PRIM'AWLA QORTI CIVILI
(Sede Kostituzzjonali)

ONOR IMĦALLEF
DR FRANCESCO DEPASQUALE
LL.D. LL.M. (IMLI)

Seduta ta' nhar it-Tlieta
Erbgħtax (14) ta' Lulju 2020

Rikors Kostituzzjonali Numru 47/15 FDP

Fl-ismijiet

Seaview Construction Limited
(C 10715)

Vs

Kummissarju tal-Artijiet u Awtorità għat-Trasport f'Malta u, b'digriet tal-21 ta' Ġunju 2017, l-Awtorità' tal-Artijiet assumiet l-atti tal-Kummissarju tal-Artijiet

Il-Qorti:-

1. Rat ir-rikors Kostituzzjonali illi ġie ippreżentat fis-26 ta' Mejju 2015, fejn is-soċjetà rikorrenti qalet is-segwenti:

   1. *Illi l-esponenti hija l-propjetarja ta' porzjon ta' art ta' kejl ċirca 239m2 li tmiss ma' Triq it-Torri tal-Kaptan, Naxxar indikata fuq il-pjanta annessa u mmarkata bħala Dok A, liema art ġiet akkwistata permezz ta' kuntratt tas-6 ta' Novembru 1997 fl-atti tan-Nutar Dottor Bartolomeo Micallef illi kopja tiegħu qiegħda tiġi annessa u mmarkata bħala Dok B;*
   2. *Illi l-esponenti hija l-propjetarja ta' porzjon ta' art ta' kejl ċirca 370m2 li ukoll tmiss ma' Triq it-Torri tal-Kaptan, Naxxar indikata fuq il-*

pjanta annessa u mmarkata bħala Dok C, liema art ġiet akkwistata permezz ta' l-istess kuntratt suriferit f'paragrafu 1 anness ma' dan ir-rikors u mmarkat bħala Dok B;

3. *Illi l-esponenti hija l-propjetarja ta' porzjon ta' art ta' kejl ċirca 853m2 formanti parti mill-art magħrufa bħala 'Ta' Sant Agatha" b'faċċata fuq Triq Santa Klementina ġewwa ż-Żurrieq indikata fuq il-pjanta annessa u mmarkata bħala Dok D, liema art ġiet akkwistata permezz ta' kuntratt tat-12 ta' Frar 2004 fl-atti tan-Nutar Dottor Carmelo Mangion illi kopja tiegħu qiegħda tiġi annessa u mmarkata bħala Dok E.*

4. *Illi l-porzjonijiet ta' art imsemmija f paragrafi 1 sa 3 hawn fuq ġew mehtieġa għal skopijiet pubbliċi u fl-interess pubbliku, propju sabiex ikunu jistgħu jitwettqu xi xogħlijiet ta' bini u twessiegħ ta' toroq pubbliċi;*

5. *Illi in segwitu għal dawn l-iskopijiet u interessi pubbliċi, numru ta' snin ilu, l-intimati ħadu pussess ta' l-artijiet de quo;*

6. *Illi l-artijiet de quo ilhom żmien twil ħafna li ttieħdu mingħand ir-rikorrenti u sussegwentament użati għall-iskopijiet 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;*

7. *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 tagħha kif hawn fuq imsemmi.*

8. *Illi kkonfrontata b'dana l-impasse totali min-naħa tal-awtoritajiet, permezz ta' żewġ Ittri uffiċjali bin-numru 192/2013 u 190/2013 datati l-21 ta' Jannar 2013 (kopji annessi u mmarkata bħala Dok F u G rispettivament), l-esponenti interpellat lill-intimati sabiex jersqu għal kuntratt pubbliku għax-xiri tal-artijiet imsemmija f'paragrafi 1 sa 3 hawn fuq, kontra kumpens ġust dovut lir-rikorrenti iżda l-intimati baqgħu inadempjenti u ma resqux għal tali kuntratt u wisq inqas ipproponew xi kumpens xieraq u ġust lir-rikorrenti;*

9. *Illi permezz ta' ittra mibgħuta mill-Awtorita' għat-Trasport f'Malta datata is-17 ta' Lulju 2013 (kopja tagħha hawn annessa u mmarkata bħala Dok H), ir-rikorrenti ġġie mgħarraf illi b'referenza għat-talba ta' kumpens il-proċess ta' esproprijazzjoni huwa wieħed elaborat li*

jeħtieġ riċerka profonda u għaldaqstant l-Awtorita' tieħu żmien mhux ħażin sabiex tagħti l-pożizzjoni finali tagħha fuq il-kwistjoni odjerna;

10. *Sussegwentament, l-Awtorita' għat-Trasport f'Malta rrispondiet għall-ittra uffiċjali ta' l-esponenti bin-numru 190/2013 msemmija f'paragrafu 8 hawn permezz ta' ittra uffiċjali bin-numru 3339/2013 datata t-30 ta' Ottubru 2013 (kopja annessa u mmarkata bħala Dok I), fejn ippruvat tiġġustifika ruħha billi saħqet illi rigward l-art li ġiet espropprijata fiż-Żurrieq (suriferita f paragrafu 3), it-toroq nfetħu minn min kien obbligat hekk jagħmel skont il-Liġi;*

11. *Illi ġialadarba l-artijiet in kwistjoni għadhom ma ġewx legalment espropprijati 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 titħallas dak illu huwa dovut lilha.*

12. *Illi kif ġie spjegat hawn fuq, minn dak iż-żmien meta ttieħdu l-porzjonijiet ta' l-art de quo sa illum (numru ta' snin wara) ma sar assolutament xejn min-naħa tal-awtoritajiet sabiex jiġi stabbilit prezz ġust u jitħallas kumpens xieraq lir-rikorrenti;*

13. *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.*

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

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

14.2. Tiddikkjara 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-Konvezjoni Ewropea għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal- Libertajiet Fondamentali;

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

14.3.1. Tordna lill-intimati jew min minnhom sabiex il-porzjonijiet ta' art li ttieħdu mingħand ir-rikorrenti jigu espropprijati skont il-

provvedimenti tal-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Art għal Skopijiet Pubbliċi (Kap. 88);

14.3.2. 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 bl-imgħax legali skont il-Liġi sad-data tal-ħlas effettiv kontra l-intimati,li minn issa huma nġunti in subizzjoni.

2. Rat illi fit-22 ta' Ġunju 2015, il-Kummissarju tal-Artijiet laqa' għal dak mitlub billi qajjem is-segwenti difiżi:

Illi preliminarjament u fid-dawl ta' dak li jeżiġi l-artikolu 559 tal-Kap. 12, ir-rikorrenti jridu jġibu l-aħjar prova tat-titolu tagħhom fuq il-proprjetà in kwistjoni;

Illi wkoll in vena preliminari ir-rikorrent naqas milli jeżawrixxi r-rimedji ordinarji disponibbli għalih billi kellu se mai jistitwixxi proċeduri għad-danni. Għaldaqstant fiċ-ċirkostanzi odjerni, din l-Onorabbli Qorti għandha tiddeklina li teżerċita s-setgħat Kostituzzjonali tagħha ai termini tal-Artikolu 46(2) tal-Kostituzzjoni u l-Artikolu 4(2) tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta;

Illi subordinatament 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 parti tal-esponenti tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti ai termini tal-artikolu 37 tal- Kostituzzjoni ta' Malta u/jew l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll għall-Konvenzjoni Ewropea u dan għas-segwenti motivi:

1. *Illi ma saret l-ebda esproprazzjoni de facto u oltre minn hekk l-esponent qatt ma saritlu talba minn xi entita governattiva għal-esproprjazzoni tal-proprjetà in kwistjoni għat-twittieq ta' toroq;*

2. *Illi jsegwi li, l-proprjetà msemmija fir-rikors promotur ma tinkwadra ruħha xejn taħt il-Kap. 88 tal-Liġijiet ta' Malta tant li l-art kienet u għadha art privata u fl-ebda mument ma ġiet esproprjata mill-intimat;*

3. *Illi l-liġi li tassew hija applikabbli għall-kaz in eżami hija dik ai termini tad-disposizzjonijiet tal-artikolu 20 tal-Kap. 10 li kienu japplikaw qabel daħlet fis-seħħ il-leġislazzjoni sussidjarja 499.57 - Regolamenti dwar Toroq Ġodda u Xogħolijiet f'Toroq;*

4. *Illi dan l-artikolu (llum l-imsemmi leġislazzjoni sussidjarja), jistabbilixxi li s-sidien ta' proprjetà b'faċċata fuq it-triq għandhom l-*

obbligu li jiffurmaw u jillevellaw it-triq, kif ukoll jgħaddu s-servizzi meħtieġa mill-Liġi qabel ma jwettqu xogħol ta' bini fuq l-istess fondi u t-triq li tkun hekk infetħet mill-privat, tibqa' meqjusa li hi proprjetà tal-privat u ma tistax titqies li hija tal-Gvern għax il-Gvern ikun għamel xi xogħol pubbliku bħal ma hu dak ta' asfaltar;

5. *Illi difatti, hekk kif jidher fil-kuntratti annessi mar-rikors promotur bħala Dok. B u Dok. E, ir-rikorrenti akkwista l-artijiet in kwistjoni 'bl-arja stradali' inkluża u għalhekk b'għarfien sħiħ li minn fuq partijiet ta' dawn l-artijiet bilfors kellhom jiġu ffurmati t-toroq privati għal benefiċċju tal-iżvilupp tal-proprjetà tar-rikorrent stess fit-termini tal-imsemmi artikolu 20 tat-Kap. 10 tal-Liġijiet ta' Malta;*

6. *Illi kif saħqet il-Qorti tal-Appell fis-sentenza mogħtija fit-2 ta' Frar 1949 fl-ismijiet* ***Vincenzo Sciberras vs Carmelo Micallef****, "Il-Liġi timponi l-obbligi relattivi għat-triqat li m'humiex proprjetà tal-Gvern fuq in-nies li fetħu dik it-triq. U bħala 'nies li fetħu t- triq' il-Liġi żżomm lill-proprjetarji tal-beni li jmissu direttament mat-triq, jew li jkollhom dak is-sit b'enfitewsi, salv ir-regress li dawn jista' jkollhom b'azzjoni ċivili kontra terzi persuni. Imma l-eżerċizzju ta' din l-azzjoni ma jistax jostakola eżekuzzjoni tax-xogħolijiet impost mill-istess Liġi. U din il-preżunzjoni tal-Liġi hija juris et de jure'."*

7. *Illi dan ġie wkoll ribadit f'diversi sentenzi oħra bħal* ***Zoqdi Developers Ltd. vs Kummissarju ta' l-Artijiet*** *datata 16 ta' Ottubru, 2002 fejn il-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili saħqet s-segwenti: "il-Gvern ma għadda ebda triq minn hemm. L-attur ma kienx biegħ din l-art mal-plots biex ikollu aċċess għall-postijiet in kwistjoni mibjugħa. L-intenzjoni tiegħu kienet biex il-Gvern jesproprjaha u jikkumpensah. Il-konvenuti pero' ma kellhomx bżonn ta' dina l-art billi Triq Kastellana kienet diġa' ffurmata. Il-konvenut ddikjaraw li huma ma esproprjawx art li tkun żviluppata mill-privat. Din hi triq privata u għalhekk japplikaw ir-regolamenti tal-pulizija. Il-fatt li l-Gvern jasfalta t-triq ma jfissirx li dan jagħmlu għax hu s-sid kif wieħed jista' jiddeduċi mill-artikoli 20(9); 10(ii) u (vi) tal-Kodiċi tal-Pulizija."*

8. *Illi lanqas ma titqies li tali triq hija tal-Gvern għaliex qed tintuża mill-pubbliku. Hekk kif stqarret il-Qorti Ċivili Prim' Awla fis-sentenza fl-ismijiet* ***St. George's Bay Hotel Limited vs Il-Kummissarju tal-Artijiet*** *datata 11 ta' Frar 2011 "il-fatt illi t-triq tintuża mill-pubbliku ma jfissirx illi dik it-triq ittieħdet mill-Gvern". Ukoll fis-sentenza* ***Sammut vs ICA Carmelo Micallef nomine*** *datata 21 ta' Marzu 1958, il-Qorti tal-Appell saħqet li "l-anqas ma jista' jingħad li hemm l-imsemmija preżunzjoni li t-triq hija pubblika sempliċiment għaliex l-istess ilha tiġi użata mill-pubbliku xi sittin sena u l-Gvern ġieli għamel xi xogħolijiet ta' tiswija ... għaliex dawn ix-xogħolijiet għandhom jiġu kkonsidrati li*

saru għal skopijiet ta' utilita' pubblika u mhux bħala att kostitwenti pussess;

9. *Illi huwa għalhekk manifestament evidenti li l-każ de quo ċertament m'huwiex wieħed ta' esproprju u għaldaqstant ma jeżisti l-ebda leżjoni tad-Drittijiet Fundamentali pretiżi mir-rikorrenti;*

10. *Illi jsegwi li lanqas hemm lok għal ebda rimedji pretiż mir-rikorrent fil-punti numri 14.3.1 u 14.3.2 tar-rikors promotur, anke għaliex:*

    a. *ladarba l-artikolu 20 tal-Kap. 10 jimponi l-obbligu fuq is-sidien tal-fondi li jibnu l-faċċata tal-proprjetà tagħhom sabiex jiftħu t-triq li tmiss ma dik il-faċċata, loġikament ma kienx hemm u għad m'hemm ebda lok li l-porzjonijiet tal-art in kwistjoni jiġu esproprjati kif qed jittenta jitlob ir-rikorrenti; u*

    b. *la darba l-esponenti qatt ma esproprja jew b'xi mod okkupa l-art in kwistjoni, ma jistax minn lewn id-dinja jinżamm responsabbli għal xi ħlasijiet ta' kumpens kif qed jittenta jitlob ir-rikorrenti;*

11. *Salv eċċezzjonijiet ulterjuri jekk ikun il-każ;*

Għaldaqstant, l-esponenti jitolbu bir-rispett li din l-Onorabbli Qorti sabiex tiċħad it-talbiet fil-fatt u fid-dritt, bl-ispejjeż kontra tagħhom.

3. Rat illi fit-22 ta' Ġunju 2015, l-Awtorita' għat-Trasport f'Malta ippreżentat id-difiżi tagħha għal dak mitlub, fejn ressqet is-segwenti difiżi:

Illi f'dawn il-proceduri l-kumpanija rikorrenti qiegħda tallega li qed tiġi mcaħħda 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 tal-art minnha identifikati ġew meħtieġa għal skopijiet pubbliċi u fl-interess pubbliku, proprju sabiex ikunu jistgħu jitwettqu xi xogħolijiet ta' bini u twessiegħ ta' toroq.

Ir-rikorrenti ssostni illi ttieħdu mingħandha tlett [3] porzjonijiet art, tnejn fin-Naxxar tal-kejl ta' ċirka 239 u 370 metru kwadru u waħda fiż-Żurrieq tal-kejl tal ċirka 853 metru kwadru. Issostni wkoll illi hija ma ġietx ikkumpensata għall-istess. Għaldaqstant hija qed titlob lill din l-Onorabbli Qorti sabiex jogħġobha:

14.1 Tiddikjara illi t-teħid tal-proprjetajiet ta r-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;

14.2 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;

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

14.3.1 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);

14.3.2 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 illi, 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 jigi 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, għalkemm tirreferi għall-żewġ ittri uffiċjali illi allegatament ġew ippreżentati minnha, mil-kopji tal-ittri mehmuża mar-rikors tagħha jirriżulta li dawn fil-fatt kienu ppreżentati minn ċertu Salvatore sive Salvu Schembri u mhux mir-rikorrenti.

Illi jingħad illi persuna li toqgħod 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' 1-1987 (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 [Awtorita' 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-responsabbilita' tal-intimat l-ieħor il-Kummissarju tal-Artijiet.

Għalhekk it-talbiet tar-rikorrenti għandhom jiġu miċħuda fil-konfront tal-Awtorita' 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 eżebiet żewġ kuntratti ta' akkwist sabiex tindika illi hija s-sid tal-artijiet illi qed isostni li tteħdulha, hija naqset milli tindika b'mod ċar u akkurat illi l-istess kuntratti jirreferu għall-artijiet in kwistjoni. Fil-fatt, għalkemm ir-rikorrenti mar-rikors tagħha annettiet ukoll sensiela ta' pjanti, bl-ebda mod ma kkonfermat li dawn huma l-pjanti li kienu oriġinarjament mehmuża mal-kuntratti ta' akkwist. Anzi, filwaqt li l-kuntratt mehmuż bħala "DOK B" huwa datat is-6 ta' Novembru, 1997 u dak mehmuż bħala "DOK E" huwa datat it-12 ta' Frar, 2004, il-pjanti kollha mehmuża mar-rikors tar-rikorrentt huma lkoll datati 2012.

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-toroq.

Illi f'dan l-isfond, u b'referenza għat-toroq in kwistjoni, jingħad is-segwenti:

a) it-toroq in kwistjoni ilhom snin iffurmati u jintużaw mill-pubbliku u dan, ex admissis, skont ir-rikors stess tar-rikorrenti;

b) l-istess toroq ma ġewx "meħuda" u / jew iffurmati mill-esponenti stante illi huma toroq residenzjali li qatt ma jiġu ffurmati mill-esponenti imma kellhom jiħu żviluppati min minn bena l-proprjetajiet li jmissu mal-istess u dan, ai termini tal-Avviż Legali numru 29 tal-2010 tal-Liġijiet ta' Malta;

c) kwalunkwe xogħol li seta sar mill-esponenti, jekk tassew dan sar, ikun sar in linja mal-funzjonijiet u l-poteri tagħha fil-Liġi u mingħajr il-ħtieġa ta' esproprju stante illi l-esponenti dejjem tibqa' ntitolata tagħmel intervent fuq toroq residenzjali billi tagħmel xogħol u/jew tasfalta l-istess fejn dawn ma jkunux ġew iffurmati jew ma jkunux qed jinżammu fi stat tajjeb (sakemm l-istess responsabbilitajiet ma jkunux ġew mgħoddija lill-Kunsill Lokali konċernat). Tali intervent ma jaffetwax it-titolu tas-sidien fuq l-art użata għall-istess toroq li, fi kwalunkwe każ, jinħoloq fuqhom dritt ta' użu minn terzi. Tant illi meta l-esponenti tagħmel xi xogħol fuq triq residenzjali hija jkollha l-jedd tirkupra kull nefqa magħmula minnha f'dan ir-rigward mingħand is-sidien tal-iżviluppi aġjaċenti għal dik it-triq u ma' tissustiex la l-ħtieġa li jsir esproprju u lanqas id-dritt għal xi kumpens;

d) Jirriżulta mid-dokumenti eżebiti mil-kumpanija rikorrenti stess illi l-kumpanija rikorrenti kienet ben konxja illi parti mill-art li xtrat kellha tintuża għal bini tat-toroq.

Illi għalhekk ma jistax jingħad illi 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 għall-kumpens għall-okkupazzjoni u danni teċċedi l-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-Awtorita' 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.

4. Rat illi fil-21 ta' Ġunju 2017, l-Awtorità tal-Artijiet assumiet l-atti tal-Kummissarju tal-Artijiet.

5. Rat illi fit-30 ta' Ġunju 2015 il-kawża tħalliet għall-provi.

Provi

6. Rat illi l-affidavit ta' **Saviour Schembri**, rappreżentant tas-soċjeta' rikorrenti, ippreżentat fil-5 ta' Novembru 2015. (fol 56)

7. Rat ix-xhieda ta' **Jeffrey Formosa**, Senior Principal Technical Officer fi ħdan Transport Malta, mogħtija fl-14 ta' Jannar 2016. (fol 63)

8. Rat illi fit-2 ta' Marzu 2016 is-soċjetà rikorrenti ddikjarat illi ma kellhiex aktar provi x'tippreżenta.

9. Rat l-affidavit ta' **Nicholas Baldacchino**, Legal Support Manager fi ħdan l-Awtorità għat-Trasport f'Malta, ippreżentat fis-6 ta' April 2016 (fol 68) u rat id-dokumentazzoni u pjanti minnu eżebiti.

10. Rat ix-xhieda tal-**Perit Anton Attard**, perit fi ħdan l-Awtorità dwar it-Trasport f'Malta illi kien inkarigat mix-xogħolijiet fi Triq Santa Klementina, Żurrieq fit-2012, mogħtija fis-6 ta' April 2016. (fol 77)

11. Rat ix-xhieda in kontro eżami, ta' Jeffrey Formosa, mogħtija fit-12 ta' Mejju 2016. (fol 80)

12. Rat ix-xhieda tal-**Perit Antoinette Conti**, perit fi ħdan l-Awtorità dwar it-Trasport f'Malta illi kien inkarigat mix-xogħolijiet fi Triq it-Torri tal-Kaptan fit-2007, mogħtija fit-12 ta' Mejju 2016. (fol 82)

13. Rat ix-xhieda ta' **Oliver Magro**, Senior Office fl-Uffiċċju Legali tal-Awtorità tal-Ippjanar, mogħtija fit-30 ta' Ġunju 2016 (fol 89), u rat il-Pjanijiet Lokali minnu eżebiti. (fol 91)

14. Rat l-affidavit ta' **Peter Mamo**, Kummissarju tal-Artijiet, ippreżentat fis-16 ta' Novembru 2016. (fol 132)

15. Rat ix-xhieda in kontro eżami ta' Saviour Schembri mogħtija fl-10 ta' Jannar 2017. (fol 135)

16. Rat ix-xhieda in kontro eżami ta' Peter Mamo mogħtija fit-22 ta' Frar 2017. (fol 138)

17. Rat ix-xhieda inkontro eżami ta' Nicholas Baldacchino, mogħtija fis-7 ta' Marzu 2017 (fol 140), u rat id-dokumentazzjoni minnu prodotta, ossija it-Tieni Skeda tal-Att dwar il-Kunsilli Lokali. (fol 142)

18. Rat ix-xhieda ulterjuri ta' Oliver Magro mogħtija fil-25 ta' Mejju 2017 (fol 155).

19. Rat l-affidavit ta' **Carlo Mifsud**, Kap Eżekuttiv tal-Awtorità tal-Artijiet, ippreżentat fil-11 ta' Mejju 2017. (fol 159)

20. Rat ix-xhieda in kontro eżami ta' Carlo Mifsud mogħtija fit-8 ta' Novembru 2017. (fol 164)

21. Rat ix-xhieda in kontro eżami ulterjuri ta' Carlo Mifsud mogħtija fit-18 ta' April 2018. (fol 173)

22. Rat illi fis-7 ta' Ottubru 2019 dina l-Qorti, kif ippresjeduta, ħadet konjizzjoni tal-każ.

23. Rat illi fis-7 ta' Ottubru 2019 il-partijiet qablu illi ma kienx hemm aktar provi x'jipproduċu u għalhekk il-kawża setgħet titħalla għas-sottomissjonijiet finali.

24. Rat is-sottomissjonijiet bil-miktub tas-soċjeta' rikorrenti ippreżentata fit-3 ta' Diċembru 2019. (fol 183)

25. Rat is-sottomissjonijiet responsivi bil-miktub tal-Awtorità għat-Trasport f'Malta ippreżentati fis-26 ta' Frar 2020. (fol 201)

26. Rat is-sottomissjonijiet responsivi tal-Awtorità tal-Artijiet ippreżentati fid-29 ta' Mejju 2020.

27. Rat ili fl-10 ta' Ġunju 2020 il-kawża ġiet differita għas-sentenza għal-lum.

Bażi tal-Azzjoni

28. Jirriżulta, mill-provi prodotti, illi s-soċjetà rikorrenti, fis-6 ta' Novembru 1997, permezz ta' kuntratt pubbliku ppubblikat fl-atti tan-Nutar Bartolomeo Micallef, akkwistat tlett biċċiet art indikati kif ġej fil-kuntratt:

> *(a) Porzjon ta' art diviża, tal-kejl superfiċjali ta' ċirca elf tlett mija ħamsa u erbgħin metri kwadri (1,345 m2), inkluża l-arja stradali, indikata bl-ittra "A", u delineata bil-kulur kanella <u>fil-pjanta annessa markata dokument 'X'</u>, konfinanti din il-porzjon mit-Tramuntana ma' triq ġdida bla isem, minn fejn hija aċċessibli u mil-Lvant ma' propjeta ta' John Mary Sciberras u martu Mary Anne Sciberras, u min-Nofs in-Nhar ma' propjeta' tal-venditur jew aventi kawża tiegħu;*
>
> *(b) Porzjon art diviża, tal-kejl superfiċjali ta' ċirca elf u disgħa u disgħin metri kwadri (1,099 m2), inkluża parti mill-arja stradali, u ċioe', dik il-parti tat-Tramuntana, indikata bl-ittra "B" u l-kulur blu <u>fil-pjanta annessa markata dokument 'X'</u>, konfinanti din il-porzjon mit-Tramuntana minn triq ġdida bla isem, minn fejn hija aċċssibli mil-Lvant minn triq ġdida oħra bla isem, u min-Nofs in-Nhar ma' beni tal-venditur, jew aventi kawża tiegħu;*
>
> *(c) Porzjon art diviża, tal-kejl superfiċjali ta' ċirca mitejn u ħdax punt tlieta metri kwadri (211.3 m2), eskluża l-arja stradali, ndikata bl-ittra "D" u delineata bil-kulur aħmar, <u>fil-pjanta annessa markata dokument 'X'</u>, konfinati mil-Lvant minn triq ġdida bla isem, minn fejn hija aċċessibli min-Nofs in-Nhar ma' propjeta' ta' "Trade Fair Corporation Limited", u mit-Tramuntana ma' beni tal-venditur jew aventi kawża tiegħu, lkoll ġon-Naxxar, f'kuntrada omonima, formanti parti mill-art imsejħa Ta' San Pawl tat-Tarġa, liberi, u franki, bid-drittijiet u pertinenzi kollha tagħhom, mingħajr gabillot, u mingħajr permessi u kull kejl ulterjuri intiż għal formazzjoni tat-triq, li jirriżulta mill-akkwist oriġinali tal-venditur.*

29. Jirriżulta illi "*l-pjanta annessa u mmarkata dokument 'X'*" ma ġietx eżebita mal-kuntratt.

30. Jirriżulta illi, permezz ta' kuntratt pubbliku ppubblikat fl-atti tal-Nutar Carmelo Mangion fit 12 ta' Frar 2004, is-soċjetà attriċi akkwistat ukoll is-segwenti propjetà:

> *U bis-saħħa ta' dana l-att, il-venditur qiegħed ibiegħ, jassenja u jittrasferixxi a favur il-kumpratur, li bl-istess titolu qiegħed jaċċetta, jixtri u jakkwista, t-tmien porzjonijiet diviża ta' art ġewwa ż-Żurrieq, formanti parti mill-art magħrufa bħala "Ta' Sant Agatha", fil-kontrada omonima, b'faċċata fuq Triq Santa Klementina, u liema porzjonijiet ta' art huma indikati bħala porzjonijiet tlettax (13) sa għoxrin (20), iż-żewġ numri inklużi, u liema kontigwi, ta' elf tlett mija u tnax-il metru kwadru (1,312 m2), liema kejl huwa kollu fabrikabbli, u ċioe' li jista' jiġi żviluppat u mibni, mingħajr 'front garden', konfinanti stante illi huma kontigwi, mill-Grigal mal-imsemmija triq, minn fejn l-imsemmija art hija aċċessibbli, mill-Punent ma' beni tal-venditur jew l-aventi causa, u mil-Lvant ma' beni ta' Andrea Farrugia jew l-aventi causa minnu, liberi u franki, bil-pussess battal, bid-drittijiet u l-pertinenzi tagħhom kollha, u ħielsa minn kull servitu, ipoteka jew dritt a favur terzi, bid-drittijiet kollha tagħhom, inkluż "inter alia" l-arja stradali, li hija iffurmata mill-istess art u li tinkorpora fiha dik il-biċċa art li tinsab delinejata bis-sinjali ħomor, u indikata bl-ittra "A", kif murija fuq il-pjanta dokument 'Y', liema 'road area' komplessivament, inkluż dik il-parti delinejata bis-sinjali ħomor, fiha kejl, peress li kollox jifforma parti sħiħ, ta' ċirca seba' mija u erbgħa u tletin punt tlieta tnejn metri kwadri (734.32 m2), flimkien ma' kwalsiasi drittijiet oħra verjuri fuq l-istess toroq u aċċessi pubbliċi li jipprovdu l-aċċess għall-istess plots in vendita.*

31. Jirriżulta illi "*il-pjanta dokument "Y"*" indikata fil-kuntratt ma ġietx eżebita.

32. Jirriżulta illi sussegwentement, is-soċjetà rikorrenti żviluppat tali artijiet u, skond ix-xhieda tad-direttur tas-soċjeta', Saviour Schembri meta xehed in kontro eżami[1], s-soċjetà biegħethom lill-terzi filwaqt illi żammet il-propjeta' tat-toroq taż-żewġ propjetajiet.

33. Jirriżulta illi, sussegwentement, fit-22 ta' Jannar 2013, Salvu Schembri, f'ismu personali, interpella lill-Kummissarju tal-Artjiet u l-Awtorità għat-Trasport f'Malta, permezz ta' żewġ Ittri Uffiċjali, 190/2013[2] u 192/2013[3], fejn għarrafhom illi varji propretarjiet, inkluż dawk meritu tal-kawża odjerna, kien "*ġew esprorijati iktar minn ghaxar (10) snin ilu mingħandu, b'dan illi però sal-lum il-ġurnata għadhom ma nbdewx il-proċeduri sabiex huwa jkun jista' jieħu l-kumpens ġust dovut lilu*" u għalhekk interpellahom sabiex iħallsuh il-kumpens dovut u fin-nuqqas, Salvu Schembri "*jadixxi lill-Bord ta' Arbitraġġ dwar Artijiet skond il-Liġi*".

---

[1] Fol 136
[2] Fol 24
[3] Fol 23

34. Jirriżulta illi ma saret ebda azzjoni quddiem il-Bord ta' Arbitraġġ dwar Artijiet, la ai termini tal-Artikolu 19 tal-Kap 88 tal-Liġijiet ta' Malta, dak iż-żmien viġenti, u wisq anqas, wara li nbdew il-proċeduri odjerni, a tenur tal-Kap 67 tal-Kap 573 illi daħal permezz ta' Att Nru XVII tas-sena 2017.

35. Jirriżulta, mill-banda l-oħra, illi fis-26 ta' Mejju 2015, is-soċjetà rikorrenti bdiet il-proċeduri odjerni fejn talbet lill-Qorti tagħmel is-segwenti:

    a. Tiddikjara li l-fatt li ttieħdu l-propretajiet tas-soċjeta' rikorrenti mingħajr kumpens kif ukoll illi n-nuqqasijiet ta' l-intimati jivvjola Art 37 tal-Kostituzzjoni u Art 1 tal-Konvenzjoni Ewropea għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem

    b. Tagħti dawk ir-rimedji xierqa u opportuni, illi jikkonsistu f'dan li ġej:

        i. Tordna lill-intimati jesproprijaw l-artijiet a tenur tal-Kap 88, ossija l-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Art għal Skopijiet Pubbliċi.

        ii. Tillikwida l-kumpens xieraq għall-okkupazzjoni.

        iii. Tillikwida l-kumpens għar-rigward dannu u spejjeż li soffriet is-soċjetà rikorrenti.

Difiża

36. Rat illi l-Kummissarju tal-Artijiet, li l-funzjonijiet u kariga tiegħu sussegwentement ġiet inkorporata fl-Awtorità tal-Artijiet illi assumiet l-atti, kif ukoll l-Awtorita' għat-Trasport f'Malta, ressqu, b'mod separat, is-segwenti difiżi:

    a. Illi s-soċjetà rikorrenti trid iġġib l-aħjar provi ta' titolu fuq l-artijiet minnha imsemmija.
    b. Illi s-soċjetà rikorrenti naqqset milli teżawrixxi r-rimedji ordinarji tagħha.
    c. Illi, fil-każ tal-Awtorità għat-Trasport f'Malta, ma hijiex il-leġittimu kontradittur peress illi hija ma tista' qatt tagħti kumpens kif mitlub.
    d. Illi ma kellha qatt bżonn issir esproprijazzjoni tal-art peress illi, a tenur tal-Artikolu 20 tal-Kap 10 tal-Liġijiet ta' Malta, li sussegwentement ġiet inkorporata fil-Leġislazzjoni Sussidjarja 499.57 intitolat Regolamenti dwar Toroq Ġodda u Xogħlijiet f'Toroq, is-soċjetà rikorrenti, bħala sid tal-art adjaċenti għall-artijiet meritu tal-kawża odjerna li kienet tiffaċċja triq, hija kienet obbligata illi tifforma t-triq quddiem l-propjeta' tagħha.

37. Ikun għalhekk opportun illi l-Qorti tibda tikkunsidra dawna d-difiżi separatament.

Illi s-soċjetà rikorrenti trid iġġib l-aħjar provi ta' titolu fuq l-artijiet minnha imsemmija.

38. Jirriżulta illi difiża illi qajjmet kemm l-Awtorita' tal-Artjiet, ġia Kummissarju tal-Artijiet, u l-Awtorità għat-Trasport f'Malta hija illi s-soċjetà rikorrenti kellha tippreżenta l-aħjar prova dwar it-titolu tagħha fuq l-artijiet meritu tal-kawża odjerna.

39. Jirriżulta, illi fil-kawża odjerna ir-rikorrent jagħmel referenza għall-żewġ artijiet li dwarhom huwa qiegħed jippretendi kumpens:

    a. Biċċtejn art ta' 239 mk u 370 mk rispettivament li jinsabu ġewwa Triq it-Torri tal-Kaptan, Naxxar

    b. Biċċa art ta' 853 mk li tinsab ġewwa Triq Santa Klementina.

40. Jirriżulta, illi meta l-intimati Kummissarju tal-Artijiet u Awtorità' għat-Trasport f'Malta ġew interpellati sabiex iħallsu kumpens għal tali artijiet permezz ta' żewġ Ittri Uffiċjali t-tnejn datati 21 ta' Jannar 2013, fiz-żewġ istanzi ġie lilhom indikat illi Salvu Schembri kien is-sid ta' tali propretajiet, u mhux is-soċjetà rikorrenti, Seaview Construction Limited.

41. Jirriżulta, għalhekk, illi kienu ġustifikati l-intimati jqajjmu tali difiża meta ġiet intavolata l-proċedura odjerna, peress illi, sa meta saret tali kawża, huma ingħataw l-impressjoni illi l-art kienet ta' Salvu Schembri u mhux Seaview Construction Limited.

42. Jirriżulta, għalhekk, illi <u>kien jinkombi fuq is-soċjetà rikorrenti</u>, fil-proċeduri odjerni, illi jippruvaw it-titolu tagħhom 'l hinn minn kull dubju, sabiex jiġi assikurat illi, kemm iż-żewġ intimati u, aktar u aktar, din il-Qorti kif ippresjeduta, ikunu konvinti li l-artijiet illi dawrhom is-soċjetà rikorrenti riedet kumpens, kienu attwalment tagħha u mhux ta' terzi.

43. Jirriżulta illi mar-rikors promotur, is-soċjetà rikorrenti ippreżentat s-segwenti dokumentazzjoni:

    a. Vera kopja ta' kuntratt datat 6 ta' Novembru 1997, għall-akkwist tal-art ġewwa n-Naxxar, kif aħjar deskritt aktar 'l fuq.

    b. Kopja mhux awtentikata ta' kuntratt datat 12 ta' Frar 2004 għall-akkwist tal-art ġewwa Żurrieq, kif aħjar deskritt aktar 'l fuq.

    c. Tlett kopji ta' l-istess pjanta intitolata "Triq it-Torri tal-Kaptan, Naxxar", iffirmata mill-Perit Mariello Spiteri. (fol 10,11 u 12)

    d. Kopja ta' site plan tal-MEPA ta' Triq Santa Klementina u d-dintorni, datata 5 ta' Lulju 2012 u ffirmata mill-Perit Mariello Spiteri. (fol 13)

    e. Kopja ta' pjanta intitolata "Triq Santa Klementina, Żurrieq", datata Ġunju 2012 u ffirmata minn persuna mhux identifikabbli. (fol 14)

44. Jirriżulta illi ma ġiet eżebita ebda dokumentazzjoni ulterjuri mis-soċjetà rikorrenti.

45. Il-Qorti, f'dan l-istadju, tosserva illi fil-kuntratt tas-sena 1997 għal tlett artijiet ġewwa n-Naxxar, jidher ċar illi flimkien mal-kuntratt kien hemm "***pjanta annessa u mmarkata dokument 'X'***[4], liema pjanta kienet tindika "*bl-ittra "A" u delinjata bil-kulur kannella*", "*bl-ittra "B" u l-kulur blu fil-pjanta*" u "*bl-ittra "D" u delinjata bil-kulur aħmar*", it-tlett porzjonijiet art illi s-soċjetà rikorrenti kienet akkwistat u sussegwentement qed titlob il-kumpens għal parti mill-art allegatament meħud mill-intimati.

46. Jirriżulta illi, għalkemm is-soċjetà rikorrenti kellha aktar minn ħames snin sabiex tipproduċi dina l-pjanta "**mmarkata dokument 'X'** ", hija qatt ma pproduċiet tali pjanta, għalkemm jidher ċar illi kienet parti **intrinsika** tal-kuntratt tal-akkwist tagħha.

47. Il-Qorti tosserva wkoll illi, fil-kuntratt tas-sena 2004, għat-tmien porzjonijiet art ġewwa ż-Żurrieq, jidher ċar illi flimkien mal-kuntratt kien hemm żewġ pjanti, ossija "***pjanta dokument 'Y'*** " u "***pjanta hawn unita, dokument 'X'***" illi, skond kif redatt fil-kuntratt ta' akkwist kien biha qiegħed "*jiġi preċiżat li l-building area in vendita tinsab indikata u delinjata bil-kulur aħdar fuq il-pjanta hawn unita dokument 'X' filwaqt li r-'road area' li tinkorpora fiha dik il-parti bl-ittra 'A' fuq imsemmija, tinsab indikata fuq il-pjanta dokument 'Y'.*"[5]

48. Jirriżulta, għal darba oħra illi, għalkemm is-soċjetà rikorrenti kellha aktar minn ħames snin sabiex tipproduċi dawna l-pjanti ossija "***pjanta dokument 'Y'*** " u "***pjanta hawn unita, dokument 'X'***", hija qatt ma pproduċiet tali pjanta, għalkemm jidher ċar illi kienet parti **intrinsika** tal-kuntratt tal-akkwist tagħha.

49. Il-Qorti ma tistax ma tosservax illi kien obbligu tas-soċjetà rikorrenti illi tressaq provi suffiċjenti illi juru attwalment il-portata u l-entita' tal-art illi hija akkwistat.

50. Tosserva wkoll illi, għalkemm is-soċjeta' rikorrenti ppreżentat varji pjanti, lkoll iffirmati mill-Perit Mariello Spiteri, **dawna ma humiex il-pjanti illi ġew inklużi fil-kuntratti tal-akkwist**, u kienu **dawn il-pjanti** li s-soċjetà rikorrenti messha ppreżentat u **mhux pjanti** li ġew redatti wara u/jew meħuda minn pjanti tal-Awtorità tal-Ippjanar, sabiex jipprovaw it-titolu tagħhom.

51. Il-Qorti ma tistax ma tosservax illi z-żewġ kuntratti fuq imsemmija lkoll jagħmluha ċara illi l-propjeta' akkwistata mis-soċjetà rikorrenti tikkomprendi wkoll "arja stradali"[6] jew "road area"[7] u għalhekk, jidher ċar illi s-soċjetà rikorrenti, minn meta xtrat il-propjeta', kienet ben a korrent tal-fatt illi parti mill-propjeta tagħha kienet intiża għal triq, skond il-Liġi, u għalhekk kien ċertament importanti illi fil-proċeduri odjerni, fejn qed jitolbu, fost affarijiet oħra, kumpens għal biċċa art allegatament

[4] Fol 7
[5] Fol 16
[6] Fol 7
[7] Fol 16

meħuda mill-Gvern sabiex tiġi ffurmata triq, is-soċjetà rikorrent teżebixxi **l-pjanti oriġinali illi kienu annessi mal-kuntratti**, liema nuqqas ċertament idgħajjef l-azzjoni odjerna filwaqt illi jsaħħaħ l-argument ta' l-intimati illi s-soċjetà rikorrenti ma humiex is-sid tal-artijiet illi hija qiegħda tikkontendi tteħdulha.

52. Il-Qorti tosserva illi s-soċjetà rikorrenti ma ressqitx biżżejjed provi sabiex turi biċ-ċar u mingħajr ebda dubju illi hija propjetarja tal-artijiet illi dwarhom hija qiegħda titlob il-kumpens, u għalhekk il-Qorti ma għandha ebda triq oħra għajr illi tilqa' l-eċċezzjoni ta' l-intimati li s-soċjetà rikorrenti ma ppruvatx it-titolu tagħha.

Illi s-soċjetà rikorrenti naqset milli teżawrixxi r-rimedji ordinarji tagħha

53. Jirriżulta, mill-provi prodotti quddiem dina l-Qorti mis-soċjetà rikorrenti stess, illi l-art ġewwa n-Naxxar ġiet minnha akkwistata fis-sena 1997 filwaqt illi l-propjeta' ġewwa z-Żurrieq ġiet minnha akkwistata fis-sena 2004.

54. Jirriżulta għalhekk, kif dikjarat ukoll fl-ittra Uffiċjali ta' Salvu Schembri aktar 'l fuq imsemmija, illi tali propjetajiet kienu ilhom għand is-soċjetà rikorrenti għal aktar minn għaxar snin.

55. Jirriżulta, mill-provi prodotti, illi Triq Santa Klementina, ġewwa z-Żurrieq, fis-sena 2012, meta kienu ser isiru xogħlijiet ta' miljorament tat-triq taħt is-sorveljanza tal-Perit Anton Zammit, kienet ilha asfaltata u użata għal ħafna snin qabel, kif jidher ukoll mir-ritratti ippreżentati fix-xhieda tiegħu.[8]

56. Jirriżulta wkoll, mill-provi prodotti, illi Triq it-Torri tal-Kaptan, fis-sena 2007, meta kienu ser isiru xogħolijiet ta' miljorament tat-triq taħt is-sorveljanza tal-perit Antoinette Conti, kienet ilha asfaltata u użata għal ħafna snin qabel, kif jidher ukoll mir-ritratti ippreżentati fix-xhieda tagħha.[9]

57. Jirriżulta, għalhekk, illi t-toroq kienu ilhom iffurmati għal aktar minn għaxar snin mill-preżentata tal-azzjoni odjerna, illi ġiet ippreżentata fis-26 ta' Mejju 2015.

58. Jirriżulta, għalhekk, illi s-soċjetà rikorrenti setgħet tipproteġi d-drittijiet tagħha billi tintavola proċeduri quddiem il-Bord ta' Arbitraġġ dwar Artijiet, a tenur tal-Artikolu 19 tal-Kap 88, illi jipprovdi dan li ġej:

> *19.(1) Meta l-art tkun ġiet akkwistata minn awtorità kompetenti għal użu jew pussess għal dak iż-żmien li l-bżonnijiet tal-iskop pubbliku jkunu jitolbu, is-sid jista', wara li jgħaddu għaxar snin mid-data li fiha jkun ittieħed pussess mill-awtorità kompetenti, jitlob lill-Bord biex joħroġ ordni sabiex l-art tinxtara jew tkun akkwistata b'dominju pubbliku jew titbattal fi żmien sena mid-data tal-ordni, u l-art tiġi mbattla jew tkun akkwistata b'dominju pubbliku jew mixtrija*

[8] Fol 77
[9] Fol 82

> *b'kumpens illi jiġi ffissat skont id-disposizzjonijiet ta' din l-Ordinanza, jew ta' xi Ordinanza li tbiddel jew imdaħħla minflok din l-Ordinanza.*

59. Ma jirriżultax, mill-provi prodotti mis-soċjetà rikorrenti, illi hija intavolat xi tip ta' proċeduri quddiem il-Bord fuq imsemmi, iżda jidher illi hija għaddiet sabiex tippreżenta kawża kostituzzjonali, ossija l-kawża odjerna.

60. Huwa ben risaput, illi l-azzjoni Kostituzzjonali tista' ssir biss wara illi parti tkun eżawriet ir-rimedji kollha tagħha, fil-każ odjern, ir-rimedju kkontemplat fl-Artikolu 19 tal-Kap 88.

61. Jidher ċar illi s-soċjetà rikorrenti, madanakollu, ma eżawrietx ir-rimedji kollha tagħha, u għalhekk id-difiża mqajjma mill-intimati f'dana is-sens timmerita illi tiġi milqugħa.

62. Il-Qorti, f'dan l-istadju, tosserva illi, ladarba dawna ż-żewġ eċċezzjonijiet ġew deċiżi favur ta' l-intimati, t-talba tas-soċjeta' rikorrenti kif dedotta ma tistax tintlaqa' favorevolment, u għalhekk ma hemmx ħtieġa illi l-Qorti tkompli tikkunsidra d-difiżi l-oħra mressqa mill-intimati.

Konklużjoni

Il-Qorti,

Wara illi rat l-atti proċesswali;

Wara illi rat s-sottomissjonijiet bil-miktub ta' l-abbli difensuri tal-partijiet;

Tgħaddi biex taqta' u tiddeċiedi l-vertenza billi;

Tilqa' l-ewwel u tieni eċċezzjoni ta' l-intimata Awtorità tal-Artijiet ġia Kummissarju tal-Artijiet u l-ewwel u tielet eċċezzjoni tal-Awtorità għat-Trasport f'Malta filwaqt illi tastjeni milli tieħu konjizzjoni tal-eċċezzjonijiet l-oħra, u għalhekk;

Tiċħad it-talba tas-soċjetà rikorrenti kif dedotta.

Spejjeż ikunu a kariku tas-soċjetà rikorrenti

Francesco Depasquale LL.D. LL.M. (IMLI)
Imħallef

Rita Sciberras
Deputat Reġistratur