materjalment parti fin-negozju li, skond l-attur, ħoloq ir-relazzjoni ġuridika li minnha twieldet l-azzjoni fit-termini proposti.

Jekk dan in-ness jiġi stabbilit, il-persuna ċitata setgħet titqies li kienet persuna idoneja biex tirrispondi għat-talbiet attriċi, inkwantu dawn ikunu jaddebitawlha obbligazzjoni li kienet mitluba tissodisfa dan inkwantu il-premessi għaliha, jekk provati, setgħu iwasslu għall-kundanna mitluba f'każ li jinstab li l-istess konvenut ma jkollux eċċezzjonijiet validi fil-liġi x'jopponi għaliha. Dan naturalment ma jfissirx li jekk il-Qorti tiddeċiedi – kif iddeċidiet korrettement f'dan il-każ - illi l-konvenut kien ġie sewwa ċitat inkwantu jkun stabbilit li l-interess ġuridiku tiegħu fil-mertu kif propost mill-attur illi hu kellu necessarjament ikun finalment tenut bħala l-persuna responsabbli biex tirrispondi għat-talbiet attriċi kif proposti. Kif lanqas ifisser li l-istess konvenut ma jkollux eċċezzjonijiet validi fil-mertu, fosthom dik li t-talbiet attriċi kellhom fil-fatt ikunu diretti lejn ħaddiehor jew lejn

[23] (Nru 777/06) Deciz 13 ta' Marzu 2009 mill-Qorti ta' l-Appell
[24] Rik 983/15

ħaddieħor ukoll inkwantu dan ikun involut fl-istess negozju u li allura seta' jiġi wkoll ċitat bħala leġittimu kontradittur fil-kawża.

Id-dikjarazzjoni tal-Qorti li parti in kawża tkun leġittimu kontradittur lanqas ma kienet tfisser li l-Qorti ma setgħetx, fil-konsiderazzjoni ta' l-eċċezzjonijiet opposti għat-talbiet, tasal għall-konklużjoni li l-konvenut – dikjarat prima facie leġittimu kontradittur - kien wara t-trattazzjoni tal-kawża jirriżulta għal kollox estraneju għar-responsabilitajiet lilu addebitati mill-attur fl-azzjoni minnu tentata."

Għal fini ta' din l-eċċezzjoni, u mingħajr ma tidħol fil-mertu nnifsu f'dan l-istadju l-Qorti tqis li:

i. Il-Kummissarju ta' l-Artijiet jesproprja biss art wara li tkun saritlu talba minn xi entita' governattiva oħra li tkun wettqet jew qed twettaq xi proġett li għalih tkun meħtieġa esproprjazzjoni;

ii. In kwantu t-talbiet tas-soċjeta' rikorrenti huma ppernjati fuq art li llum taqa' taħt ir-responsabilta' tal-Awtorita' għat-Trasport f'Malta, il-Qorti hija sodisfatta li hemm in-ness ġuridiku meħtieġ skont il-liġi sabiex din l-Awtorita' tibqa' fil-kawża sabiex tirrispondi għal dawn l-istess talbiet.

Għalhekk it-tieni eċċezzjoni tal-Awtorita' għat-Trasport f'Malta sejra tiġi respinta.

3. <u>Prova tat-titolu</u>

Fl-eċċezzjonijiet enumerati 3 u 1.3 rispettivament, l-intimati Awtorita' għat-Trasport f'Malta u l-Awtorita' ta' l-Artijiet argumentaw li s-soċjeta' rikorrenti kellha ġġib prova li hija tassew sid tal-art u li tali art tassew itteħditilha.

Fl-ewwel lok jiġi osservat li f'kawżi ta' natura kostituzzjonali mhuwhiex imperattiv li r-rikorrent iressaq prova tat-titolu assolut fuq il-proprjeta' mertu tal-kawża.

Fis-sentenza li tat fis-7 ta` Frar 2017 fil-kawża **Robert Galea vs Avukat Generali et** din il-Qorti diversament preseduta qalet hekk :-

"Illi biex wieħed ikun f`qagħda li juri li ġarrab ksur tal-jedd fundamentali tiegħu taħt l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni m`għandux għalfejn jipprova titolu assolut u lanqas wieħed oriġinali bħallikieku l-azzjoni dwar ksur ta` jedd fundamentali kienet waħda ta` rivendika (Kost. 27.3.2015 fil-kawża fl-ismijiet ***Ian Peter Ellis et vs Avukat Ġenerali et****). Huwa biżżejjed, għall-finijiet ta` dak l-artikolu, li wieħed juri li għandu jedd fil-ħaġa li tkun li bih jista` jieqaf għall-pretensjonijiet ta` ħaddieħor. Imbagħad, għall-finijiet tal-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni, huwa biżżejjed li l-persuna turi li kellha l-pussess tal-ħaġa li tkun."*

Fil-każ odjern is-soċjeta' rikorrenti pproduċiet mhux biss ix-xhieda tad-direttur tagħha dwar il-provenjenza tat-titolu fuq l-art in kwistjoni imma anke l-kuntratt t'akkwist ta' l-art li parti minnha tifforma l-mertu tal-proċeduri odjerni kif ukoll il-pjanti relattivi.

Inoltre s-soċjeta' rikorrenti pproduċiet ukoll ix-xhieda tal-perit Mark Vincent Spiteri li ta stima ta' l-art li allegatament ittieħdet mingħand is-soċjeta' rikorrenti u anke xehed in kontro-eżami dwarha.

Ħadd mill-intimati ma ġab provi kuntrarji li b'xi mod ixxejnu dawn il-provi.

Għalhekk l-eċċezzjonijiet tal-intimati fir-rigward qegħdin jiġu respinti.

4. <u>Intempestivita' tal-azzjoni</u>

Fl-eċċezzjoni tagħha enumerata 1.1 l-Awtorita' tal-Artijiet targumenta li l-azzjoni tas-soċjeta' rikorrenti fil-konfront tagħha hija ntempestiva peress li fi kliema l-Kummissaju ma ħa ebda deċiżjoni dwar fejn kien ser isir dan il-proġett u lanqas ma għamel ix-xogħlijiet li taw lok għar-rikors promotur.

Din l-eċċezzjoni hija nfondata fil-fatt u fid-dritt.

Irriżulta mill-provi li l-proġett in kwistjoni ġewwa Ħ'Attard ilu s-snin li seħħ u anke jekk fl-epoka l-Kumissarju msemmi ma kienx involut fix-xogħlijiet li saru, huwa tħarrek fil-kawża odjerna bħala r-rappreżentant tal-Gvern li lilu trid issir talba għall-esproprjazzjoni ta' l-art f'każ li t-talbiet tas-soċjeta' rikorrenti jintlaqgħu.

Għalhekk il-pretensjonjiet tas-soċjeta' rikorrenti mhumhiex intempestivi.

L-eċċezzjoni hija miċħuda.

<u>Mertu</u>

Is-soċjeta' rikorrenti tallega li l-intimati jew min minnhom kisrulha d-drittjiet fundamentali tagħha kif protetti bl-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni.

L-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni jipprovdi hekk –

"(1) Ebda proprjetà ta` kull xorta li tkun ma għandu jittieħed pussess tagħha b`mod obbligatorju, u ebda nteress fi jew dritt fuq proprjetà ta` kull xorta li tkun ma għandu jiġi miksub b`mod obbligatorju, ħlief meta hemm disposizzjoni ta` liġi applikabbli għal dak itteħid ta` pussess jew akkwist –

(a) għall-ħlas ta` kumpens xieraq;

(b) li tiżgura lil kull persuna li tippretendi dak ilkumpens dritt ta` aċċess lil qorti jew tribunal indipendenti u imparzjali mwaqqaf b`liġi sabiex jiġi deċiż l-interess tagħha fi jew dritt fuq il-proprjetà u lammont ta` kull kumpens li għalih tista` tkun intitolata, u sabiex tikseb ħlas ta` dak il-kumpens; u

(c) li tiżgura lil kull parti fi proċeduri f`dik il-qorti jew tribunal dwar pretensjoni bħal dik dritt ta` appell mid-deċiżjoni tagħha lill-Qorti tal-Appell f`Malta:

Iżda f`każijiet speċjali l-Parlament jista`, jekk hekk jidhirlu xieraq li jagħmel fl-interess nazzjonali, b`liġi jistabbilixxi l-kriterji li għandhom jitħarsu, magħduda l-fatturi u ċ-ċirkostanzi l-oħra li għandhom jitqiesu, biex jiġi stabbilit il-kumpens

li għandu jitħallas dwar proprjetà li jittieħed pussess tagħha jew li tiġi akkwistata b`mod obbligatorju; u f`kull każ bħal dak il-kumpens għandu jiġi iffissat u għandu jitħallas skont hekk.

(2) Ebda ħaġa f`dan l-artikolu ma għandha tiftiehem li tolqot l-egħmil jew ħdim ta` xi liġi safejn tipprovdi għat-teħid ta` pussess jew akkwist ta` proprjetà –

(a) bi ħlas ta` xi taxxa, rata jew drittijiet;

(b) bħala penali għal, jew bħala konsegwenza ta`, ksur tal-liġi, sew jekk bi proċeduri ċivili jew wara dikjarazzjoni ta` ħtija ta` reat kriminali;

(c) wara l-attentat ta` tneħħija tal-proprjetà barra minn jew ġewwa Malta bi ksur ta` xi liġi;

(d) bħala teħid ta` kampjun għall-finijiet ta` xi liġi;

(e) meta l-proprjetà tikkonsisti f`annimal meta jiġi misjub f`art ħaddieħor jew mitluf;

(f) bħala inċidentali għal kirja, liċenza, privileġġ jew ipoteka, mortgage, dritt, bill of sale, pleġġ jew kuntratt ieħor;

(g) bħala l-għoti jew l-amministrazzjoni ta` proprjetà għan-nom u għab-benefiċċju tal-persuna ntitolata għall-interess benefiċjarju fiha, proprjetà fi trust, proprjetà tal-għadu jew il-proprjetà ta` persuni dikjarati falluti b`sentenza jew xort`oħra dikjarati falluti jew insolventi, persuni ta` moħħ marid, persuni mejta, jew għaqdiet korporati jew mhux korporati fil-kors ta` stralċ jew likwidazzjoni;

(h) fl-esekuzzjoni ta` sentenzi jew ordnijiet ta` qrati;

(i) minħabba li tkun fi stat perikoluż jew ta` ħsara għas-saħħa tan-nies, annimali jew pjanti;

(j) bħala konsegwenza ta` xi liġi dwar ilpreskrizzjoni ta` azzjonijiet, preskrizzjoni akkwiżittiva, art abbandunata, teżor misjub, manumorta jew iddrittijiet ta` suċċessjoni kompetenti lill-Gvern ta` Malta; jew

(k) għal dak iż-żmien biss sakemm ikun meħtieġ għall-finijiet ta` xi eżami, investigazzjoni, kawża jew inkjesta jew, fil-każ ta` art, l-egħmil fuqha –

(i) ta` xogħol ta` konservazzjoni ta` ħamrija jew ilkonservazzjoni ta` risorsi naturali oħra ta` kull xorta jew ta` rikostruzzjoni ta` ħsara tal-gwerra; jew

(ii) ta` żvilupp jew titjib agrikolu li s-sid jew okkupant tal-art ikun ġie mitlub, u jkun mingħajr skuża raġonevoli u legali rrofta jew naqas li jagħmel.

(3) Ebda ħaġa f`dan l-artikolu ma għandha tiftiehem li tolqot legħmil jew ħdim ta` xi liġi safejn tipprovdi għall-għoti lill-Gvern tal-proprjetà ta` xi minerali, ilma jew antikitajiet ta` taħt l-art.

(4) Ebda ħaġa f`dan l-artikolu ma għandha tiftiehem li tolqot l-egħmil jew ħdim ta` xi liġi għatteħid ta` pussess obbligatorju fl-interess pubbliku ta` xi proprjetà, jew l-akkwist obbligatorju fl-interess pubbliku u ta` xi interess fi jew dritt fuq proprjetà, meta dik ilproprjetà, interess jew dritt huwa miżmum minn għaqda korporata li hija mwaqqfa għal skopijiet pubbliċi minn xi liġi u li fiha ebda flejjes ma ġew investiti barra minn flejjes provduti minn xi leġislatura f`Malta."

L-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni jipprovdi hekk –

"Kull persuna naturali jew persuna morali għandha d-dritt għat-tgawdija pacifika tal-possedimenti tagħha.

Ħadd ma għandu jiġi pprivat mill-possedimenti tiegħu ħlief fl-interess pubbliku u bla ħsara tal-kundizzjonijiet provduti bil-liġi u bil-prinċipji ġenerali tal-liġi internazzjonali.

Iżda d-disposizzjonijiet ta` qabel ma għandhom b`ebda mod inaqqsu d-dritt ta` Stat li jwettaq dawk il-liġijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-użu tal-proprjeta` skond l-interess ġenerali jew biex jiżgura l-ħlas ta` taxxi jew kontribuzzjonijiet oħra jew pieni.".

Bħala prinċipju ġenerali huwa paċifiku li l-iStat ghandu dritt, fl-interess pubbliku, jesproprja l-proprjeta' privata sakemm jagħti kumpens xieraq skont il-liġijiet tal-pajjiż. Għandu wkoll id-dritt li jwettaq ligijiet li jidhirlu xierqa biex jikkontrolla l-użu ta' proprjeta' skont l-interess ġenerali.

Fil-kuntest ta' esproprjazzjoni l-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni jafferma tlett prinċipji distinti u ċioe' illi:

1. Il-miżura meħuda mill-Istat saret taħt qafas legali;
2. L-iskop tal-miżura kien wieħed leġittimu; u

3. Il-miżura meħuda żammet bilanċ ġust u proporzjonat bejn l-għan pubbliku u l-ħtieġa li jiġu rispettati d-drittijiet fundamentali tas-sidien.[25]

L-istess prinċipji japplikaw fil-każ ta' l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni.

Is-soċjeta' rikorrenti tibbaża l-pretensjonijiet tagħha ta' ksur ta' drittijiet fundamentali fuq l-argument li la l-porzjon art ta' kejl circa 122 metri kwadi ħaduhielu l-Awtoritajiet biex tintuża bħala parti minn triq pubblika, din l-art kellha bil fors tiġi formalment esproprjata a tenur tal-Kap 88 tal-Liġijiet ta' Malta bi ħlas ta' kumpens adegwat.

Il-Qorti tqis li, kif irriżulta mill-provi, li l-art mertu tal-proċeduri odjerni kienet inkluża fil-permess tal-iżvilupp PA 03115/00 għal "Petrol Station and car wash. Site enlarged" li għalih kien applika Saviour Schembri, direttur tas-soċjeta' rikorrenti. Fost il-kundizzjonijiet imposti għall-ħruġ tal-permess kien hemm li a spejjeż tiegħu huwa kellu jkun responsabbli għall-bini tal-miljoramenti kollha fit-triq skont kif indikat mill-pjanta approvata mill-MEPA bir-referenza PA 3115/00/191A u proposta mill-applikant stess. Huwa paċifiku li l-applikant ma kienx appella minn dawn il-kundizzjonijiet x-xogħlijiet involuti saru kif indikat, minn soċjeta' oħra li tagħha Schembri huwa direttur (taħt is-superviżjoni tal-Awtorita' għat-Trasport f'Malta). Tagħmel referenza hawn għal dak li **hu stess aċċetta bħala kundizzjoni** biex jinħareg il-permess senjatament dawk ġia riprodotti:-

"...the construction of all road improvement measures identified on approved drawing PA 3115/00/191A

failing which the permit will be considered null and void unless such period is extended in agreement with the Authority.

[25] Ara f'dan ir-rigward **Attilio Ghigo vs Malta** Application 31122/05: 26.12.2006

2. "The road improvement works identified on approved drawing PA 3115/00/191A shall be carried out at the expense of the applicant and under the supervision of the Malta Transport Authority."

Meħudin dawn ir-riżultanzi fil-kuntest tal-prinċipji ta' drittijiet għat-tgawdija ta' proprjeta' kif protetti bl-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni l-Qorti hija tal-fehma li fiċ-ċirkustanzi partikolari tal-każ odjern ma hemmx leżjoni ta' drittijiet fundamentali tas-soċjeta' rikorrenti.

Huwa paċifiku li l-Istat għandu s-setgħa li jesproprja art tal-privat fl-interess pubbliku, inkluż għall-formazzjoni u bini ta' toroq pubbliċi fil-pajjiż. Pero' fil-każ odjern irriżulta li din is-setgħa l-Gvern kien diġa' eżerċitaha peress li, kif irriżulta mill-provi, fiż-żona fejn seħħ l-iżvilupp tal-pompa tal-petrol u *car wash* in kwistjoni kien hemm diġa' triq arterjali kompletament żviluppata u kompletament funzjonanti li kienet taqdi adegwatament l-esiġenzi ta' *traffic flow* eċċ fl-akwati. Irriżulta wkoll li l-Gvern ma kellux ebda pjan jew intenzjoni li jagħmel tibdiliet fit-triq imsemmija. It-tibdil li sar kien neċessitat biss u minħabba tali żvilupp li kien se jsir permezz tal-pompa tal-petrol u l-carwash in kwistjoni u li minn natura tagħhom kien ser ikollhom impatt fuq il-konfigurazzjoni eżistenti tat-triq u fuq l-imxija tat-traffiku li jgħaddi minnha. Il-kundizzjonijiet imposti mill-MEPA fuq l-applikant fil-ħruġ għall-permess ta' żvilupp suriferut jirriflettu nfatti l-obbligu li assuma l-applikant li jindirizza dawn l-aspetti.

Kif xehed Nicholas Baldacchino in rappreżentanza ta' l-Awtorita' għat-Trasport f'Malta[26] -

"Aħna minn naħa tagħna bħala Awtorita' ma kellna ebda ntenzjoni li dik it-triq tinbidel jiġifieri nbidlet biss għaliex il-MEPA talbet lil min kien qiegħed jibni dik il-pompa biex jagħmel dan it-tibdil fit-triq u aħna kull m'għamilna l-approval tagħna, jiġifieri aħna għidna iva, naqblu s'hemmhekk. L-Awtorita' mbagħad tidħol biss biex tara li x-xogħlijiet qed isiru up to standard. Jiġifieri r-ritratti[27] li juru li t-triq kif kienet qabel , kienet triq kulħadd jiftakarha kienet triq tajba pero' ma kienx hemm ir-roundabout u wara jidher li hemm ir-roundabout u hemm l-aċċess għal ġol-pompa tal-petrol."

Hija l-fehma tal-Qorti li nonostante l-fatt li porzjon mill-art proprjeta' tas-soċjeta' rikorrenti effettivament saret triq pubblika, dan seħħ primarjament għall-benefiċċju tagħha stess in kwantu kien intiż li jipprovdi sigurta' u faċilita' għall-aċċess fid-dħul u ħruġ mill-pompa tal-petrol stess, kif ukoll sabiex ma jinħloqx inkonvenjent għall-*flow* eżistenti tat-traffiku b'riżultat tal-istess żvilupp. *Sic et simplicitur* it-tibdil fit-triq sar a benefiċċju tas-soċjeta' rikorrenti.

Il-Qorti għalhekk tikkondivi mal-pożizzjoni meħuda mill-Awtoritajiet intimati li ma kien hemm ebda ħtieġa jew raġuni li tiġġustifika esproprjazzjoni ta' l-art mertu tal-proċeduri odjerni. Anzi dan huwa każ fejn is-soċjeta' rikorrenti stess konxjament ikommettiet u obbligat ruħha mal-MEPA li a spejjeż uniċi tagħha twettaq il-modifiki neċessarji fit-triq eżistenti fl-epoka sabiex tibbenefika minn tali modifiki hija stess u ma tipperikolax it-traffiku li jkun għaddej. Huwa meqjus inerenti b'hekk fin-natura tal-attivita' kummerċjali nnifisha li riedet topera s-

[26] Fol 57 et seq
[27] Esibiti a fol 60

soċjeta' rikorrenti li hija twettaq dawn ix-xogħlijiet a bażi ta' dak li nrabtet għalih mal-MEPA.

L-allegazzjoni ta' ksur ta' drittijiet fundamentali tas-soċjeta' rikorrenti ma ġietx pruvata u ċertament ma tiriżultax għaldaqstant it-talbiet kollha tagħha sejrin jiġu respinti.

Inoltre u b'referenza għall-każ kwotat mis-soċjeta' rikorrenti *Schembri Barbros Ltd vs Il-Kummissarju tal-Artijiet et deċiż fis-27 t'Ottubru 2017*[28] il-Qorti tirrileva li l-fattispeċje u ċ-ċirkustanzi ta' dak il-każ kienu ben diversi minn dak odjern u għalhekk anke l-prinċipji legali kif applikati għalihom ma jgħoddux għall-każ tal-lum. Fil-fatt ħarsa lejn il-fatti kif esposti fl-istess ġudizzju juri li l-art hemm involuta u mertu tal-litigju kienet fil-fatt ittieħdet b'pussess mill-Gvern fis-sena 2000, pero *nonostante ċioe'* baqa' ma sarx espropju tagħha, saru saħansitra toroq fl-istess ġia mis-sena 1998, u fir-rigward ta' parti biss minnha beda espropju fis-sena 2011. Baqa' għalhekk ma sarx espropju tal-kumplamnet ta' l-art u wisq anqas ingħata kumpens xieraq. Għalhekk jidher ċar kristallin lil fattispeċie huma għal kollox differenti mill-kaz in eżami.

Għar-raġunijiet fuq imsemmija, l-eċċezzjonijiet tal-intimati fil-mertu, safejn kompatibbli ma dak li ġie deċiż sejrin jintlaqgħu.

Għal dawn il-motivi l-Qorti taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi –

1. **Tiċħad l-eċċezzjonijiet preliminari tal-intimati u tilqa' dawk fil-mertu safejn kompatibbli ma' dak deċiż;**

[28] Rikors numru 20/13SM

2. Tiċħad it-talbiet tas-soċjeta' rikorrenti;

3. L-ispejjeż tal-kawża għandhom ikunu a karigu tas-soċjeta' rikorrenti ħlief dawk marbuta mal-eċċezzjonijiet preliminari li għandhom jagħmlu tajjeb għalihom rispettivament l-intimati.

Onor. Dr. Miriam Hayman LL.D.

Imħallef

Victor Deguara

Dep. Reġ.