BORD TA' ARBITRAGG DWAR L-ARTIJIET

MAGISTRAT DR. SIMONE GRECH

Rikors Numru 18/2021 SG

George Tabone (18662G), Helen Cutajar (26160G) u Maria Mizzi (5658G)

vs

L-Awtorità tal-Artijiet

Illum, 14 ta' Lulju, 2021

Il-Bord,

Ra r-rikors ta' George Tabone et tat-30 ta' April 2021 fejn gie premess:

"1. Illi r-rikorrenti ghandhom bicca art wiehed fl-inhawi ta' Gerxija limiti Zebbug, Ghawdex liema raba' jmiss ma' Triq Marsalforn. Din il-propjeta' kienet giet diviza fost propjetajiet ohra permezz ta' kutnratt ta' divizjoni datat 26 t'Ottubru 2020 fl-atti tan-Nutar Dr. Josianne Mifsud. Liema propjeta' ukoll ppreveniet ghand ir-rikorrenti flimkien ma huthom ohrajn permezz ta' Kuntratt ta' divizjoni iehor data 14 ta' Novembru 2007 fl-atti tan-Nutar Dr. Kirsten Dimech liema propjeta' gejja mill-wirt tal-genituri taghhom.

2. Illi l-porzjoni art diviza ta' kull wiehed mir-rikorrenti hija tal-kejl ta' circa hames mija u sitta u sebghin punt sitta sebgha metri kwadri (576.67 mk.) u lkoll jmissu mill-punent mal-imsemmija Triq. Din l-art hija murija bl-ahmar mmarkata bhala 'Plot A' fuq il-pjanta annessa Dok. A bl-area

kumplessiva tat-tlett prozjonijiet divizi ta' elf seba' mija u tletin metru kwadru (1730 mk.).

3. Illi nhar il-11 ta' Marzu 2021 fil-Gazzetta tal-Gvern harga numru 20,587 giet ippublikata Dikjarazzjoni mill-Awtorita' tal-Artijiet fejn parti mill-art tar-rikorrenti giet immarkata bhala methiega mill-Gvern ta' Malta ghal skop pubbliku u illi l-akkwist taghha ghandu jkun b'xixi assolut – kif ahjar spjegata u murija fil-pjanta annessa fl-estratt mill-imsemmija Gazzetta tal-Gvern mmarkata bhala Dok. B.

4. Illi l-parti hekk esproprijata skond id-dikjarazzjoni msemmija giet registrata favur il-Gvern Malti fir-Registru tal-Artijiet bl-applikazzjoni li ggib ir-referenza LRA608/21;

5. Illi r-rikorrenti qeghdin permezz ta' din l-procedura jikkontestaw l-interess pubbliku vantat fid-dikjarazzjoni msemmija fiz-zewg paragrafi precedent ai termini tal-Artikolu 41 tal-Kap 573 tal-Ligijiet ta' Malta;

6. Illi r-rikorrenti jirrilevaw illi propju n-naha l-ohra tat-Triq faccata ta' fejn gej l-espropju ippubblikat fil-Gazzetta tal-Gvern, jigifieri fuq in-naha tal-punent tat-Triq, il-Gvern ghandu medda ta' art tieghu li tibzoq lil dik tar-rikorrenti. Hekk kif jidher fic-certifikat tat-titolu mahrug mir-Registru tal-Artijiet anness immarkat Dok. C.

7. Illi l-art tal-gvern fuq in-naha tal-punent tat-triq m'ghandha xejn inqas u/jew differenti mill-art tar-rikorrenti u l-widening propost tat-triq jista jsir facilment f'art pubblika minflok ma tigi esproprijata art private gdida – qua tar-rikorrenti;

8. Illi fl-umli fehma tar-rikorrenti l-interess pubbliku msemmi biex issir l-espropjazzjoni tal-art taghhom jiehu xejra differenti u addirittura mhux gustifikat meta hemm art diga pubblika li tista sservi ghall-istess skop u bzonn tal-espropjazzjoni. Illi minn analizi semplice tal-pjani kif sottomess mal-Awtoritajiet tal-Ippjanar mill-entitajiet tal-Gvern pertinenti rigward dan il-widening jidher car illi dan il-widening propost f'din il-parti ta' Triq Marsalforn mhux sejjer jirfes l-ebda bicca art tal-Gvern diga izda qed jigi propost li jsir kollu kemm hu a skapitu ta' parti mill-art tar-rikorrenti;

9. Illi in vista tas-suespost dan kollu jimmina l-kriterju tal-interess pubbliku;

10. Ghalhekk ir-rikorrenti qeghdin jiprocedur b'din il-procedura b'riserva u minghajr pregudizzju ghal procedure ohra spettanti lilhom ghal hlas ossia kumpens that l-istess Kap. 573 tal-Ligijiet ta' Malta jew that xi Ligi ohra relevanti skond l-eventwalitajiet.

Ghaldaqstant l-esponenti jitolbu bir-rispett li dan il-Bord joghgbu:

1. *Jiddikjara illi ma jissustixxix l-interess jew skop pubbliku fid-Dikjarazzjoni mill_Awtorita' tal-Artijiet hekk kif mahruga fil-Gazzetta tal-Gvern datata 11 ta' Marzu 2021 ghal-art ikkoncernata;*
2. *Konsegwentement tordna t-thassir ta' dik id-dikjarazzjoni b'tali mod u mianjiera li ma ssir l-esproprijazzjoni fuq l-art tar-rikorrenti;*
3. *Tordna ukoll li tigi mhassra ir-registrazzjoni fir-Registru tal-Artijiet l-esproprijazzjoni tal-art tal-rikorrenti a favur il-Gvern Malti fl-applikazzjoni LRA 608/21.*

Bl-ispejjez kontra l-intimat ingunt ghas-subizzjoni."

Ra r-risposta tal-Awtorita tal-Artijiet tal-21 ta' Mejju 2021, fejn gie eccepiet:

"1. Illi l-Awtorita' esponenti ġiet notifikata bir-rikors fl-ismijiet su-ċitati nhar il-ħamsa ta' Mejju 2021 u ġiet mogħtija għoxrin ġurnata ċans biex tirrispondi.

2. Illi permezz ta' Dikjarazzjoni maħruġa mic-Chairman tal-Awtorita' esponenti u ippublikata fil-Gazzetta tal-Gvern bħala dikjarazzjoni numru 343 ta' nhar il-11 ta' Marzu 2021, biċċa art ta' madwar 418 metru kwadru li tmiss mill-Majjistral u mill-Punent ma Triq Pubblika u mill-Lvant ma' propjeta' ta' sidien mhux maghrufa ġiet dikjarata meħtieġa għal-skop pubbliku, senjatament għat-twessiegħ ta' Triq Marsalforn, iż-Żebbug Għawdex. Dan l-akkiwst għandu jkun b'xiri assolut.

3. Illi r-rikorrenti qegħdin jikkontestaw l-interess pubbliku vantat fid-dikjarazzjoni mesmmija, u dan ai termini tal-Artiklu 41 tal-Kapitlu 573 tal-Liġijiet ta' Malta.

4. Illi l-bażi ta' tali kontestazzjoni jidher illi huwa biss il-fatt illi fuq in-naħa l-oħra tat-triq, il-Gvern ta' Malta għandu medda ta' art li diġa hija tiegħu, u mhux illi l-bżonn tal-art in kwistjoni m'huwiex wieħed fl-interess pubbliku.

5. Illi fl-ewwel lok xorta waħda tinħtieġ root of title sabiex ikun aċċertat li l-art in kwistjoni tappartjeni tassew lir-rikorrenti.

6. Illi mingħajr preġudizzju għall-premess, jiġi senjalat li l-użu prospettat tal-art espropprijata huwa ntiz sabiex titwessa Triq Marsalforn, u dan filwaqt illi jitnaqqas il-periklu għall-vettur illi jagħmlu użu mill-istess Triq. Tali użu bla dubju jikkwalifika fit-terminu ta' 'skop pubbliku' kif definit fil-Kapitlu 573 tal-Ligijiet ta' Malta. L-Iskop pubbliku ta' espropprijazzjoni ta' art għall-mgħoddija tat-toroq u/jew twessiegħ ta xi triq ġie ikkonfermat ripetutament kemm min dan l-Onorabbli Bord u kif ukoll mill-Qrati ta' Malti. Saħansitra tali użu ġie anke deskritt bħala 'l-manefistazzjoni l-aktar ċara u qawwija ta' servizz mogħti lill-pubbliku' u kwindi ma hemm l-ebda dubju li l-iskop pubbliku tassew jissusisti f'dan il-każ. Aktar u aktar meta dan l-espropprju ma jista' jitqies bħala wieħed arbitrarju.

7. Illi di fatti, ir-rikorrenti jsostnu illi l-kriterju tal-interess pubbliku qed jiġi imminat minħabba illi skonthom hemm art oħra illi tista sservi għall-istess skop hekk kif ma fiha xejn inqas u/jew differenti mill-art tar-rikorrenti, u għalhekk ma humiex jikkontestaw l-interess pubbliku vis-à-vis l-użu li qed ikun propost għall-art mertu ta' dawn il-proċeduri. Xi għemil ma jitqiesx illi sar fl-interess pubbliku, u allura li jkun sar f'interess privat meta ma jkollux applikazzjoni għaċ-ċittadin kwalnukwe b'mod ġenerali.

8. Illi jiġi senjalat ukoll illi ma huwiex minnhu li l-artijiet ipparagunati huma identiċi, u dan ai fini tal-iżvillup tat-Triq ta' Marsalforn. It-Twessiegħ proġettat hwua ntiż sabiex tittejjeb is-sigurezza u l-

immanuvribilta' tal-imsemmija Triq. Tali għan ma jistax jintlaħaq jekk mhux bl-użu (u l-esproprijazzjoni) tal-art mertu ta' din il-kawża.

Illi in vista tas-suespost, it-talbiet tar-rikorrenti ghandhom jigu michuda fl-interita' taghhom.

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri permessi mil-ligi.

Bl-iespjjez kontra r-rikorrenti."

Sema' l-provi;

Ra d-dokumenti ezebiti;

Sema' trattazzjoni;

Ra li din il-kawza giet differita ghas-sentenza.

Ikkunsidra:

Qabel xejn, in vista tal-eccezzjoni mressqa mill-Awtorità tal-Artijiet, fis-sens li tinhtieg *root of title* sabiex ikun accertat li l-art in kwistjoni, tappartjeni tassew lir-rikorrenti, gie pprezentat mir-rikorrenti, kopja tal-kuntratt ta' divizjoni datat 26 t'Ottubru 2020, fl-atti tan-Nutar Dottor Josianne Mifsud (ezebit man-nota tar-rikorrenti tat-3 ta' Gunju 2021), u gie wkoll iddikjarat fl-ewwel premessa tar-rikors, li din il-proprjetà ppreveniet ghand ir-rikorrenti, flimkien ma' huthom ohrajn, permezz ta' kuntratt ta' divizjoni iehor datat 14 ta' Novembru 2007, fl-atti tan-Nutar Dottor Kristen Dimech. In oltre, fl-affidavit ta' Maria Mizzi, hekk kif ikkonfermat fl-affidavit ta' George Tabone, din il-proprjetà gejja mill-wirt tal-genituri tar-rikorrenti. Dan kollu ma giex kontradett mill-Awtorità tal-Artijiet li fil-mori tas-smigh ta' din il-procedura, ma ghamlet l-ebda referenza ulterjuri ghal din l-eccezzjoni mressqa minnha. Ghalhekk, din l-eccezzjoni tinsab sorvolata fil-fehma ta' dan il-Bord.

Din l-azzjoni tar-rikorrenti saret abbazi tal-artikolu 41 tal-Kap 573 tal-Ligijiet ta' Malta, li jistipola li:

> *(1) Kull persuna li għandha interess fl-art li dwarha tkun saret dikjarazzjoni miċ-Chairperson tal-Bord tal-Gvernaturi tal-Awtorità tal-Artijiet kif imsemmi fl-artikolu 38(1), tista' tikkontesta l-iskopijiet pubbliċi ta' dik id-dikjarazzjoni u titlob it-tħassir tagħha quddiem il-Bord tal-Arbitraġġ permezz ta' rikors ippreżentat fir-reġistru tal-imsemmi Bord fi żmien ħamsin ġurnata mill-pubblikazzjoni ta' dik id-dikjarazzjoni.*
>
> *(2) Ir-rikors ippreżentat skont is-subartikolu (1) għandu jiġi notifikat lill-awtorità, li jkollha dritt tippreżenta risposta fi żmien għoxrin jum.*
>
> *(3) Il-Bord tal-Arbitraġġ għandu jqiegħed ir-rikors għas-smigħ mingħajr dewmien u wara li jisma' x-xhieda u s-sottomissjonijiet tal-partijiet għandu jagħti s-sentenza fl-iqsar żmien possibbli iżda mhux aktar tard minn xahrejn mill-ġurnata meta jagħlaq iż-żmien biex l-awtorità tippreżenta r-risposta tagħha.*

Minn qari ta' din id-disposizzjoni, jirrizulta ben evidenti, li permezz ta' din il-procedura, tkun qed issir kontestazzjoni dwar l-iskop pubbliku. Hekk kif jemani minn dan l-artikolu appena citat, kull persuna li ghandha interess fl-art in ezami, tista' tikkontesta l-iskopijiet pubblici ta' dik id-dikjarazzjoni, u titlob it-thassir taghha quddiem dan il-Bord. L-ezami li ghalhekk ghandu jaghmel dan il-Bord, huwa dak li jezamina jekk id-dikjarazzjoni inhargitx ghal skop pubbliku jew le.

Il-kaz in kwistjoni jittratta esproprjazzjoni li saret in konnessjoni ma' progett partikolari. Id-Direttur Generali Strategija u Sapport fil-Ministeru ta' Ghawdex xehdet li l-Ministeru ghal Ghawdex, xi sentejn ilu beda jahdem fuq il-progett biex tigi *upgraded* it-triq ta' Marsalforn skont l-*standards* tat-toroq, u jkun hemm iktar *road safety* fit-triq, kif ukoll biex jigu *introduced bicycle lanes,* bil-ghan li jkun hemm *modal shift,* u anke bankini, minhabba li bankini fit-triq, m'hemmx.

Fir-rikors, ir-rikorrenti ppremettew li proprju n-naha l-ohra tat-triq, faccata ta' fejn gej l-esproprju in kwistoni, il-Gvern ghandu medda ta' art tieghu, li tizboq dik tar-rikorrenti, u gialadarba l-art tal-gvern fil-faccata ma' ghandha xejn inqas jew differenti mill-art tar-rikorrenti, il-*widening* propost tat-triq, jista' jsir facilment f'art

pubblika, minghajr ma' tigi esproprjata art privata gdida. Gie sostnut li l-interess pubbliku biex isir l-esproprjazzjoni tal-art tar-rikorrenti, jiehu xejra differenti u mhux gustifikat, meta hemm art già pubblika li tista' sservi ghall-istess skop u bzonn tal-espropprazzjoni. Mix-xhieda tar-rapprezentant tal-Awtorità tal-Artijiet, Dottor Marisa Grech, moghtija fit-22 ta' Gunju 2021, irrizulta li faccata tal-art tar-rikorrenti u fuq in-naha l-ohra tat-triq, l-art hija proprjetà tal-Gvern.

Fl-affidavit taghha Maria Mizzi (kif ukoll hekk kif ikkonfermat minn George Tabone), gie sostnut li l-punt principali tal-oggezzjoni tar-rikorrenti huwa, li faccata tar-raba' taghhom, huwa kollu art tal-gvern, u ghalhekk, jekk kemm-il darba l-gvern jehtieg li jiehu xi art biex jizviluppaha, dan ghandu jaghmlu fl-art pubblika l-ewwel, qabel ma' jdur ghal raba' vergni u tal-privat. In fatti, l-istess rikorrenti kkonfermaw li r-raba' taghhom jinsab mahdum, u dejjem kien jinhadem. Tqajjem ukoll l-ilment li l-esproprjazzjoni mhiex qed issir wahda shiha tul Triq Marsalforn kollha, izda bicciet 'l hemm u 'l hawn, u ghalhekk, ir-rikorrenti mhumiex jaraw distinzjoni ossia preferenza, biex ma tintuzax art li digà hija tal-gvern, li tinsab ezatt faccata tar-raba' taghhom a skapitu taghhom stess, li ser tittehdilhom bicca art tul il-faccata kollha.

Ir-rikorrenti nsistew li jrid jinzamm bilanc bejn it-tgawdija tal-proprjetà privata u l-interess tal-kollettività ghall-gustizzja socjali. Saret insistenza li dan il-progett jinkludi diversi esproprjazzjonijiet, izda jrid jigi ppruvat li verament hemm skop pubbliku fir-rigward ta' din l-art tar-rikorrenti *per se,* u mhux li hemm skop pubbliku wiehed ghall-artijiet kollha affettwati f'dan il-progett ta' triq ta' Marsalforn. Skont ir-rikorrenti, ma tressqitx prova li hemm xi riskji partikolari fl-ambjenti mertu ta' din il-kawza. Insistew ukoll, li ma tressqet l-ebda prova ghalfejn ghandu jkun hemm preferenza bejn in-nahiet tax-xellug u tal-lemin tat-triq, u fin-nuqqas ta' tali prova, m'ghandu jkun hemm l-ebda preferenza ghalfejn ghandu jkun hemm l-esproprju fuq in-naha tar-*right when facing North (*cioe' din l-esproprjazzjoni fejn qed tigi proposta) ghan-naha tal-*left* (fejn hemm diga art tal-Gvern). Ir-rikorrenti komplew jargumentaw li ser isir esproprju fuq art privata minghajr ma tigi utilizzata bizzejjed l-art pubblika, u li din hija sitwazzjoni fejn ser isir esproprjazzjoni a skapitu tar-rikorrenti, meta tezisti alternattiva ohra li tilhaq l-istess ghanijiet.

Il-Bord iqies li m'hemmx kontestazzjoni li din l-art giet iddikjarata li hija mehtiega bhala parti mill-progett li ser isir fi Triq Marsalforn, Zebbug, Ghawdex. Il-Bord huwa sodisfatt ukoll li l-bzonn tal-art in kwistjoni, huwa wiehed fl-interess pubbliku. Il-Bord wasal ghal tali konkluzzjoni in vista tas-segwenti:

Irrizulta in fatti, li din l-art giet esproprjata, mhux precizament biex titwessa' l-karreggjata tal-vejikoli, izda sabiex tkun tista' ssir bankina ghal tul it-triq kollha, kif

ukoll sabiex issir *cycle lane.* Tali skop jissubentra fid-definizzjoni ta' skop pubbliku misjuba fl-Artikolu 2 tal-Kap 573 tal-Ligijiet ta' Malta, li jaqra:

> *kull skop li għandu x'jaqsam mal-użu esklużiv tal-Gvern jew mal-użu pubbliku ġenerali, jew li għandu x' jaqsam ma' jew jiswa għall-interess jew qadi tal-pubbliku (sew jekk l-art tkun għall-użu tal-Gvern sew jekk le) jew ma' jew għall-ippjantar tal-ibliet jew ma' jew għar-rikostruzzjoni jew għaż-żieda fl-impiegi, jew għat-tkattir fit-turiżmu, jew għall-promozzjoni tal-kultura, jew għall-preservazzjoni tal-identità nazzjonali u storika, jew għall-ħarsien ekonomiku tal-Istat jew kull skop li għandu x'jaqsam mad-difiża ta' Malta jew li għandu x'jaqsam ma' jew jiswa għall-operazzjonijiet navali, militari jew tal-ajru; u jfisser ukoll kull skop ieħor imsemmi bħala pubbliku minn xi liġi; u għall-finijiet ta' din it-tifsira, fejn l-iskop sabiex jiġi eżerċitat xi dritt taħt dan l-Att ikun marbut mal-utilizzazzjoni ta' xi art jew xi dritt marbut jew relatat magħha għal kull raġuni marbuta mal-provvista, ħażna jew distribuzzjoni ta' karburanti jew sorsi oħra ta' enerġija, jew f'konnessjoni mal-provvista ta' xi servizz ta' utilità jew servizz muniċipali jew proġett infrastrutturali, għandu jitqies bħala konness ma' jew anċillari għall-interess pubbliku jew utilità.*

Il-Bord jaghmel referenza ghas-sentenza kkwotata mill-Awtorità tal-Artijiet fir-risposta taghha, u kif ukoll fit-trattazzjoni taghha, u cioè Mario Cutajar noe vs Kummissarju tal-Art et, deciza mill-Qorti Kostituzzjonali fit-30 ta' Novembru 2001, fejn intqal li:

> *"Il-formazzjoni tat-toroq hi parti ntrinsika u essenzjali mill-ippjanar, u l-jedd ta' l-amministrazzjoni pubblika li tesproprja art ghal dan il-fini ma jistax jigi diskuss sakemm ma jkunx kaz ovvju fejn ikun qed jigi favorit esklussivament l-interess tal-privat a skapitu u ghal zvantagg ta' l-esproprijat fl-izvilupp fejn il-kollettivita' u s-socjeta' ma jkollhom l-ebda interess. Kif sewwa gie ritenut minn din ilQorti f'diversi insenjamenti taghha, fosthom fis-sentenza "Dr. Carmelo Vella et vs. Segretarju tad- Djar et" li fuqha strah l-istess appellant fir-rikors ta' l-appell tieghu "haga jew ghemil ma jitqiesx li sar fl-interess pubbliku jekk jaqdi l-interess privat. L-interess huwa dejjem privat meta m'ghandux applikazzjoni ghall-generalita' tac-cittadini".*

> *Fil-kaz taht ezami l-esproprjazzjoni manifestament kellha applikazzjoni ta' beneficcju ghall-kollettivita'."*

Ghalkemm is-sentenza appena citata kienet tirrigwarda twessigh tat-triq, dan il-Bord iqies li zieda ta' bankina sabiex persuni jkunu jistghu jimxu matul din it-triq b' mod sigur, u zieda ta' *cycling lane,* jaqghu fl-ambitu li jibbenifikaw lill-kollettività, kif ukoll jaqghu fl-ambitu ta' twessigh tat-triq. Dana peress li t-triq ma tintuzax mill-vejikoli biss, izda tintuza wkoll minn nies, annimali, u kif ukoll ciklisti, fost ohrajn.

Huwa minnu li fuq in-naha l-ohra tat-triq, il-Gvern ta' Malta ghandu art proprjetà tieghu, izda dan il-fatt ma jnaqqasx l-iskop pubbliku ezistenti wara l-esproprju ta' din l-art in kwistjoni, iktar u iktar meta l-Bord jifli x-xhieda moghtija mill-perit *ex parte* tar-rikorrenti, u l-perit li hadmet fuq dan il-progett fuq struzzjonijiet tal-Ministeru koncernat. Irrizulta ben evidenti, li qed isir progett shih ta' titjieb fit-triq ta' Marsalforn, bil-ghan li titjieb is-sigurtà u l-immanuvrabilità f'din it-triq. Irrizulta wkoll li sabiex jintlahaq dan l-ghan, qamet il-htiega li tkun proprju din l-art f'dik il-parti tal-progett tigi utilizzata. In oltre, mix-xhieda tan-Nutar Marisa Grech in rapprezentanza tal-Awtorità tal-Artijiet fl-4 ta' Gunju 2021, in konnessjoni ma' dan il-progett, kien hemm varji ambjenti proprjetà tal-Gvern li ttiehdu. Tant hu hekk, li saru talbiet mill-Ministeru ghall-Ghawdex ghall-esproprju u ghat-terminazzjoni tal-qbiela.

Issa skont il-perit *ex parte* tar-rikorrenti, l-applikazzjoni proposta:

> "*features the retaining of the existing two single carriage ways possibly having a lesser width than the existing carriageways and the inclusion of new pavements and a cycle lane. From a technical point of view it is relevant to note that the inclusion of pavements and a cycle lane does not make it mandatory from which side of the road such widening is to take place. The inclusion of such street amenities are to be satisfied in an equally acceptable format should the widening be carried out on the left-hand side of the street rather than from the right hand side of the street when facing North."*

L-istess perit *ex parte,* Cornelia Tabone, kkonkludiet li:

> "*…in my opinion considering no vehicular improvement to the street is being proposed, there can exist no particular preference from which side of the street such widening is to*

take place. Therefore, by inference, government should keep expropriation of private land to a bare minimum when the exact effect and scope for widening can be easily obtained without the need of expropriation over already government owned land.

To add insult to injury, through this widening project for the inclusion of street amenities the proposed plans show that all purported widening is being carried out over private land which is being earmarked for expropriation whereas the government owned land on the opposite side of the road is being left completely untouched and no use is being made of already available public land."

F'rapport ulterjuri, l-istess Perit Cornelia Tabone inkarigata mir-rikorrenti, ghamlet *superimposition exercise* minn fejn skont hi, irrizulta li:

"*1. The expropriated part only covers part of the new pavement on the right-hand side of the street when facing North and a minimal part of the cycle lane being proposed. 2. The existing width of the road is abundantly sufficient to cover the vehicular lanes as proposed and no enhancement to vehicular capacity or lanes is being proposed hence expropriation of land will not serve to increase road vehicle capacity.*

3. The new pavement on the left-hand side of the street when facing North is almost all included in the existing road hence indicating that the proposed vehicle lanes are actually being proposed to be of a lesser width than the existing lanes.

4. The new pavement on the right-hand side of the street when facing North is of an uncommon type in the sense that it is more than twice the normal size of an ordinary pavement. Considering that this is a street amenity in itself and considering its exceptional width will only enhance such amenity, the expropriation of private land will add no value when already public land can be further utilized for the same proposal. This new pavement is already covered in part by the existing street width and hence only the parts in excess are proposed to be formed in the expropriated land."

Madanakollu, in kontroezami, fit-18 ta' Gunju 2021, il-Perit Cornelia Tabone kkonfermat li meta ghamlet il-kunsiderazzjonijiet taghha, hija hadet biss in konsiderazzjoni, il-parti li tirrigwarda l-klijenti taghha, u ma haditx in konsiderazzjoni, il-kuntest kollu tal-izvilupp b'mod holistiku:

> *"Qorti: Igifieri inti meta hadt il-kunsiderazzjonijiet tieghek, hadt in konsiderazzjoni the whole picture jew semplicement il-parti li tirrigwarda l-klijent tieghek?*
>
> *Xhud: Le l-parti li tirrigward l-klijent taghna.*
>
> *Dr. Nicholas Hendrick Magro: Igifieri inti ma kunsidrajtx l-areas l-ohra tat-triq?*
>
> *Xhud: L-areas l-ohra tat-triq rajthom pero mir-ricerka li saret mal-Land Registry peress li n-naha l-ohra tat-triq hija propjeta tal-Gvern ukoll, l-expropriation nahseb jiena setghat ma saritx u biex giet akkomodata l-bankina wiesgha u cycling lane fuq in-naha l-ohra.*
>
> *Qorti: Imma inti biex wasalt ghal din il-kunsiderazzjoni, hadt in consideration il-whole plan kienx jaghmel sens, igifieri din li qed tghid inti li minflokk saret espropjazzjoni kollox ntefa' fuq in-naha l-ohra, wasalt ghalijha ghax taghmel sens x'hin tara l-posizzjoni tal-klijent tieghek biss jew x'hin tqies il-progett kollu? It-triq kollha?*
>
> *Xhud: Le jiena hadt in kunsiderazzjoni dik l-area tal-klijent tieghi u hadt in kunsiderazzjoni li l-area ta' faccata hija diga propjeta tal-Gvern.*
>
> *Dr. Nicholas Hendrick Magro: Apparti minn hekk hadt in kunsiderazzjoni biss it-traffiku vejikulari, igifieri tal-karozzi ma hadtx, ghalinqas f'dan il-paragrafu u f'dan ir-rapport, inti tirreferi biss ghal vehicular improvement ma tirreferix ghas-cycle lane, l-improvements li hemm bzonn tas-cycle lanes u tal-bankini?*
>
> *Xhud: Fir-rapport ma ghidtx li m'hemmx bzonn jsiru pero jiena just ikkonkludejt li dawk l-affarijiet seta' saru minn naha l-ohra gifieri xorta jkunu hemmhekk.*
>
> *Qorti: Xorta jsiru hemmhekk imma fuq in-naha l-ohra tat-triq?*
>
> *Dr. Nicholas Hendrick Magro: Ezatt, bil-kunsiderazzjoni li ghamilt fuq il-propjeta tal-klijent tieghek?*

Xhud: Ezatt, jien biex kemm jista jkun l-expropriation tigi evitata jew ghalinqas imnaqsa kemm jista jkun."

Minn ezami tal-kontroezami tal-Perit Cornelia Tabone, u cioè l-Perit *ex parte* tar-rikorrenti, jirrizulta li l-ezercizzju li sar mill-Perit Cornelia Tabone, kien wiehed ristrett u limitat, fis-sens li hija ghamlet konstatazzjonijiet relattivi biss ghall-art mertu ta' din il-kawza, izda mhux b'mod holisitku, u cioè mhux b'mod li evalwat din l-art fil-kuntest tal-progett kollu li ser isir fi Triq Marsalforn.

Dan jikkontrasta max-xoghol li sar mill-periti nkarigati mill-progett ta' Triq Marsalforn. In fatti, mill-banda l-ohra, il-Perit Diane Gauci li tahdem mal-kumpanija li qed tiehu hsieb dan il-progett kollu li ser isir fi Triq Marsalforn, spjegat bil-gurament taghha, l-ezercizzji u l-istudju li saru qabel ma' beda jigi mfassal u ppjantat dan il-progett. L-istess Perit spjegat kif f'din it-triq, wara diversi studji, irrizulta li zewg karreggati ta' 3.58 *meters* kull wahda, huma bizzejjed. Irrizulta wkoll li f'din it-triq, hemm hafna infrastruttura nieqsa, u cioè ma kienx hemm infrastruttura ghan-nies bil-mixi (bankini), u kif ukoll inhasset il-htiega ta' infrastruttura tac-ciklisti, li wkoll kienet inezistenti, u li qed tigi nkluza f'infrastruttura gdida. L-istess Perit spjegat li l-progett sar holistikament biex tizdied l-infrastruttura, titjieb l-infrastruttura ezistenti, u *issues* ta' *road safety* jigu mitigati kemm jista jkun.

In fatti, minn ezami tax-xhieda tal-Perit Diane Gauci, irrizulta li matul it-triq ta' Marsalforn, kien hemm hafna problemi mal-*alignment,* fis-sens li hemm hafna ksur u tidwir, li anke mill-*accident records,* gie osservat li kien hemm hafna punti li huma *black spots,* fejn jikkawzaw hafna incidenti. Per konsegwenza, mill-istudji li saru, irrizulta wkoll li l-*alignment* ried jitjieb. L-istess Perit spjegat ukoll, li saret attenzjoni metikoluza sabiex jigi mitigat kemm jista' jkun, l-espropju, u ghalkemm l-idejali huwa li ssir triq dritta b'kurvi kbar, ipprova jintlahaq kompromess sabiex jigi mnaqqas kemm jista' jkun, l-esproprju.

Il-Bord ha in konsiderazzjoni l-fatt li skont l-istess Perit Diane Gauci, fir-rigward tal-oggezzjoni li tqajjmu mir-rikorrenti dwar l-art taghhom, l-esproprju gie limitat billi tnaqqset ic-*cycle lane* wara konsultazzjoni mal-ERA, b'dana li l-*width* tas-*cycle lane,* flok *three (3) meters,* tnaqqas ghal *two point five (2.5).* L-istess Perit spjegat li l-istudju li jsir ghal progett bhal dan huwa, li jigu evalwati l-problemi logistici u teknici. Fil-kaz partikolari, kien hemm htiega li tigi rimedjata l-*alignment* u originarjament jekk l-kurvatura kellha ssir l-*standards* li kkonsultaw maghhom, li huma *standards* li japplikaw *Transport Malta,* din il-kurvatura kienet ser tkun hafna ikbar, u l-espropju tal-art tar-rikorrenti, kien ikun ghall-estensjoni ikbar tal-art.

In oltre, l-istess Perit Diane Gauci spjegat bil-gurament taghha, li dwar l-argument tal-Perit Cornelia Tabone, fis-sens li *cycle lane* setghet tigi fuq in-naha l-ohra tat-triq, fuq in-naha l-ohra saret il-bankina ta' *minimum width* ta' *one point three (1.3)* li huwa *minimum* applikabbli minn *Transport Malta* wkoll, u anke mis-CRPD. Ghal fini ta' *cycle lane,* saru konstatazzjonijiet tat-triq holistikament, u kien impossibli li f'dan il-progett, wiehed joqghod iserrep biex tigi evitata art partikolari mill-esproprju. Fi kliem il-Perit Diane Gauci fix-xhieda moghtija fit-18 ta' Gunju 2021, *"din ma stajniex noqghodu nserpu biex nevitaw l-art ta' dan inpoggu n-naha l-ohra, mbghad naqsmu ghat-triq l-ohra, ghan-naha l-ohra u nergghu npoggu n-naha l-ohra u noqghodu sejrin hekk biex igifieri...holistikament kienet taghmel sens li toqghod fuq dik in-naha tat-triq."*

Il-Perit Gauci tat ukoll ragunijiet ghalfejn holistikament, ic-*cycle lane* kellha ssir fuq dik in-naha tat-triq, u dana peress li (i) fuq in-naha taz-Zebbug, il-*main issue* kienet li hafna minnha hija *sloping* u nizla ghall-wied, bil-konsegwenza li kien se jkun hemm hafna problemi kif setghet tinbena t-triq biex twessa' lil dik in-naha u (ii) ic-*cycle lane* biex jigi evitat iktar esproprju sar fuq dik in-naha, ghaliex iktar 'il fuq, hemm *bridge*, liema *bridge* jghaqqad u jkompli mat-triq rurali, li tghaqqad ghal Marsalforn. Il-Bord innota wkoll li l-istess Perit Gauci kkonfermat li fuq dan il-progett hekk kif propost, ghaddej *road safety audit,* fejn huwa konkluz l-ewwel stadju, u d-disinn propost gie accetat *overall,* hlief ghal xi affarijiet zghar konnessi ma' *signage.*

Il-Bord qies ukoll li prezenzjalment, hemm già zewg *lanes* li huma iktar wiesa' minn dak li qed jigi propost f'dan il-progett, u hekk kif ikkonfermat ukoll in kontroezami, mill-Perit Gauci. Huwa minnu wkoll li t-twessiegh li ser isir sabiex (i) ikun hemm bankina wahda fuq naha wahda biss, sabiex din it-triq tkun accessibbli ghan-nies bil-mixi, u liema bankina giet mizmuma f'wisa' minimu u (ii) ikun hemm *cycle lane* li hija segregata b'bankina dejqa ta' *point four (0.4) meters* (li tintuza mhux biex jimxu fuqha, izda biex tissegrega is-*cyclists* minn mat-triq). Madanakollu, dan il-Bord huwa konvint li dan il-progett ha jikkostitwixxi titjib, kemm fl-infrastruttura, kif ukoll fit-triq innifisha, u li jissusisti l-iskop pubbliku hekk kif definit fl-Artikolu 2 tal-Kap 573 tal-Ligjiet ta' Malta.

Decide

Ghar-ragunijiet fuq imsemmija, dan l-Onorabbli Bord qieghed jichad it-talbiet tar-rikorrenti, bl-ispejjez kollha kontra l-istess rikorrenti.

Il-Bord jagħmilha ċara li din id-deċiżjoni qed issir b'riżerva għal kull buon fini, għal kwalunkwe dritt ta' azzjoni oħra li r-rikorrenti jista' għandhom a disposizzjoni tagħhom, ai termini tal-liġi.

Magistrat Dr. Simone Grech

Janet Calleja

Deputat Registratur