# QORTI TAL-APPELL

## IMĦALLFIN

**ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO**
**(President)**
**ONOR. IMĦALLEF TONIO MALLIA**
**ONOR. IMĦALLEF ANTHONY ELLUL**

**Seduta ta' nhar il-Ħamis, 9 ta' Frar, 2023.**

**Numru 13**

**Rikors numru 21/20/1 NB**

**Edwidge Testa flimkien ma' wliedha Norbert Testa u Caroline Micallef**

**v.**

**Awtorità tal-Artijiet**

**Il-Qorti:**

1. Rat ir-rikors tal-familja Testa ppreżentat fit-2 ta' Marzu, 2020, li permezz tiegħu ngħad hekk:

> "1. Illi l-esponenti huma s-sidien tal-utile dominju temporanju ghaz-zmien li fadal ta' 150 sena li bdew fil-21 ta' Jannar 1918 fuq porzjoni art li tinsab fi Triq il-Konti R. Barbaro li tmiss ma' Triq Birkirkara, Attard li hija mmarkata fuq il-pjanta hawn anness u mmarkata Dokument A u

dan skond rapport dwar it-titolu redatt mill-Avukat Dr Tonio Mallia hawn anness Dokument B u Property Ownership Form Dokument C.

2. Illi din l-art qed tintuza ghal skop pubbliku u fil-fatt illum hija triq li giet formata minn Transport Malta kif jirrizulta mill-ittra ta' Transport Malta li kopja taghha tinsab hawn annessa bhala Dokument D.

3. Illi din l-art ma gietx formalment esproprijata u ghadha proprjeta' tal-esponenti.

4. Illi ghalhekk stante li l-proprjeta' qieghda tintuza ghal skop u fl-interess pubbliku, din ghandha tigi akkwistata b'titolu ta' xiri assolut kif hemm dispost fl-Artikolu 67 tal-Kap. 573.

5. Illi skond kif jirrizulta mir-relazzjoni tal-Perit Vincent M Buhagiar tal-25 ta' Jannar 2020 (Dok E), parti mill-art tal-esponenti fil-kejl supercficjali ta' 530.12m ittiehdet ghall-formazzjoni bhala triq u ghall-fini ta' kumpens, l-esponenti minn issa stess tiddikjara li hija qieghda tippredenti li tigi kkumpensata l-ammont ta' €477,108 ghall-istess art kif hemm indikat fl-istess relazzjoni jekk din titiehed b'titolu ta' xiri assolut.

Ghaldaqstant l-esponenti jitolbu bir-rispett li dan il-Bord joghogbu previa konferma tat-titolu tal-esponenti:

i. Jiddikjara li l-art qed tintuza ghall-skop u fl-interess pubbliku u konsegwentament tikkundanna lill-Awtorita' sabiex takkwista l-istess proprjeta' b'titolu ta' xiri assolut;

ii. Taghti lill-partijiet zmien xieraq u opportun sabiex jindikaw il-kumpens minnhom pretiz ghat-tehid tal-istess art fl-imsemmi titolu;

iii. F'kaz li m'hemmx qbil dwar tali kumpens, ikun dan il-Bord li jistabilixxi l-istess kumpens skond il-ligi;

iv. Tikkundanna lill-Awtorita' sabiex thallas il-kumpens hekk likwidat kif ukoll id-danni morali u danni materjali rizultanti mill-istess tehid;

v. Tikkundanna lill-Awtorita' sabiex thallas l-interessi skond il-ligi;

vi. Tahtar Nutar sabiex jippublika l-att opportun u tiffissa l-gurnata, hin u lok ghall-pubblikazzjoni tal-istess kuntratt.

Bl-ispejjez kontra l-Awtorita' intimata li minn issa hija ngunta ghas-subizzjoni".

2. Rat ir-risposta tal-Awtorità tal-Artijiet datata 22 ta' Ġunju, 2020, fejn ġie eċċepit:

> "1. Illi l-Awtorita' esponenti giet notifikata bir-rikors fl-ismijiet hawn fuq imsemmija b'dan illi giet mghotija ghoxrin gurnata cans biex tirrispondi;
>
> 2. Illi f'dan l-isfond, l-Awtorita' esponenti tixtieq tissenjala s-segwenti:
>
> 2.1 Illi qabel xejn, ir-rikorrenti jridu dejjem jissodisfaw lil dan l-Onorabbli Bord illi huma tassew is-sidien ta' l-art in kwistjoni. Dan jista' jsehh biss talvolta l-art li r-rikorrenti qed jippredentu hlas dwarha hi cara f'mohh kulhadd. Ghalhekk dejjem minghajr pregudizzju ghal dak li se jinghad aktar tard, jehtieg dejjem li jigi prezentat root of title flimkien ma' pjanta li turi b'mod car kif l-art li r-rikorrenti qed jippredentu hlas dwarha torbot ma' dik tal-kuntratt t'akkwist;
>
> 2.2 Illi nonostante il-premess, meta wiehed jiehu konjizzjoni ta' l-art indikata fil-pjanti annessi mar-rikors, jirrizulta dan li gej:
>
> 2.2.1 Illi parti minn din l-art diga kienet giet espproprijata mill-Gvern u in segwitu kien anke sar il-kuntratt ta' transferiment kif ukoll ghaddew il-hlasijiet relattivi lis-sidien (Ara Dokument AA1 fl-anness);
>
> 2.2.2 Illi in kwantu ghall-parti rimanenti ta' din l-art, cioe' dik il-parti li ma kinitx espproprijata, l-Awtorita' taghmilha cara li hi m'ghandha ebda interess li tokkupaha. Fil-fatt, il-Gvern stess kien irrilaxxa il-parti m'hix espproprijata permess ta' komunikat formali (Ara Dokument AA2 fl-anness);
>
> 2.3 Illi in vista tal-premess, it-talbiet tar-rikorrenti ghandhom jigu michuda fl-interita' taghhom.
>
> Salv eccezzjonijiet ulterjuri permessi mill-ligi".

3. Rat is-sentenza tal-Bord tal-Arbitraġġ dwar Artijiet datata 25 ta' Mejju, 2022, li permezz tagħha l-kawża ġiet deċiża fis-sens illi, filwaqt li laqa' l-ewwel żewġ talbiet tar-rikorrenti, iddikjara li l-art mertu tal-proċeduri qiegħda tintuża għal skop u fl-interess pubbliku u hija hekk meħtieġa, u kkundanna lill-Awtorità tal-Artijiet sabiex takkwista l-istess

proprjetà b'titolu ta' xiri assolut; kif ukoll iffissa terminu perentorju ta' xahrejn mid-data tas-sentenza, sabiex l-Awtorità tal-Artijiet tiddikjara kemm għandu jkun l-ammont ta' kumpens li fil-fehma tagħha għandu jitħallas għat-trasferiment tal-istess art. Bl-ispejjeż riservati għall-ġudizzju finali.

4. Dak il-Bord wasal għad-deċiżjoni tiegħu wara li għamel is-segwenti konsiderazzjonijiet:

> "Jirrizulta mhux kontestat li r-rikorrenti huma sidien tal-*utile dominju* għaż-żmien li fadal ta' 150 sena li bdew fil-21 ta' Jannar 1918 fuq porzjon art li tinsab fi Triq il-Konti R. Barbaro li tmiss ma' Triq Birkirkara, Attard hekk kif tidher fil-pjanta Dok. A (fol 4) u s-site plan Dok. ET (fol 24) u dan skont ir-rapport dwar it-titolu u l-property ownership form (Dok. B u C – fol 5 u 8). Parti mill-art tal-kejl superfiċjali ta' 530.12m$^2$ ittieħdet għall-formazzjoni bħala triq li fil-fehma tar-rikorrenti għandhom jiġu kkumpensati tagħha fl-ammont ta' €477,108 skont ir-relazzjoni tal-Perit Vicent M. Buhagiar tal-25 ta' Jannar 2020 (Dok. E – fol 15).
>
> Il-Bord ra wkoll l-affidavit ta' Nobert Testa (Dok. NT – fol 52) fejn spjega illi l-art ġie originarjament esproprjata permezz ta' dikjarazzjoni presidenzjali numru 361 tal-5 ta' Ġunju 1982. Sussegwentement fit-30 ta' Lulju 2004 (Dok. NT4 – fol 59) il-Ministru għar-Riżorsi u Infrastruttura kiteb lill-Estate Mangement Department b'risposta għal xi korrispondenza li huma rċevew fil-5 ta' Lulju 2004 fejn infurmaw lill-Estate Mangement Departmnt illi għadhom qed jaħsbu x'ser jagħmlu dwar dan il-proġett. B'ittra oħra datata 24 ta' Novembru 2004, kien hemm l-intiża li l-art tiġi rilaxxjara u in segwitu ħarġet id-dikjarazzjoni ta' rilaxx tal-20 ta' Mejju 2005 (Dok. NT6 – fol 61) u r-rikorrenti Edwidge Testa ġiet infurmata li l-proċess tal-esproprju ma kienx ser isir (Dok. NT7 – fol 62). L-awtoritajiet ma ħadux passi ulterjuri. Izda fl-2017 Infrastrcture Malta jew xi dipartiment governattiv ieħor daħlu fuq is-sit u ffurmaw triq li ġiet asfaltata u miftuħa għall-pubbliku mingħajr ma nħarġet dikjarazzjoni ġdida għall-esproprju.
>
> Permezz ta' nota ppreżentata fil-11 ta' Novembru 2020 (fol 66) ir-rikorrenti ppreżentaw sett ritratti tal-art in kwistjoni, korrispondenza mibgħuta mill-Office of Public Works (fol 80) u kuntratt ta' bejgħ (fol 82).
>
> Minn naħa tagħha l-Awtorita' apparti eċċezzjonijiet dwar it-titolu irrilevat li l-art kienet diġa esproprjata mill-Gvern u in segwitu sar il-kuntratt ta'

trasferiment u għaddew il-ħlasijiet relattivi (Dok. AA1 – fol 29). In kwantu għall-parti rimanenti ta' din l-art li ma kienetx esproprjata, l-Awtorita' intimata ddikjarat li m'għandhiex interess tokkupaha u l-Gvern irrilaxxa l-parti m'hix esproprjata permezz ta' komunikat formali (Dok. AA2 – fol 45). L-istess dikjarazzjoni saret fis-seduta tal-11 ta' Novembru 2020 (fol 65).

Fis-seduta tas-27 ta' Jannar 2021, il-Bord innomina lill-Perit Marie Louise Caruana Galea u l-Perit Valerio Schembri bhala periti teknici sabiex jaċċedu fuq l-art u jirrelataw dwar l-użu li qed isir mill-artijiet in kwistjoni u jagħmlu superimposition tal-pjanta Dok. MG1. Fir-rapport tagħhom (fol 90) il-Periti Teknici kkonstataw li l-art tifforma parti minn triq asfaltata, parti minn bankini u parti minn aċċess għal residenza/i ppavimentat bil-konkos. Fir-rigward tas-superimposition ikkonkludew li l-art in kwistjoni u dan bil-konfini approssimattivi tagħha tinsab hekk kif murija bil-profil aħmar fuq Dok. A u Dok. B mal-istess rapport.

In-Nutar Marisa Grech in rappreżentanza tal-Awtorita' tal-Artijiet xehdet fis-seduta tas-27 ta' Jannar 2021 (fol 86a sa 86d) li l-art inkwistjoni fiha overlap fuq art oħra esproprjata mill-Awtorita' intimata fil-passat. Dan l-overlap jinsab bil-kulur blue fuq il-pjanta esebita bhala Dok. MG1 (fol 87) filwaqt li l-parti esproprjata tinsab immarkata bil-kulur aħdar u l-porzjon immarkata bil-kulur aħmar hija dik mertu ta' din is-sentenza u li m'hemmx espropprazzjoni fuqha.

Fl-14 ta' Ottubru 2021 xehedu Doriella Vassallo u Brian Farrugia dwar jekk kienx hemm xi talba ghal esproprju minn naha ta' Infrastructure Malta jew Transport Malta.

Joseph Sammut xehed ukoll fis-seduta tal-14 ta' Ottubru 2021 u pprezenta Dok JS 1 (fol 118) u xehed ukoll fl-24 ta' Novembru 2021 (fol 130) u ppreżenta pjanta (Dok. JS2 – fol 129) li tindika l-art li oriġinarjament ġiet esproprjata imbagħad rilaxxata li kellha l-kejl ta' 412 m.k. Il-parti l-ħamra tinkorpora l-parti mmarkata bil-blue (A). Il-parti mmarkata bil-kulur blue (B) kienet ġiet rilaxxata u l-parti l-ħamra fejn ma tinqabadx bil-blue (C) qatt ma kien hemm espropprazzjoni iżda tintuża bħala triq. Il-parti l-ħamra tindika l-espropprazzjoni kollha. Ikkonferma li fuq il-parti l-hamra m'hemmx dikjarazzjoni llum-il ġurnata għaliex kien sar rilaxx.

Fis-seduta tal-24 ta' Novembru 2021 il-Perit Lucien Stafrace ippreżenta sett ta' aerial photos (LS7A sa D) fol 124 sa 126 bejn in-1998 u 2018 li juru li t-triq fl-2016 ġiet iffurmata f'passaġġ u mir-ritratt tal-2018 jidher li ġiet iffurmata Triq. Fl-1964 l-art kienet *schemed* bħala triq u dejjem kienet skemata bħala tali. Ma rriżultax li kien hemm xi emenda mill-Ministru biex l-art ma tibqax triq.

**IKKUNSIDRA**

Illi din il-kawża tinsab differita sabiex dan il-Bord jagħti deċiżjoni dwar dak provdut fl-Artikolu 67(5) tal-Kap. 573 tal-Ligijiet ta' Malta. L-artiklu 67 tal-Kap. 573 jaqra hekk:

> *"67. (1) Meta art li fuqha ma tkun inħarġet l-ebda dikjarazzjoni, tkun okkupata jew amministrata minn xi awtorità kompetenti, kull min juri għas-sodisfazzjon tal-Bord tal-Arbitraġġ li huwa sid b'titolu validu ta' proprjetà fuq dik l-art jista' jitlob li dik l-art tiġi akkwistata b'xiri assolut mill-awtorità jew inkella biex dik l-art tiġi mrodda lura ħielsa u franka minn kull okkupazzjoni.*
>
> *(2) Din l-azzjoni għandha ssir permezz ta' rikors ippreżentat fir-Reġistru tal-Bord tal-Arbitraġġ li għandu jiġi indirizzat kontra l-awtorità li jkollha jedd ta' għoxrin jum biex twieġeb minn mindu tiġi notifikata bir-rikors.*
>
> *(3) L-awtorità fit-tweġiba tagħha għandha tindika jekk il-Gvern iridx jikseb l-art b'xiri assolut jew inkella trodd lura l-art lis-sid.*
>
> *(4) Jekk l-awtorità tindika fit-tweġiba tagħha li trid jikseb l-art b'xiri assolut hija għandha turi għas-sodisfazzjon tal-Bord li dik l-art hija meħtieġa għal skopijiet pubbliċi.*
>
> *(5) F'każ li l-Bord tal-Arbitraġġ ikun sodisfatt li l-art hija tassew meħtieġa għal skopijiet pubbliċi huwa għandu jagħti żmien lis-sid u lill-awtorità biex jiddikjaraw kemm għandu jkun il-kumpens li għandu jitħallas għat-trasferiment tal-art.*
>
> *(6) Jekk il-partijiet ma jaqblux bejniethom dwar il-kumpens li għandu jitħallas għal dik l-art, allura għandu jkun il-Bord tal-Arbitraġġ li jiffissa l-kumpens xieraq għat-trasferiment ta' dik l-art, b'dana li l-kumpens m'għandux ikun ogħla minn dak indikat mis-sid jew inqas minn dak indikat mill-awtorità.*
>
> *(7) Il-valur tal-art għandu jittieħed li hu l-ammont illi l-art tista' ġġib kieku tiġi mibjugħa fis-suq minn sidha volontarjament u għandu jinħadem fuq il-valur li jkollha l-art ta' meta ġie mressaq ir-rikors skont dan l-artikolu.*
>
> *(8) Flimkien mat-talba għax-xiri jew radd lura tal-art, tista' ssir ukoll talba biex il-Bord tal-Arbitraġġ jillikwida u jordna lill-awtorità tħallas id-danni materjali u d-danni morali li ġew imġarrba mis-sid għassnin kollha li l-art kienet qed tiġi okkupata mingħajr ma nħarġet id-dikjarazzjoni.*
>
> *(9) Kull persuna titlef il-jedd ta' azzjoni skont dan l-artikolu jekk hija tonqos milli tipproċedi fi żmien ħames snin minn meta jidħol fis-seħħ dan l-Att. Dan il-perjodu huwa perentorju u ma jistax jiġġedded".*

Kif intqal minn dan il-Bord diversament presedut fis-sentenza fl-ismijiet Pierre Chircop vs L-Awtorità tal-Artijiet (Rikors Numru 2/2018) deċiża fit-30 ta' Settembru 2020:-

> "….. il-Bord għandu, f'dan l-istadju, jikkonsidra s-segwenti punti:
>
> i. Jekk fir-rigward tal-art mertu ta' din il-kawża, nħarġitx dikjarazzjoni;

ii. Jekk fir-rigward tal-art mertu ta' din il-kawża, hijiex okkupata jew amministrata minn xi awtorità kompetenti;

iii. Jekk tressqux provi għas-sodisfazzjon tal-Bord tal-Arbitraġġ li r-rikorrenti huwa sid b'titolu validu ta' proprjetà fuq dik l-art;

iv. Jekk l-awtorità fit-tweġiba tagħha, indikatx jekk il-Gvern iridx jikseb l-art b'xiri assolut jew inkella trodd lura l-art lis-sid;

v. F'każ li l-awtorità ndikat li trid tikseb l-art b'xiri assolut, hija għandha turi għas-sodisfazzjon tal-Bord, li dik l-art hija meħtieġa għal skopijiet pubbliċi;

vi. F'każ li l-Bord tal-Arbitraġġ ikun sodisfatt li l-art hija tassew meħtieġa għal skopijiet pubbliċi, huwa għandu jagħti żmien lis-sid u lill-awtorità, biex jiddikjaraw kemm għandu jkun il-kumpens li għandu jitħallas għat-trasferiment tal-art".

Ir-rikorrenti ressqu provi dwar it-titolu tagħhom fir-rigward tal-art konsistenti f'rapport dwar it-titolu u l-*property ownership form* (Dok. B u C – fol 5 u 8). Minn naħa l-oħra l-Awtorità intimata għarrfet lill-Bord fis-seduta tal-24 ta' Novembru 2021 (fol 127) illi hija kienet sodisfatta bit-titolu tar-rikorrenti. Ġjaladarba, ma hemmx kontestazzjoni li r-rikorrenti huma s-sidien tal-art in meritu, u wara li l-Bord evalwa l-kontenut tal-provi kollha preżentati mill-istess rikorrenti jiddikjara li huwa sodisfatt mit-titolu tar-rikorrenti.

Fir-rigward tal-*overlap*, skont id-dikjarazzjoni presidenzjali numru 361 tal-5 ta' Ġunju 1982, (Dok. NT 3 – fol 57) il-kejl tal-art esproprjata huwa ta' 412 m.k filwaqt li skont ir-rikors promotur u r-rapport tal-Perit Vincent M. Buhagiar l-art mertu ta' din il-kawza hija fil-kejl ta' circa 530.12m.k. (fol 1 u 24). Skont id-dikjarazzjoni presidenzjali 521 tal-20 ta' Mejju 2005 (Dok. AA2 – fol 45) il-kejl tal-art li fuqha tneħħa l-esproprju huwa ta' 412 m.k. Minn Dok. MG1 jidher li l-art mertu ta' din il-kawża għandha overlap (il-Parti mmarkata bil-kulur blue) fuq art esproprjata u akkwistata permezz ta' att numru 128/80 u ieħor numru 116/80 fl-atti tan-Nutar A. Grech. L-att 128/80 (Dok. AA1 – fol 29) u l-att 116/80 (fol 82) ġew ppreżentati mingħajr il-pjanti annessi. Fin-nuqqas ta' dawn il-pjanti l-Bord ma jistax jikkonstata jekk huwiex minnhu li kien hemm overlap u jekk jirriżultax il-kejl tiegħu. Il-kejl lanqas ma jirriżulta mir-rapport tal-membri tekniċi. Fiċ-ċirkostanzi l-Bord f'dan l-istadju ser jimxi mal-kejl li jinsab fir-rikors promotur u l-pjanta a fol 24.

Imiss issa li l-Bord jiddeċiedi dwar jekk l-art hijiex okkupata jew amministrata minn xi awtorità kompetenti u jekk hiex tassew meħtieġa għal skopijiet pubbliċi.

Fin-Nota ta' osservazzjonijiet taghha l-Awtorita intimata tghid li l-artikolu 67(5) jirreferi ghal fatt li l-art trid tkun 'tassew mehtiega ghal skopijiet pubblici' u li dan ma jfissirx li kull art li tkun zviluppata u tibda tintuza mill-pubbliku ghandha awtomatikament titqies li tkun 'tassew mehtiega'

ghal skop pubbliku. Tghid li llum il-gurnata il-Gvern tramite Infrastructure Malta jista jitlob lill-Awtorita biex tohrog dikjarazzjoni biex takkwista art privata biex issir triq, bhal per ezempju kif gara fil-progett tac-'central link'. Tghid li l-Qrati dejjem irritjenew illi bil-fatt li triq iffurmata tibda tintuza mill-pubbliku ma jfissirx li dik it-triq ghandha bilfors tittiehed mill-Gvern ghax il-Gvern ghandu jkollu l-ghazla jakkwista l-art jew le u ticcita l-kaz St. George's Bay Hotel Ltd vs Il-Kummissarju tal-Artijiet (1486/01 – PA – 11/2/2011).

Izzid illi fil-kawza Saviour Schembri vs Awtorita tal-Artijiet et (45/15) deciza mill-Qorti Kostituzzjonali fit-30 ta' Gunju 2021 intqal illi sidien ta' art li saret triq residenzjali m'humiex awtomatikament intitolati ghal kumpens mill-Istat.

L-Awtorita tikkonkludi billi tghid illi minkejja li l-art tifforma parti mit-toroq skemati u llum qed tintuza mill-pubbliku ma rrizultax li kien hemm xi 'tehid forzuz' mill-Istat jew li l-art kienet 'tassew mehtiega'. Tghid li l-fatt li xi hadd – li r-rikorrenti naqsu milli jidentifikaw – iddecieda li jifforma triq ma jfissirx li dik it-triq hi 'tassew mehtiega' ghal skop pubbliku fit-termini tal-Art 67(5) tal-Kap 573. Tghid li l-probabbilita li f'dan il-kaz it-triq infethet mis-sidien stess tal-proprjetajiet li jaffrontawha peress li kellhom bzonn access.

Minn naha l-ohra r-rikorrenti fin-nota responsiva taghhom jisħqu illi l-art in meritu hija art okkupata u/jew amministrata minn awtorita pubblika u qed tintuza ghal skop pubbliku u ghalhekk japplika ghaliha d-dispost tal-Artikolu 67 tal-Kap 573. Jghidu li l-ittra mibghuta lilhom minn Transport Malta (Dok D fol 13) li tirreferi ghal "*Construction and Surfacing of part of Triq il-Konti R. Barbaro, H'Attard"* ma thalli ebda dubbju li dan huwa progett ta' triq maħsub u mwettaq mill-Gvern. In fatti qabel ma sar dan il-progett gja kien hemm pjan li parti mill-art tigi esproprjata bid-dikjarazzjoni numru 361 tal-5 ta' Gunju 1992 li pero giet eventwalment rilaxxjata b'dikjarazzjoni numru 521 tal-20 ta' Mejju 2005. L-art mertu ta' dawn il-proceduri m'hiex kolpita minn dikjarazzjoni. Jirreferu wkoll ghal fatt illi kemm mir-ritratti esebiti minnhom u kif ukoll mir-ritratti u rapport tal-periti teknici jidher ċar li l-art giet iffurmata fi triq.

L-atturi jsostnu li qabel ma gie promulgat il-Kap 573 ma kien jezisti ebda rimedju ordinarju ghal sid li jkollu art okkupata minghajr ma tkun harget dikjarazzjoni biex jigi kumpensat. Ghalhekk matul il-kors taz-zmien numru ta' sidien invokaw diversi artikoli tal-Ligi biex adixxew lill-Qorti b'talbiet ghal rimedju f'dawn ic-cirkostanzi fosthom kawza ai termini tal-artikolu 1077 tal-Kap 16 biex jigi prefiss terminu biex il-Kummissarju tal-Artijiet jesproprja l-art (Mizzi vs Kummissarju – 706/04 – 30/11/07), kawza taht l-artikolu 1033 tal-Kap 16 ghal kumpens tad-danni ghall-okkupazzjoni (Agius vs Direttur – 889/09 – 17/3/21), kawza ta' spoll taht l-artikolu 535 tal-Kap 16 (Calleja vs Awtorita – 299/10 – 30/11/12), kawza ta' actio rei vindicatoria (Curmi vs Kummissarju – 619/05 – 22/10/14 u proceduri ta' indoli kostituzzjonali (Azzopardi vs Malta – Kaz 28177/12 – 6/2/15). Bl-introduzzjoni tal-Kap 573 il-legislatur holoq

rimedji ordinarji wara li ttiehed kont tal-mankanzi li rrizultaw maz-zmien fil-Kap. 88 u wiehed minn dawn ir-rimedji huwa proprju l-artikolu 67 tal-Kap 573.

L-atturi jsostnu illi fl-ewwel paragrafu tal-istess artikolu hemm indikat li meta art li fuqha ma tkun inharget ebda dikjarazzjoni tkun okkupata jew amministrata minn xi awtorita kompetenti, sid li juri li ghandu titolu validu fuq dik l-art jista jitlob li dik l-art tigi akkwistata b'titolu ta' xiri assolut jew alternattivament tigi mrodda lura hielsa u franka minn kull okkupazzjoni. Jghidu li l-ezercizzju li ghandu jwettaq il-Bord huwa analizi dwar jekk inhargitx o meno Dikjarazzjoni u jekk l-art hiex okkupata jew amministrata minn xi awtorita kompetenti. L-atturi jsostnu li m'hemmx dubbju li ma nhargitx Dikjarazzjoni – dan huwa fatt rikonoxxut anke mill-Awtortita. Dwar il-kwezit l-iehor isostnu li meta wiehed jidhol fl-interpretazzjoni ta' x'inhi art 'amministrata jew okkupata minn awtorita kompetenti' wiehed irid ihares lejn l-artikolu 2 tal-Kap 573 li jiddefinixxi 'awtorita' jew 'awtorita kompetenti' bhala l-Awtorita tal-Artjijiet jew kull persuna jew entita ohra li bil-ligi jew b'kuntratt hija fdata li tamministra art tal-Gvern.

Umbaghad l-artikolu 7(2)(C) tal-Kap 563 jipprovdi li l-Awtorita intimata ghandha l-funzjoni "li tamministra bl-aktar mod assolut sabiex isir l-ahjar uzu .... kull art li tifforma parti mill-isfera pubblika bhal..pjazez, toroq, sqaqien".

L-atturi jinsistu li gialadarba l-art qed tintuza bhala triq pubblika li giet mghamula minn Transport Malta din taqa taht l-amministrazzjoni tal-Awtorita intimata u kwindi ai termini tal-Art 67 hija art 'amministrata' mill-Awtorita. Jghidu li dwar dan l-uzu u destinazzjoni tal-art hemm il-prova stess fir-rapport tal-membri teknici.

B'referenza ghal gurisprudenza citata mill-Awtorita, l-atturi jghidu li tali kawzi huma inapplikabbli essendo decizi fid-dawl tal-Ligi li kienet fis-sehh qabel id-dhul tal-Kap 573 u li fihom ma giex skrutinizzat l-Artikolu mertu ta' dawn il-proceduri ossia l-Artikolu 67. L-atturi jghidu li fil-kaz in ezami l-Bord ghandu jara min qed jamministra l-art u jhares lejn ir-rizultat tax-xogholijiet. Dan apparti li fil-kaz prezenti, l-atturi jsostnu, li huwa car li l-formazzjoni u l-finishes tat-triq saru mill-Gvern.

Ghas-sottomissjoni tal-Awtorita li l-izvilupp *de quo* kien wiehed privat jirribattu illi dan huwa irrelevanti u fi kwalunkwe kaz mhux minnu ghax il-provi juru mod iehor. Jinsistu li l-mod kif inhu redatt l-Art 67 ma jaghmel ebda distinzjoni jekk it-triq tkunx giet imqiegheda ghall-uzu pubbliku mill-privat jew mill-Istat, izda t-tehid fil-fatt huwa l-fatt innifsu li l-art tkun saret triq ghall-uzu pubbliku u billi art bhal ma hi triq taqa' taht l-amministrazzjoni ta' 'awtorita kompetenti' dan igib mieghu r-rimedju kontemplat fl-artikolu 67 li ghandu jigi interpretat fil-kliem car u semplici tieghu. L-atturi jiccitaw sentenzi ta' dan il-Bord diversament presjedut fl-ismijiet Pierre Chircop vs Awrotita tal-Artijiet deciza in parte fit-30 ta' Settembru 2020 (Rik Nru 2/18) u Joseph Abela et vs Awtorita tal-Artijiet

deciza in parte 13 ta' Ottubru 2021 (Rik Nru 6/18) li jittrattaw dan ir-rimedju.

**IKKUNSIDRA**

Illi l-membri tekniċi tal-Bord, il-Perit Marie Louise Caruana Galea u l-Perit Valerio Schembri ikkonstataw li l-art tifforma parti minn triq asfaltata, parti minn bankini u parti minn aċċess għal residenza/i pavvimentat bil-konkos.

Id-definizzjoni ta' 'skop pubbliku' li tinsab fl-Artikolu 2 tal-Kap. 573 tal-Ligijiet ta' Malta, taqra hekk:-

> "*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".*

Hawnhekk il-Bord jaghmel referenza ghas-sentenza fl-ismijiet Mario Cutajar noe vs Kummissarju tal-Art et[1], deċiża 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 għal dan il-fini ma jistax jiġi diskuss sakemm ma jkunx każ ovvju fejn ikun qed jiġi favorit esklussivament l-interess tal-privat a skapitu u għal żvantaġġ ta' l-esproprijat fl-iżvilupp fejn il-kollettivita' u s-soċjeta' ma jkollhom l-ebda interess".*

Il-Bord jaghmel ukoll referenza ghal dak li intqal minn dan il-Bord diversament presedut fil-kawza Joseph Abela et vs Awtorita tal-Artijiet (Rik Nru 6/2018) fis-sentenza in parte tieghu tat-13 ta' Ottubru 2021 fejn b'referenza ghar-rimedju taht l-Artikolu 67 tal-Kap 573 kellu dan xi jghid:

> "*Dan il-Bord izid jghid li il-ligi taghti rimedju specifiku li jrid jigi segwit, u tali procedura ghandha ssir kontra l-Awtorità tal-Artijiet, hekk kif tistipola l-ligi. Il-Kap 573 jaghmilha cara li hija l-Awtorità tal-Artijiet li ghandha d-dritt li tixtri u tbiegh, u hija l-mezz principali li bih il-Gvern jimplimenta*

[1] 467/94 GV.

*dmirijietu taht il-Kap 573. Il-kaz odjern sar ai termini tal-Artikolu 67 tal-Kap 573, liema artikolu jaghmel referenza ghall-Awtorità tal-Artijiet. Hija l-Awtorità tal-Artijiet li meta jsir esproprju, ghandha thallas ghal dik l-art. Hija l-istess Awtorità li takkwista l-proprjetà. F' dan il-kaz jirrizulta ben evidenti, li din l-art ittiehdet biex issir triq, u ghalhekk l-art qed tintuza ghal skop pubbliku".*

In rigward il-kwistjoni fejn l-Awtorita ma jkollha ebda talba ghal esproprju l-Bord fis-sentenza sudetta qal hekk:

*"Da parti taghha, l-Awtorità tal-Artijiet sostniet li qatt ma kellha talba sabiex din lart tigi esproprjata (vide xhieda moghtija min-Nutar Dottor Marisa Grech fit-28 ta' Gunju 2019). L-Awtorità tal-Artijiet sostniet li gew ezebiti dokumenti, li juru li saret talba ghan-nom tar-rikorrenti, biex jinbeda il-process ta' esproprju (Dok A annessa man-nota tal-Awtorità tal-Artijiet tas-27 ta' Marzu 2019), u li kienet giet skambjata risposta lura mill-Awtorità tal-Artijiet, fis-sens li gie spjegat lir-rikorrenti, li biex l-Awtorità tal-Artijiet tista' tesproprja art, xi hadd mid-Dipartimenti koncernati irid jaghmlilha t-talba ghal tali esproprju (Dok B annessa man-nota' tal-Awtorità tal-Artijiet tas-27 ta' Marzu 2019). Giet ezebita wkoll korrispondenza datata 21 ta' Mejju 2015, mibghuta lic-Chief Officer, Road and Infruastructure Directorate, fejn gie kkomunikat li ma kien hemm l-ebda talba ghal tali esproprjazzjoni maghmula mal-Awtorità tal-Artijiet. L-Awtorità intimata ghalhekk argumentat, li gialdarba m'hemm l-ebda talba, l-Awtorità mhijiex f'pozizzjoni illi tesproprja. Intqal ukoll li jekk hemmx lok ghal skop pubbliku, ghal tehid ta' din l-art ghal skop pubbliku, l-Awtorità mhijiex f' pozizzjoni li tghid, stante li qatt ma saret talba ghal tali esproprju.*

*Saret insistenza li l-Awtorità tal-Artijiet m'ghandhiex bzonn artijiet, u ghalhekk jekk ser tinfetah triq, irid ikun hemm talba mid-dipartiment jew l-awtorità koncernati. Dan il-Bord jaghmel referenza ghal dak deciz minnu fis-sentenza moghtija fl-ismijiet, Pierre Chircop vs L-Awtorità tal-Artijiet, fit-30 ta' Settembru 2020, fejn tqajjem argument simili. Il-Bord kien qal is-segwenti:*

*"….fis-seduta tat-23 ta' Jannar 2019, l-Awtorita tal-Artijiet sostniet li mir-riċerki li saru, ma nstabx li qatt kien hemm xi talba minn xi Awtorità għal esproprju tal-art mertu tal-kawża odjerna. Sussegwentement, ġiet ippreżentata korrispondenza minn fejn jirriżulta li l-legali tar-rikorrenti kien staqsa lil Awtorità tal-Artijiet dwar jekk ħarġitx Gazzetta tal-Gvern fuq l-art in kwistjoni u korrispondenza oħra fejn l-Assistant Principal fl-Awtorità tal-Artijiet, indika li l-uniku esproprju li sar kien wara talba formali mit-Transport Malta fuq liema diġà tħallas il-kumpens. Mix-xhieda mogħtija min-Nutar Dr. Marisa Grech fis-16 ta' Ottubru 2019, irriżulta li l-Awtorità tal-Artijiet kitbet lil Trasport Malta u Infrastructure Malta, sabiex jivverikfaw jekk din l-art ġietx attwalment utilizzata għal skop pubbliku, u sabiex jekk inhu l-każ, issir talba formali bil-għan li jinbdew il-proċeduri. Madanakollu, l-Awtorità intimata ma ngħatat l-ebda risposta lura. Mill-banda l-oħra, mir-rapport tal-membri tekniċi ta' dan il-Bord, irriżulta li l-art in kwistjoni tifforma parti minn Triq l-Għoljiet ta' Ġuno, Marsaxlokk. Dina l-parti tat-triq tinsab miftuħa għat-traffiku bil-wiċċ asfaltat, u bil-bankina ffurmata quddiem il-plots tal-bini li jinsabu diġà żviluppati fuq naħa waħda, mentri fuq in-naħa l-oħra, m'hijiex żviluppata. Dan il-fatt ma ġiex ikkontestat mill-Awtorità tal-Artijiet. Għaldaqstant, ġie ppruvat għas-sodisfazzjon ta' dan il-Bord, li din l-art qed tintuża għal skop u interess*

> *pubbliku. Il-Bord iqies għalhekk, li a tenur tal-Artiklu 67 tal-Kap 573 tal-Liġijiet ta' Malta, ġjaladarba ġie ppruvat għas-sodisfazzjoni ta' dan il-Bord li r-rikorrenti huwa sid tal-art in kwistjoni, u li l-art qed tintuża għal skop u fl-interess pubbliku, huwa sejjer jiddeċiedi li l-art għandha tittieħed b'titolu ta' xiri assolut."*

> *Dan il-Bord ghadu tal-istess fehma, fis-sens li gialadarba gie ppruvat li r-rikorrenti huma s-sidien tal-art, u l-art qed tintuza ghal skop pubbliku, huwa sejjer jiddeciedi li l-art ghandha ghalhekk tittiehed, b'titolu ta' xiri assolut".*

Il-Bord jaqbel ma dak sottomess mill-atturi li l-artikolu 67 ghandu jigi interpretat fil-kliem cari u semplici tieghu u f'dan is-sens jaqbel ukoll illi meta art li fuqha ma tkun inharget ebda dikjarazzjoni tkun okkupata jew amministrata minn awtorita kompetenti jemergi d-dritt ta' azzjoni taht dan l-artikolu. Artikolu 2 tal-Kap. 573 li jiddefinixxi 'awtorita' jew 'awtorita kompetenti' bhala l-Awtorita tal-Artjijiet jew kull persuna jew entita ohra li bil-ligi jew b'kuntratt hija fdata li tamministra art tal-Gvern. Umbaghad l-artikolu 7(2) tal-Kap 563[2] li jitkellem dwar il-funzjonijiet tal-Awtorita intimata jipprovdi li l-Awtorita ghandha l-funzjoni inter alia:

> *"(c) li tamministra bl-akbar mod assolut sabiex isir l-aħjar użu tal-art kollha tal-Gvern ta' Malta u kull art li tifforma parti mill-isfera pubblika bħall-perimetru tal-kosta, ix-xtut, portijiet, mollijiet, puntuni, portbeaches, postijiet ta' nżul, irmiġġi, kanali, akwadotti, lagi, spieri naturali, irdum, widien, pjazez pubbliċi, toroq, sqaqien, korsiji, rotot ta' aċċess għall-postijiet pubbliċi oħra inkluż dawk li jwasslu għall-perimetru tal-kosta, boskijiet, parki, żoni ta' importanza ekoloġika jew ambjentali u s-siti ta' importanza kulturali, soċjali, jew storiċi*"

Ghalhekk m'hemmx dubbju li art li taqa' taht id-definizzjoni sudetta hija ex lege fdata fl-amministrazzjoni tal-Awtorita intimata. Fil-fehema tal-Bord l-argumenti tal-Awtorita intimata ravvizati fil-paragrafi numru 7 u 8 tan-Nota ta' osservazzjonijiet taghha huma bla bazi u qed jigu respinti. L-Awtorita ssostni (Para 7.) li ma jista qatt ikun hemm talba ghal kumpens ghaliex ghalkemm l-art tal-atturi verament qed tintuza bhala triq u tintuza mill-pubbliku pero ma kienx hemm 'tehid forzuz' tal-art. Izda l-Bord jinnota li l-artikolu 67 tal-Kap. 573 imkien ma jirreferi ghal 'tehid forzuz'. Jirrikjedi invece li l-art in meritu ma tkunx kolpita minn Dikjarazzjoni u li tkun 'okkupata' jew 'amministrata' minn 'awtorita kompetenti'.

Fil-kaz in dizamina l-Bord hu tal-fehema li l-art in kwistjoni hija kjarament amministrata minn awtorita kompetenti. Mill-*aerial photos* Dok. LS7D (fol 126) jidher ċar li l-art giet iffurmata fi triq u destinata sabiex ikun hemm aċċess bejn Triq Birkirkara u Triq il-Konti R. Barbaro. Mir-ritratti esebiti a fol 75 sa 79 hareg ukoll li l-art ġiet asfaltata u saru l-infrastrutturi neċessarji konsistenti f'bankini, dawl u anke sinjali tat-toroq inkluz *parking bays* u *double yellow lines*. Hemm ukoll *zebra crossing* li tghati minn naha ghal l-ohra ta' Triq Birkirkara kif jidher minn

[2] Att Dwar l-Awtorità tal-Artijiet.

Dok LS 7D (fol 126). Dawn is-sinjali tat-toroq huma turija cara ta' ezercizzju ta' poter li huwa fdat lill-Gvern li ma jhalli ebda dubbju illi l-art hija fil-fatt amministrata minn Awtorita pubblika u huma wkoll fihom infushom turija tan-necessita tal-uzu pubbliku tal-art kif hekk destinata.

Fil-Fehema tal-Bord tant kien hemm bżonn li l-art tintuża mid-dominju pubbliku li fil-fatt l-art ġiet asfaltata u saru l-infrastrutturi kollha neċessarji inkluz bankini, dawl u s-sinjali tat-toroq. Apparti minn hekk mill-provi hareg ukoll li dan l-izvilupp sehh minn Transport Malta kif tixhed l-ittra Dok D a fol 13 mahruga mill-Ministru ghat-Trasport u Infrastruttura u c-Chairman ta' Transport Malta. Li kieku ma kienx hemm tassew il-ħtieġa tal-art għal skopijiet pubblici, ma kienx isir dan l-iżvilupp u din l-infrastruttura mill-Gvern li huwa fl-aħħar mill-aħħar wara l-Awtorita' intimata. Ghalhekk m'hemmx dubbju li l-art *de quo* hija 'amministrata' minn 'Awtorita kompetenti' u hija mehtiega ghal skop pubbliku.

Il-Bord jinnota li lanqas ma hu lecitu l-argument tal-Awtorita (para 8) li probabbilment f'dan il-kaz it-triq infethet mis-sidien privati. Apparti li f'dan il-kaz tali sottomissjoni tinsab kontradetta mill-provi, il-Bord hu tal-fehema li din hija kunsiderazzjoni li mhux rikjesta fl-artikolu 67 tal-Kap 573 u l-Bord isostni li mhux lecitu jinoltra lill-hinn minn dak li tghid espressament il-Ligi.

Kwantu ghas-sentenzi citati mill-Awtorita fil-paragrafu 6 tan-Nota taghha il-Bord hu tal-fehema li tali sentenzi ma japplikawx ghal kaz odjern billi dawn kienu kawzi li ghalihom kien japplika *regime* legali antecedenti ghal promulgazzjoni tal-Kap. 573 u ghalhekk ma giex dibattut fihom ir-rimedju li qed jigi hawn diskuss u li jinsab enkapsulat fl-artikolu 67 tal-Kap. 573.

Tenut kont tal-kunsiderazzjonijiet sudetti u l-provi sottomessi quddiem il-Bord f'dan il-kaz il-Bord hu tal-fehema li fil-każ de quo l-art tar-rikorrenti hija amministrata minn awtorita kompetenti fil-parametri tal-Artikolu 67(1) tal-Kap 573 u qed tintuża għal skop pubbliku u hija hekk 'tassew meħtiega'.

Għaldaqstant il-Bord iqis li a tenur tal-Artiklu 67(1) tal-Kap 573 tal-Liġijiet ta' Malta, ġjaladarba ġie ppruvat għas-sodisfazzjoni ta' dan il-Bord li r-rikorrenti huma sidien tal-art in kwistjoni li dwarha ma nharget ebda dikjarazzjoni, u li din l-art hija amministrata minn Awtorita kompetenti u qed tintuża għal skop u fl-interess pubbliku u hija hekk mehtiega, ser jiddeċiedi li l-art għandha tittieħed b'titolu ta' xiri assolut.

Il-Bord jirrileva illi f'dan il-każ, fir-rikors promotur ir-rikorrenti gja ddikjaraw li l-ammont ta' kumpens li qed jippretendu huwa ta' €477,108 skont ir-relazzjoni tal-Perit Vincent M. Buhagiar (Dok. E – Fol 15). Għalhekk, il-Bord sejjer a tenur tal-Artikolu 67 (5) tal-Kap 573 tal-Ligijiet ta' Malta jiffissa terminu perentorju ta' xahrejn mid-data ta' din is-sentenza sabiex l-Awtorita' tal-Artijiet tiddikjara kemm għandu jkun il-

> kumpens, li fil-fehma tagħha għandu jitħallas għat-trasferiment ta' din l-art".

5. Rat ir-rikors tal-appell tal-Awtorità tal-Artijiet, li permezz tiegħu talbet lil din il-Qorti tannulla s-sentenza appellata u / jew terġa' tirrinvija l-atti quddiem il-Bord tal-Arbitraġġ dwar Artijiet sabiex tingħata sentenza skont il-liġi. Bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-appellat.

6. Rat ir-risposta tal-appell tal-familja Testa, għar-rikors tal-appell tal-Awtorità appellanti, li permezz tagħha wieġbu u talbu lil din il-Qorti tiċħad l-appell. Bl-ispejjeż kontra l-appellanti.

7. Rat li d-difensuri tal-partijiet itrattaw l-appell tal-Awtorità intimata waqt is-seduta tal-24 ta' Novembru, 2022, meta l-appell baqa' differit għas-sentenza.

8. Rat l-atti kollha tal-kawża u d-dokumenti esebiti;

**Ikkonsidrat:**

9. Illi dan il-każ jitratta talba min-naħa tar-rikorrenti appellati sabiex filwaqt li l-Bord jiddikjara li l-art tar-rikorrenti qiegħda tintuża għal skop u fl-interess pubbliku u konsegwentement tikkundanna lill-Awtorità sabiex takkwista l-istess proprjetà b'titolu ta' xiri assolut; tagħti lill-partijiet żmien

xieraq u opportun sabiex jindikaw il-kumpens minnhom pretiż għat-teħid tal-istess art; f'każ ta' nuqqas ta' qbil, ikun l-istess Bord li jistabbilixxi l-kumpens skont il-liġi; tikkundanna lill-Awtorità sabiex tħallas il-kumpens hekk likwidat, kif ukoll id-danni morali u materjali riżultanti mill-istess teħid; tikkundanna lill-Awtorità sabiex tħallas l-interess skont il-liġi; taħtar nutar sabiex jippubblika l-att opportun u tiffissa l-ġurnata, ħin u lok għall-pubblikazzjoni tal-istess kuntratt. Bl-ispejjeż kontra l-Awtorità intimata.

10. L-Awtorità intimata wieġbet illi fl-ewwel lok, ir-rikorrenti jridu qabel xejn jissodisfaw lill-Bord li huma tassew is-sidien tal-art inkwistjoni; li meta wieħed iqis il-pjanta annessa mar-rikors promotur, jirriżulta li parti minn din l-art kienet ġiet esproprjata, kif ukoll sar il-ħlas relattiv lis-sidien; filwaqt li għall-bqija tal-art, l-Awtorità ddikjarat li m'għandha l-ebda interess tokkupaha, tant li l-Gvern kien irrilaxxa l-parti li mhix esproprjata; għalhekk it-talbiet tar-rikorrenti għandhom jiġu miċħuda fl-interità tagħhom.

11. Il-Bord tal-Arbitraġġ dwar l-Artijiet laqa' l-ewwel żewġ talbiet tar-rikorrenti, b'dan illi ddikjara li l-art mertu tal-proċeduri qiegħda tintuża għal skop u fl-interess pubbliku u hija hekk meħtieġa, u kkundanna lill-Awtorità tal-Artijiet sabiex takkwista l-istess proprjetà b'titolu ta' xiri assolut; u ffissa terminu perentorju ta' xahrejn mid-data tas-sentenza, sabiex l-Awtorità tal-Artijiet tiddikjara kemm għandu jkun il-kumpens li fil-fehma tagħha

għandu jitħallas għat-trasferiment tal-istess art. Bl-ispejjeż jibqgħu riservati għall-ġudizzju finali.

12. L-Awtorità intimata ħassitha aggravata bl-imsemmija deċiżjoni u għalhekk wara li talbet il-permess tal-Bord sabiex tiġi awtorizzata tappella mis-sentenza parzjali tal-Bord tal-25 ta' Mejju, 2022, (liema permess ingħata permezz tal-provvediment tal-Bord tas-26 ta' Ottubru, 2022) interponiet appell minnha. L-appell tal-Awtorità jissejjes fuq żewġ aggravji prinċipali:

(i) li l-Artikolu 67 ma japplikax għall-każ in eżami, inkwantu l-liġi tipprovdi li sabiex l-azzjoni għall-kumpens tirnexxi, ikun jonqos stadju ieħor, dak fejn l-Awtorità fit-tweġiba tagħha tindika jekk il-Gvern iridx li jikseb dik l-art b'xiri assolut (Artikolu 67 (3)); u li l-Bord irid ikun konvint li l-art hija tabilħaqq meħtieġa għal skopijiet pubbliċi (Artikolu 67(4)). Kwindi l-Awtorità appellanti ssostni li ladarba hija ma ndikatx li l-Gvern irid jikseb dik l-art b'xiri assolut, l-azzjoni tar-rikorrent taħt l-Artikolu 67 kellha tfalli u l-Bord kellu jastjeni milli jieħu konjizzjoni ulterjuri tal-każ; u

(ii) li l-ebda liġi ma tikkontempla ħlas għal sidien li jifformaw toroq residenzjali. L-appellanti ssostni li l-Bord kien żbaljat fil-kostatazzjonijiet tiegħu li wassluh sabiex jiġġustifika l-prinċipju ta'

kumpens għaliex l-art hija "amministrata" minn Awtorità kompetenti. Tirreferi għall-ġurisprudenza ta' każijiet fejn is-sentenzi li ngħataw meta l-Kap. 573 kien diġà ġie fis-seħħ, fejn kien ritenut li l-Gvern m'għandu l-ebda obbligu jesproprja t-toroq li ġew ifformati mill-privat, wisq inqas iħallas kumpens għalihom. Ir-rikorrent kellu obbligu li jifforma t-triq quddiem il-proprjetà tiegħu, liema obbligu jitnissel mill-Kap. 10 u / jew il-liġi sussidjarja 499.57 – Regolamenti dwar Toroq Ġodda u Xogħlijiet f'Toroq, li ma jikkontemplawx jedd ta' ħlas lill-privat li jiftaħ triq fuq art tiegħu. Jekk xi Awtorità tal-Istat tintervjeni billi tagħmel l-asfaltar fuq triq privata, sid it-triq ikun ħa benefiċċju mill-asfaltar, dan suppost ikun sar a spejjeż tiegħu. Is-sidien ta' art skemata għal triq li jonqsu milli jbiegħu xi parti mit-triq lill-proprjetarji tal-fondi limitrofi, biex dawn ikunu jistgħu jiżviluppaw il-proprjetà tagħhom, ma jistgħux imbagħad jippretendu li jiġu kkumpensati mill-Istat.

13. L-appellati wieġbu li fir-rigward tal-ewwel aggravju fejn l-appellanti ssostni li l-Artikolu 67 japplika għal meta l-Gvern irid jixtri l-art b'xiri assolut, dan jiżnatura l-iskop u r-raġuni għala sar dan ir-rimedju. Fil-fehma tal-appellat, l-Artikolu 67 tal-Kap. 573 huwa rimedju speċifiku u partikolari, li jindirizza varji lmenti li kienu jqumu quddiem il-Qrati ordinarji, Kostituzzjonali u Konvenzjonali f'ċirkostanzi simili, sabiex sidien ta' art li tkun ġiet okkupata, mingħajr ma tkun ħarġet dikjarazzjoni, jiġu kkumpensati. Filwaqt li jidħlu fil-mertu tal-kweżiti taħt l-Artikolu 67, jagħtu

spjegazzjoni li fil-fehma tagħhom hija bbażata fuq il-loġika, inkwantu l-liġi tfassal rimedju effikaċi, sabiex tagħti ġustizzja meta l-Gvern ikun qiegħed jirreżisti. Jisħqu li l-interpretazzjoni mogħtija mill-Awtorità tikkuntrasta ma' dak li tgħid il-liġi. Fir-rigward tat-tieni aggravju jikkontestaw l-interpretazzjoni mogħtija mill-Awtorità appellanti, inkwantu s-sentenzi ċitati minnha huma kollha qabel ma ġiet introdotta l-liġi in eżami permezz tal-Kap. 573. Dan apparti li kien hemm ukoll numru ta' sentenzi li ddeċidew mod differenti għal dawk li tirreferi għalihom l-Awtorità appellanti. Isostnu li inkwantu l-Kap. 573 hija liġi posterjuri u liġi speċjali, li relattivament għall-fatti partikolari ta' dan il-każ, stabbiliet *regime* legali u rimedju ġdid u ċar - għalhekk referenzi għal-liġijiet anterjuri mhuma ta' ebda avall għall-appellanti. Ir-rimedju mogħti taħt l-Artikolu 67 huwa rimedju ordinarju li qabel ma kienx jeżisti. L-elementi msemmija mill-Awtorità ma jissemmewx fl-Artikolu 67 u għalhekk ma jidhirx li kienet l-intenzjoni tal-leġislatur li jdaħħalhom. Dan apparti li l-appellati jsostnu li, kien hemm numru ta' sentenzi li għaddew in ġudikat, fejn l-Artikolu 67 ġie applikat bl-istess mod bħalma ġie applikat fis-sentenza appellata.

14. Illi għandu jingħad mal-ewwel li, dan l-appell huwa simili għal dawk li jġibu referenza 7/2019, 16/2019, u 9/2019 li qegħdin jiġu deċiżi llum ukoll. Jinħass xieraq li l-ewwel jiġi trattat it-tieni aggravju tal-Awtorità appellanti. L-Artikolu 20 tal-Kodiċi tal-Pulizija (Kap. 10 tal-Liġijiet ta' Malta) fost affarijiet oħra kien jipprovdi hekk:

*"(1)* ***Kull triq ġdida f'post abitat kif ukoll kull triq magħmula biex tagħmel sehem minn post abitat li 'l quddiem jista' jinbena, għandha tkun mill-inqas tmien metri wiesgħa:***

*Iżda d-Direttur* tax-Xogħlijiet Pubbliċi jista' jordna li kull triq bħal din għandha tkun ta' wisa' izjed minn tmien metri imma mhux iżjed minn tmintax-il metru.

…

*(5)* ***Ebda bini li jmiss ma' triq ġdida ma jista' jinbena qabel ma t-triq tiġi nvellata sewwa mal-linja kif mogħtija mid-Direttur tax-Xogħlijiet Pubbliċi. It-tul tat-triq li għandha tiġi hekk invellata, għandu jibda minn triq li ġa hemm u li hija ġa miftuħa għall-pubbliku, u għandu jibqa' sejjer sa l-aħħar tarf tal-faċċata tal-bini li għandu jsir.***

…

(7) Id-Direttur tax-Xogħlijiet Pubbliċi jista' f'kull żmien, jagħmel jew jara li ssir jew jippermetti li ssir f'kull jew taħt kull triq li ma tkunx proprjetà tal-Gvern, kull xorta ta' xogħol illi huwa jidhirlu meħtieġ jew utli fl-interess pubbliku;

(8) **Kull triq ġdida li ma tkunx proprjetà tal-Gvern għandha tiġi mwittija u miksija kif imiss u magħmula b'mod li tkun tajba għas-sewqan tal-ilma, mill-persuna li tkun fetħet it-triq,** skont l-ordnijiet tad-Direttur tax-Xogħlijiet Pubbliċi u b'mod li jkun jogħġob lilu…

(9) (i) Kull triq għandha tinżamm, mill-persuna li tkun fetħitha, fi stat tajjeb ta' tiswija  b'mod li joghgob id-Direttur tax-Xogħlijiet Pubbliċi.

(ii) **Is-sidien ta' kull proprjetà li tmiss direttament ma' triq li ma tkunx proprjetà tal-Gvern jew il-persuni li jkollhom din il-proprjetà b'enfitwesi, jitqiesu li huma l-persuni li fetħu dik it-triq u li huma s-sidien tagħha**:"

15. Illum il-ġurnata, dawn il-provvedimenti tal-liġi kollha ġew imħassra minn taħt il-Kodiċi tal-Pulizija, iżda ġew riprodotti permezz tal-Avviż Legali 29 tas-sena 2010 (Regolamenti dwar Toroq Ġodda u Xogħlijiet f'Toroq), sabiex dawk il-mansjonijiet li qabel kienu jgħajjtu lid-Direttur tax-Xogħlijiet Pubbliċi, illum saru f'parti jgħajtu lill-Awtorità ta' Malta għall-Ippjanar u

f'parti jgħajtu lill-Aġenzija għall-Infrastruttura Malta. B'dan illi wieħed isib provvedimenti tal-liġi ekwivalenti, jiġifieri Regolamenti 13 u 16 taħt it-Taqsima III ta' Toroq f'Postijiet Abitati u Regolamenti 19 sa 22 taħt it-Taqsima IV ta' Toroq Privati fil-Leġislazzjoni Sussidjarja 499.57. Kwindi l-preżunzjoni fil-liġi hija li l-persuni li jkollhom il-proprjetà li tmiss mat-triq, ikunu fetħu t-triq u għalhekk kuntrarjament għall-fehma tal-Bord bi kritika għall-argument tal-Awtorità appellanti, f'każ ta' allegazzjoni li kien il-Gvern li fetaħ it-triq, ikun meħtieġ li min jallega jrid jipprova. Dan ifisser li fil-każ in eżami, kien jispetta lir-rikorrenti appellati li jressqu prova konklussiva li fil-każ ta' din il-porzjon ta' art kien il-Gvern li fetaħ it-triq. Wara kollox, il-liġi tipprovdi li f'każ ta' triq ġdida li ma tkunx proprjetà tal-Gvern, il-persuna li tiftaħ it-triq tkun obbligata li twitti u tiksi t-triq, b'tali mod li tkun tajba għas-sewqan tal-ilma.

16. Inkwantu għat-titolu tar-rikorrenti fuq l-istess art, konsidrat il-verbal tal-Awtorità intimata tal-24 ta' Novembru, 2021, (fol. 127) fejn iddikjarat li hija tinsab sodisfatta mit-titolu tar-rikorrenti ta' *utile dominju temporanju* fuq l-art inkwistjoni, ma jidhirx li hemm kontestazzjoni f'dan ir-rigward. Mill-atti jirriżulta li permezz ta' kuntratt tat-30 ta' Lulju, 1980, (a fol. 82) ir-rikorrenti Edwige Testa flimkien ma' żewġha John Testa (missier ir-rikorrenti l-oħra), kienu biegħu lill-Kummissarju tal-Art, biċċa art formanti parti mill-għalqa "tal-Għiżejru" *sive* "Ta' Għeżira" f'Ħ'Attard ta' 533.05m$^2$ u dan kif immarkat bl-aħdar fuq il-pjanta (Dok. MG 1 a fol. 87 tal-proċess

– ara wkoll fol. 81). Il-pretensjonijiet tar-rikorrenti huma fir-rigward tal-porzjon indikat bl-aħmar fuq l-istess pjanta. Dwar din il-porzjon art jidher li kien hemm talba lid-Direttur tax-Xogħlijiet minn terza persuna sabiex tiġi espproprjata (ara Dok. NT. 1 a fol. 54), li waslet għall-ħruġ ta' Dikjarazzjoni Presidenzjali Numru 361 fil-5 ta' Ġunju, 1992 (ara fol. 57 u mhux 1982, kif jinghad mill-appellat fl-affidavit tiegħu). Iżda permezz ta' Dikjarazzjoni Presidenzjali Numru 521 magħmula fl-20 ta' Mejju tas-sena 2005, l-istess art ġiet dikjarata li ma kinitx aktar meħtieġa għal skop pubbliku (ara Dok. NT 6 a fol. 61). Ir-rikorrenti jilmentaw li minkejja dan, l-istess art baqgħet skemata bħala triq u għalhekk ma setgħux jiżviluppaw l-art li setgħet tiġi żviluppata f'villa f'*prime site* peress li kellha faċċata fuq triq eżistenti. Sadanittant ir-rikorrenti jikkontendu li fis-sena 2017, rappreżentanti ta' Infrastructure Malta daħlu fis-sit, ifformaw it-triq u asfaltawha, mingħajr ma nħarġet l-ebda Dikjarazzjoni Presidenzjali. Għalkemm ir-rikorrenti jsostnu li kienu terzi li waqqgħu l-ħitan li kienu jifirdu l-art tagħhom minn dik ta' terzi u kien hemm min kien beda jgħaddi minn fuq l-art tagħhom, meta huma rripristinaw il-ħitan, inħareġ *enforcement order* da parti tal-MEPA, sabiex jieqfu milli jkomplu l-imsemmija xogħlijiet, iżda jikkontendu li kienet Infrastructure Malta jew Dipartiment governattiv ieħor li fformaw u asfaltaw it-triq, u għalhekk qegħdin jitolbu l-kumpens ladarba l-art qiegħda tintuża bħala triq pubblika.

17. L-aktar xhieda relevanti mressqa mill-Awtorità intimata hija dik tal-Perit Lucien Stafrace, li filwaqt li ppreżenta pjanta tas-sit inkwistjoni (ara Dok. LS1 a fol. 104) minn riċerka li wettaq irriżulta li, hemm diversi permessi fuq il-proprjetajiet li jagħtu għal fuq l-istess art, fosthom PA 5426/1997 (Dok. LS5), f'isem John Testa (r-raġel u missier ir-rikorrenti rispettivament) u PA 6412/01; 486/03 u 7084/03, (Dok. LS2 sa Dok. LS4 - ilkoll f'isem Alan C. Bonnici). Dawn il-permessi lkoll għandhom kundizzjoni fis-sens li qabel ma jinbdew ix-xogħlijiet, fejn ikun il-każ, it-triq għandha tinfetaħ u tkun skont il-livelli approvati mill-istess applikant. Dawn il-permessi kollha nħarġu bejn l-1997 u 2004. L-istess perit ikompli jixhed li l-art kienet ippjanata bħala triq kif tirriżulta mill-iskemi tas-sena 1964 (ara fol. 121), iżda kien hemm xi emendi fl-iskemi fl-1989, kif ukoll fl-1996. Mentri jekk wieħed jara r-ritratti mill-ajru esebiti mill-istess perit jirriżulta li filwaqt li l-art inkwistjoni kienet għada mhix mimsusa fl-1998, parti mit-triq tinsab ifformata fis-sena 2004 (ara Dok. LS7B mingħajr fol. numru), filwaqt li l-ħitan imwaqqgħa jirriżultaw ċari mir-ritratt (Dok. LS7C a fol. 125) tal-2016, fejn it-triq li tagħti għat-Triq il-Konti R Barbaro, tinsab miftuħa (minkejja li tidher parti li hija mħarbta). Mentri mir-ritratt meħud fl-2018 (a fol. 126), it-triq tidher asfaltata. Kwindi r-ritratti esebiti mill-imsemmi Perit jikkontradixxu dak li jingħad mir-rikorrent fis-sens li kienet Infrastructure Malta li daħlet fis-sit u fformat it-triq fl-2017, peress li jidher mir-ritratti meħuda mill-ajru li l-iżvilupp tat-triq kien inbeda sa mis-sena

2004, li jorbot sewwa sew maż-żmien tal-ħruġ tal-permess ta' Alan C. Bonnici.

18. Li ma jsemmix ir-rikorrent huwa l-fatt li kienet il-familja tiegħu stess li biegħu l-art lis-sur Bonnici. Dan jirriżulta lil din il-Qorti mis-sentenza li ġġib referenza 254/2011, bejn l-istess rikorrenti f'din il-kawża u Alan Bonnici, fost persuni oħra, fejn ir-rikorrenti f'dik il-kawża riedu fost affarijiet oħra li tiġi stabbilita l-wisa' u d-direzzjoni tal-mogħdija meħtieġa sabiex il-konvenuti jkollhom ftuħ għal fuq triq pubblika, li l-art tiġi dikjarata ħielsa minn kull servitù, li jiġi stabbilit indennizz u li l-konvenuti jiġu ordnati jirripristinaw il-ħitan li kien hemm fuq l-imsemmija art, li ġiet deċiża mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fid-29 ta' Ottubru, 2019 (li ma ġietx appellata) fejn hemm jirriżulta li:

> "*Il-konvenuti konjugi Bonnici akkwistaw minghand John u Edwige Testa, permezz ta' kuntratt ta' bejgh tat-3 ta' Novembru, 1999, fl-atti tan-Nutar Dottor Mario Bugeja, porzjon t'art fabbrikabbli tal-kejl ta' 414.5 metri kwadri murija fuq il-pjanta bhala "B", soggetta ghad-dritt ta' passagg bil-vettura u bir-rigel in perpetwu favur il-plot "A", bid-drittijiet u pertinenzi taghha kollha, konfinanti:*
>
> > *"…nofsinhar mal-linja tal-ferrovija antika, lvant mat-triq progettata bla isem li taghti fuq Birkirkara Road, minn fejn hi accessibbli u tramuntana ma beni tal-familja Attard Montalto. … L-art tinsab fil-building scheme. Permessi mhallsa u diga mahruga mill-Planning Authority."*
>
> *-Permezz ta' kuntratt ta' bejgh fl-atti tan-Nutar Dottor Anthony Abela, tal-5 ta' April, 2000, il-konvenuti konjugi Grech akkwistaw minghand il-konjugi Testa, porzjoni diviza t'art immarkata bl-ittra "A", ta' cirka 402.5 metri kwadri, accessibbli f'kull hin u b'mod mhux ingombrabbli minn trejqa privata (bla isem) li tisbokka fi Triq Birkirkara. Fost il-kondizzjonijiet tal-bejgh jinghad:*
>
> > *"Illi l-istess proprjetà hija bil-permessi tal-bini. …Illi kwalunkwe permessi ta' outline li hargu fuq l-istess proprjetà u kontribuzzjonijiet imhallsa sa llum jibqghu a favur ix-Xerrejja."* (sottolinjar ta' din il-Qorti).

19. Apparti li din l-istess sentenza tidħol fil-mertu tal-liġi li qiegħda tiġi eżaminata wkoll fil-każ in eżami u tagħti rassenja ta' ġurisprudenza wkoll in materja, inkluż dik ta' dritt ta' tranżitu mill-pubbliku, dik il-Qorti għamlet ukoll is-segwenti konsiderazzjonijiet:

> *"…jigi puntwalizzat li l-art in kwistjoni kienet ilha progettata bhala triq sa mis- sena 1965, jigifieri, ferm qabel ma ntalbet li ssir l-esproprjazzjoni da parti tal-familja Attard Montalto fis-sena 1991. Kwindi meta jinghad mill-attur Norbert Testa (xhieda 14 ta' Marzu 2017 fol. 372 tal-process) li l-Gvern ceda ghall-pressjoni ta' terzi meta saru l-ischemes, dan mill-provi ma rrizultax***. Lanqas iregi l-argument tal-istess attur li kien hemm possibilita li tidhol villa ohra fuq l-art taghhom minflok it-triq progettata, peress li zvilupp ta' villa fuq l-istess art kien eskluz mil-lat tal-ippjanar sahansitra qabel mal-konjugi Testa akkwistaw parti kbira mill-jeddijiet taghhom fuq l-istess proprjeta. Tant hu hekk li John Testa, ir-ragel tal-attrici Edwige Testa u l-awtur tal-atturi l-ohra applika ghall-permess sabiex jizviluppa l-porzjon art maghrufa bhala Plot B, (li eventwalment saret proprjetà tal-konjugi Bonnici) sa minn Dicembru 1990. Ladarba l-atturi kienu qeghdin jiprospettaw li jizviluppaw jew ibieghu l-imsemmija proprjetà bil-permess tal-bini, huma kellhom obbligu car, dak li l-art fronteggjanti l-istess plot B, skont l-applikazzjoni taghhom stess, kellha tigi ffurmata bhala triq*** *u dan mill-inqas sa wisa' ta' tmien metri, tul il-proprjetà kollha sat-tarf tat-triq, kif wara kollox tipprovdi l-ligi (dak iz-zmien Artikolu 20(1) tal-Kap. 10 tal-Ligijiet ta' Malta, llum Regolament 13 tal-Legislazzjoni Sussidjarja 499.57). Dan l-obbligu kien jispetta lilhom bhala sidien tal-art jew lis-successur fit-titolu taghhom, li akkwista l-istess drittijiet u obbligi li kellu John Testa fl-imsemmi permess.*
>
> *Ghalkemm id-Dikjarazzjoni Presidenzjali li nharget f'Mejju tas-sena 1992, setghet holqot xi disgwid, jibqa' l-fatt li gialadarba l-izvilupp fl-inhawi kien qieghed isir mill-privat, senjatament mill-familja Attard Montalto, u mill-istess John Testa jew mis-successuri taghhom fit-titolu***, l-istess triq kienet qeda tigi iffurmata a beneficcju tal-istess nies li riedu jaghmlu l-ahjar uzu mill-potenzjal tal-art taghhom fl-inhawi, b'rispett shih lejn il-ligijiet tal-ippjanar. Tajjeb li jigi sottolinajat li Testa applika sabiex jizviluppa l-art fejn eventwalment xtraw u bnew il-konjugi Bonnici, fis-sena 1990, qabel ma sehh l-esproprju fis-sena 1992. Dan jixhed li l-izivlupp propost mill-awtur tal-atturi kien proprju jirrifletti l-iskema tat-triq vigenti*** *sa minn qabel ma sehh l-esproprju.* ***Ladarba l-art ma kenitx iffurmata u mwessa' mill-Gvern, izda l-Awtorita tat-Toroq semplicement wettqet l-asflatar, kif wara kollox taghtiha s-setgha l-ligi, ma kienx hemm lok li jsir l-***

> ***esproprju, ghaliex kienet zviluppata mill-privat. Skont il-provvedimenti tal-ligi hawn qabel citati, min jizviluppa l-proprjetà tieghu huwa obbligat li jifforma t-triq skont il-livelli moghtija lilu mill-Awtorita kompetenti.*** *Toroq simili mhumiex tal-Gvern izda huma toroq privati u bhala tali, ebda proceduri ta' esproprju jew ta' kumpens ma huma mehtiega, almenu sal-wisa' li tipprovdi l-ligi. Dana qieghed jinghad peress li* ***jista' jkun hemm cirkostanzi fejn it-triq tkun wahda pjuttost wiesgha, fejn ikun hemm lok ghal kumpens da parti tal-awtoritajiet ikkoncernati, ta' dawk il-partijiet mit-triq li jeccedu l-wisa' mahsuba fil-ligi*** *(Ara per ezempju, sentenza ta' din il-Qorti tal-15 ta' Ottubru, 2003, fil-kawza fl-ismijiet Paul Borg et vs Kummissarju tal-Artijiet et). Dan, wara kollox, kien il-hsieb wara l-proposta ta' Simon Grima, ufficjal tal-Awtorita ghat-Trasport. Izda sa fejn jolqot l-izvilupp privat li sar, dahlu fis-sehh bejn is-sidien, il-provvedimenti tal-Artikolu 20 tal-Kap. 10 tal-Ligijiet ta' Malta.*
>
> ***.... ghalkemm il-konjugi Testa ma bieghux l-art fronteggjanti l-proprjeta tal-konvenuti konjugi Bonnici lill-istess konvenuti u bieghu l-art sal-linja tat-triq, izda huma bieghu l-istess proprjetà bil-permessi tal-bini, li kif inghad qabel kellhom fost affarijiet ohra l-kondizzjoni li tigi ffurmata u livellata t-triq kollha fronteggjanti l-proprjeta taghhom. Genb shih tal-proprjetà tal-konvenuti konjugi Bonnici (inkluz il-garaxx) jaghtu ghal fuq it-Triq Konti Barbaro. Ladarba l-konjugi Testa bieghu l-proprjetà bil-permess ta' zvilupp u taw garanzija tal-pacifiku pussess, ma jistghux issa jergghu lura minn dak imwieghed minnhom***.
>
> ...
>
> ***Mill-provi in atti jirrizulta li l-ewwel ma hammel l-art fejn bnew il-proprjetà taghhom il-konvenuti konjugi Bonnici u Grech, kien proprju John Testa***
>
> *…*
>
> *Fil-fehma ta' din il-Qorti l-ahjar prova rigward l-estent tat-twaqqiegh tal-imsemmija hitan huma r-ritratti esebiti mill-konvenut Karl Mallia. Jidher car li sas-sena 2002 (ritratt Dok. KM1 fol. 531 tal-process), il-hitan kienu prattikament ghadhom shah, izda* ***fir-ritratt tas-sena 2006*** *(fol. 532 tal-process) (cioe sentejn qabel ma xtraw l-art taghhom il-konvenuti konjugi Mallia)* ***jirrizulta al kwantu car li t-Triq Konti Barbaro kienet ormai prattikament miftuha u ffurmata."*** (enfasi ta' din il-Qorti).

Filwaqt li din il-Qorti tqis relevanti r-riżultanzi ta' din is-sentenza, fil-verità dawn ikomplu jsaħħu l-konsiderazzjonijet magħmula minn din il-Qorti hawn qabel f'paragrafu 17. Isegwi li dak li jingħad mir-rikorrenti u mill-

perit inkarigat minnhom fis-sens li "*This portion of land was taken over by the Government*", ma jirriżultax ippruvat.

20. Din il-materja kienet trattata reċentement mill-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza tagħha tat-23 ta' Frar, 2022, fil-kawża fl-ismijiet **Seaview Construction Limited v. Kummissarju tal-Artijiet:**

> "*8.* ***Il-qorti taqbel mal-konvenuti illi dan ma kienx każ ta' teħid għal skop pubbliku iżda każ ta' kontroll tal-użu ta' proprjetà. Bħalma l-istat għandu setgħa leġittima li jikkontrolla l-użu ta' proprjetà, billi fost ħwejjeġ oħra jirregola liema art jista' jsir bini fuqha u liema le, u joħloq ukoll limitazzjonijiet fuq l-għoli ta' bini u l-użu li jista' jsir minnu, hekk ukoll jista' joħloq skemi biex jirregola kif u mnejn isir aċċess għal art mibnija.*** *Il-fatt li l-pubbliku jista' jinqeda b'dawn it-toroq ma jfissirx illi primarjament dawn it-toroq ma nfetħux biex ikun regolat l-aċċess għall-bqija tal-art u hekk dik l-art, fl-interess tas-sidien, tista' tiġi żviluppata.* ***Il-formazzjoni tat-toroq effettivament hija kondizzjoni fattwali għat-tgawdija tal-art għax mingħajr aċċess għaliha l-art ma tistax tintuża.***
>
> *9. Din il-materja ġà kienet trattata minn din il-qorti f'sentenza mogħtija fit-30 ta' Ġunju 2021 fl-ismijiet* <u>*Saviour Schembri et v. Awtorità tal-Artijiet et*</u> *(rik. kost. 45/2015) fejn ingħad hekk:*
>
>> *»27. … … … Fejn si tratta ta' kontroll ta' użu ta' proprjetà, in-nuqqas ta' ħlas ta' kumpens huwa biss wieħed mill-fatturi relevanti li għandhom jittieħdu in konsiderazzjoni sabiex jiġi stabbilit jekk inżammitx il-proporzjonalità meħtieġa jew le, iżda waħdu ma jwassalx awtomatikament għal sejbien ta' leżjoni. »…*
>>
>> *… … »28.* ***Fil-fehma ta' din il-qorti l-każ odjern ma jittrattax teħid forzuz ta' art, iżda jitratta biss kontroll ta' użu. Huwa minnu illi l-art mertu ta' din il-kawża tinsab kollha użata bħala toroq lokali. Però fil-verità din l-art hija biss parti mill-art li kienet ġiet akkwistata minn Saviour Schembri.***
>>
>> ***Meta Schembri akkwistata l-art, oriġinarjament parti minnha kienet diġà tinsab skedata sabiex isiru t-toroq in kwistjoni. Għalhekk sa minn dak iż-żmien l-istat kien impona kontroll fuq l-użu li Schembri seta' jagħmel mill-art tiegħu, billi parti minn din l-art evidentement ma setgħetx tiġi żviluppata għaliex kellha ssir triq. Ġaladarba hawn si tratta ta' kontroll ta' użu u mhux teħid ta' proprjetà n-nuqqas ta' kumpens ma jwassalx għal konklużoni awtomatika li l-jeddijiet tal-appellanti ġew imkasbra kif jargumentaw huma.***

> *»29. Sabiex jiġi konkluż illi l-appellanti sofrew ksur tal-jedd tagħhom għat-tgawdija paċifika tal-proprjetà għandu jirriżulta illi l-appellanti sofrew "an individual and excessive burden" minħabba l-użu minn parti tal-art mixtrija minn Schembri bħala toroq miftuħa għall-pubbliku. Fil-fehma ta' din il-qorti dan bl-ebda mod ma jirriżulta f'dan il-każ.* ***Huwa stat ta' fatt illi l-iskedar ta' dawn it-toroq wassal sabiex Schembri jkun jista' jaqsam l-art mixtrija minnu f'numru ta' plots li huwa bigħ a profitt tiegħu. Għalhekk l-iskedar ta' dawn it-toroq wassal sabiex Schembri jkun jista' jgawdi benefiċċju akbar mill-kummerċjalizzazzjoni tal-art mixtrija minnu. … …*** *…«"* (enfasi ta' din il-Qorti).

21. Applikati l-istess prinċipji għall-każ in eżami, mis-sentenza hawn qabel ċitata jirriżulta li meta l-familja Testa akkwistat l-art imsejħa "Ta' Għeżira" f'Ħ'Attard parti minnha kienet diġà tinsab skedata sabiex isiru t-toroq inkwistjoni. Għalhekk sa minn dak iż-żmien l-istat kien impona kontroll fuq l-użu li r-rikorrenti appellati setgħu jagħmlu mill-art tagħhom, billi parti minn din l-art evidentement ma setgħetx tiġi żviluppata għaliex kellha ssir triq. Kif ingħad drabi oħra, ġaladarba huwa każ ta' kontroll ta' użu, dan ma jagħti lok għall-ebda esproprju, għall-inqas mhux sal-wisa' tat-triq maħsuba fil-liġi. F'dan is-sens għandha raġun l-Awtorità appellanti meta tikkontendi li kien jispetta lir-rikorrenti li jbiegħu dik il-parti tat-triq li kienet fronteġġanti l-*plots* mibjugħa minnhom lit-terzi, sabiex dawn ikunu jistgħu jiżviluppaw il-proprjetà tagħhom u fin-nuqqas *imputet sibi,* ma jistgħux jippretendu li l-Istat jagħtihom kumpens li mhuwiex dovut. Skont l-iskemi viġenti sa mis-snin sittin, kien hemm it-triq u spazju miftuħ (aħdar) proġettati, li għalkemm emendati tul is-snin, it-toroq skemati baqgħu hemm. Dan fih innifsu ma jfissirx li l-Gvern kellu xi obbligu jesproprja l-art fejn kienet ser issir it-triq, wara kollox l-istess triq saret għall-benefiċċju ta' dawk li żviluppaw l-istess art. Jirriżulta assodat li l-applikazzjonijiet

għall-iżvilupp, saru fil-parti l-kbira bejn is-snin 1997 u l-2003, kwindi l-iżvilupp li seħħ kien wieħed privat, ferm qabel ma seħħ l-asfaltar da parti ta' Transport Malta fl-2017 (ara Dok. D a fol. 13 tal-proċess). Kwindi daħlu fis-seħħ bejn il-proprjetarji varji tal-artijiet li jagħtu għal fuq l-imsemmija toroq il-provvedimenti tal-liġi viġenti dak iż-żmien, ċioè l-Artikolu 20 tal-Kodiċi tal-Pulizija, fosthom l-obbligu li persuna li tibni l-proprjetà tagħha, li tillivella u tiksi t-triq, u dan skont il-liġi u skont l-istess permess ta' żvilupp maħruġ lilha.

22. Għalhekk jibqgħu relevanti s-sentenzi ta' dawn il-Qrati li daħlu fil-mertu ta' formazzjoni ta' toroq qabel id-dħul fis-seħħ tal-Kap. 573. Hekk pereżempju s-sentenza tal-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili (sede kostituzzjonali) tat-18 ta' Frar, 2021, fil-kawża fl-ismijiet **B.D. Limited v. Avukat Ġenerali et:**

> *"....min jizviluppa l-proprjetà tieghu huwa obbligat li jifforma t-triq skont il-livelli moghtija lilu mill-awtorità kompetenti wara li jakkwista l-art fronteggjanti l-proprjetà tieghu sal-wisa' li tipprovdi l-ligi. Ebda proceduri t'esproprju jew ta' kumpens ma huma mehtiega, f'toroq simili almenu sal-wisa' li tipprovdi l-ligi. Sa fejn jolqot l-izvilupp privat li sar, dahlu fis-sehh bejn is-sidien, il-provvedimenti tal-Artikolu 20 tal-Kap. 10 tal-Ligijiet ta' Malta. F'dan is-sens kienet is-sentenza ta' din il-Qorti diversament preseduta, tal-11 ta' Frar, 2011, fil-kawza fl-ismijiet St. George's Bay Hotel Limited v. Kummissarju tal-Artijiet, fejn inghad hekk:*
>
> > *"Fil-kawża odjerna, il-biċċiet tal-artijiet li jifformaw parti mit-toroq meritu ta' din il-kawza huma privati peress li huma mibnija fuq art privata u mibnija mill-privat stess.*
> >
> > *...peress li huwa l-obbligu tal-iżviluppatur illi jiftaħ nofs it-triq quddiem il-proprjeta tiegħu, l-istess zviluppatur m'għandux dritt li jigi kumpensat mill-Gvern. Inoltre, dan mhux każ ta' art meħtieġa għal skop pubbliku li trid tiġi akkwistata mill-privat skond il-Kap 88 (Akkwist ta' Artijiet għal*

> *Skop Pubbliku). L-artijiet mertu tal-kawża qatt ma jistghu jitqiesu li saru propjeta' tal-Gvern, iżda baqgħu tal-privat.*
>
> *Konsegwentement mhux necessarju li fir-rigward tal-artijiet tas-socjeta attrici ...tigi pubblikata d-dikjarazzjoni tal-President ta' Malta fis-sens li l-istess artijiet huma meħtieġa għal skop pubbliku u lanqas ma ghandu jinghata xi kumpens lis-socjeta' attrici. …**meta l-iżviluppatur ifforma t-triqat in kwistjoni huwa sempliċiment wettaq l-obbligu tiegħu skond il-"il-planning scheme" li jifforma nofs il-wisa' tat-triq li tiffronta l-proprjetà li tkun ser tigi zviluppata. Dan kellu jsir bilfors għal żewġ raġunijiet, biex jkun hemm access ghall-proprjetà li giet zviluppata fuq art li taffronta proprjetà tas-socjeta' attrici, u biex fl-istess hin l-izviluppatur ta' din l-art jimxi skond il-permess tal-izvilupp.** …In effett il-Gvern ma akkwistax u, skond il-ligi, m'ghandux bzonn jakkwista xi titolu fuq l-artijiet in kwestjoni appartenenti lis-socjeta' attrici."*

*Fl-istess sens kienet is-sentenza ta' din il-Qorti tad-29 t'Ottubru, 2019, fil-kawza fl-ismijiet Edwige Testa et v. Alan Christopher Bonnici et. Isegwi li ma kien hemm l-ebda htiega li l-art formanti Triq il-Kampanella tigi esproprjata sabiex l-awtoritajiet jaghmlu x-xoghlijiet f'din it-triq proprju ghaliex **il-formazzjoni sa nofs it-triq kienet tispetta lis-sidien. ...Izda jista' jkun hemm cirkostanzi fejn it-triq tkun wahda pjuttost wiesgha, fejn ikun hemm lok ghal kumpens da parti tal-awtoritajiet ikkoncernati, ta' dawk il-partijiet mit-triq li jeccedu l-wisa' mahsuba fil-ligi.** Fil-fatt fis-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili tal-15 t'Ottubru, 2003, fil-kawza fl-ismijiet Paul Borg et v. Kummissarju tal-Artijiet et, inghad:*

> *"Il-Qorti tosserva li in propositu hija legalment valida l-osservazzjoni maghmula mill-konvenuti fin-Nota taghhom fis-sens li l-kumpens kien kunsidrat dovut u mhallas ghall-ispazju li jeccedi t-tletin pied…"*

*Dan jinsab rifless ukoll fil-ktejjeb li kien inhareg mid-Dipartiment tax-Xoghlijiet f'Jannar 1988, fejn jirrizulta car li kull triq gdida li ma tkunx proprjetà tal-Gvern ghall-fini tal-hlas ta' kontribuzzjoni, kellha tigi kalkulata nofs il-wisa' tat-triq sa tletin pied (jew 9.14 metri) f'kaz li tkun faccata green area..."* (enfasi ta' din il-Qorti)

23. Kwindi l-pretensjonijiet tar-rikorrenti jridu jiġu nkwadrati minn din il-perspettiva: konsidrat li l-liġi tipprovdi li l-wisa' tat-triq normali hija dik ta' tmien metri (Artikolu 20(1) tal-Kap. 10) r-rikorrenti kellhom l-obbligu kemm li jiftħu l-aċċess u jinvellaw it-triq sabiex ikunu jistgħu jiżviluppaw il-proprjetà tagħhom kif appena spjegat (Artikolu 20 (5) u (8) tal-Kap. 10), kif ukoll ibiegħu lix-xerrejja dik il-parti tat-triq fronteġġanti l-proprjetà

tagħhom, sabiex huma wkoll ikunu jistgħu jottempraw ruħhom mal-permess ta' żvilupp u mal-liġi. Għalhekk hija l-fehma ta' din il-Qorti li l-Bord kellu jistħarreġ permezz tal-periti membri l-kriterji relevanti għall-fini tal-każ in eżami:

(i) il-wisa' tat-triq quddiem il-proprjetajiet relevanti biswit il-porzjoni mertu tal-każ in eżami sabiex jiġu verifikati l-qisien tal-perit inkarigat mir-rikorrenti (mill-pjanta esebita mir-rikorrenti a fol. 24, jirriżulta li l-wisa' tat-triq taqbeż il-wisa' maħsuba fil-liġi);

(ii) jekk kemm-il darba l-art fronteġġanti l-istess proprjetà mhix *green area,* allura kemm hija l-arja tal-art tar-rikorrent li taqbeż il-wisa' ta' tmien metri (erba' metri li huma nofs il-wisa' tat-triq li r-rikorrenti kellhom obbligu li jċedu tul il-proprjetà tagħhom sabiex tiġi fformata t-triq quddiemhom u erba' metri li huma nofs il-wisa' tat-triq li r-rikorrenti kellhom ibiegħu lix-xerrejja li xtraw mingħandhom, iżda fi kwalunkwe każ, ir-rikorrenti taw lix-xerrejja l-garanzija tal-paċifiku pussess);

(iii) f'każ xi parti mill-art quddiem il-proprjetà tar-rikorrenti jew tat-terzi hija *green area*, allura jekk l-art li tagħha qegħdin jippretendu kumpens ir-rikorrent taqax lil hinn mill-wisà ta' tletin pied (jew 9.14 metri) imsemmija hawn qabel.

Hekk ukoll, ikun xieraq li f'dan l-eżerċizzju, il-periti membri tal-Bord jassiguraw li l-art li fuqha hemm pretensjoni ta' esproprju ma tkunx milquta b'esproprju preċedenti (billi jieħdu qies tal-pjanti a fol. 81 u 87 tal-proċess).

24. Dawn huma l-punti li jeħtieġ li jiġu mistħarrġa, sabiex f'każ li hemm lok għall-esproprjazzjoni (għal dik il-parti li teċċedi l-wisa' tat-triq stabbilita mil-liġi) din tkun skont il-liġi. Isegwi li din il-Qorti taqbel ma' parti mit-tieni aggravju tal-appellanti, limitatament fis-sens li l-Bord kellu jagħti qies tar-Regolamenti dwar Toroq Ġodda u Xogħlijiet f'Toroq. Bħala prinċipju ġenerali, jinsab assodat li l-privat li jiftaħ triq fuq art tiegħu m'għandux awtomatikament dritt għall-kumpens, filwaqt li fejn terzi jiftħu triq fuq art li mhix tagħhom jista' jkun hemm lok għall-kumpens da parti tal-istess terzi, b'dan illi jeżistu ċirkostanzi fejn is-sid ikollu dritt għall-kumpens mill-awtoritajiet fejn il-wisa' tat-triq tkun akbar minn dak maħsub mil-liġi kif spjegat qabel. Huwa f'dan is-sens li jrid jiġi interpretat l-Artikolu 67 tal-Kap. 573. Għalkemm dan il-provvediment ġdid tal-Kap. 573 joffri rimedju f'dawk il-każijiet fejn il-wisa' tat-triq tkun tisboq dik il-wisà maħsuba fil-liġi, dan ma jfissirx li l-leġislatur permezz tal-Kap. 573 ġab fix-xejn il-provvedimenti tal-liġi li jirregolaw il-materja tat-toroq li kienu jorbtu lill-partijiet fil-mument li żviluppaw il-proprjetà tagħhom u għadhom applikabbli fil-konfront tal-partijiet. Dan jingħad ukoll peress li filwaqt li l-Att XVII tal-2017, li bih daħlet il-liġi l-ġdida (Kap. 573) ħassret numru ta'

liġijiet u provvedimenti varji tal-liġijiet (ara Artikolu 84 tal-istess att), ma ngħad xejn fir-rigward tar-regolamenti li jirregolaw il-materja ta' toroq. Isegwi li ż-żewġ liġijiet iridu jiġu interpretati b'tali mod li jagħmlu sens.

25. Inkwantu għas-sentenzi ċitati mill-partijiet, irid jingħad li, kull każ irid jiġi eżaminat fiċ-ċirkostanzi partikolari tiegħu u għalkemm jista' jkun hemm xi prinċipji li jkun komuni bejn każ u ieħor, dan ma jeżentax lill-ġudikant milli jistħarreġ iċ-ċirkostanzi partikolari ta' kull każ. Hekk pereżempju, il-każijiet ċitati mill-Bord li ngħataw mill-istess Bord, kienu differenti minn dak in eżami, hekk kif l-Awtorità f'dawk il-każijiet aċċettat li kien hemm lok għall-esproprju u fl-istess risposta tagħha ndikat li l-Gvern ried jakkwista l-art f'dawk il-kawżi b'titolu ta' xiri assolut, iżda mhux l-istess ġara fil-każ in eżami u għalhekk il-ħtieġa li jiġu eżaminati ċ-ċirkostanzi ta' kull każ. Fi kwalunkwe każ, din il-Qorti mhix marbuta li timxi ma' sentenzi tal-Bord, u dawn ma jistgħu qatt jitqiesu bħala preċedent li jorbtu lil din il-Qorti.

26. Dan iwassal għall-eżami tal-ewwel aggravju tal-Awtorità appellanti, dak dwar l-applikabbilità tal-Artikolu 67 għall-każ in eżami. Din il-Qorti ma taqbilx mal-Awtorità fejn jingħad minnha li ladarba hija ma tindikax li l-Gvern irid jikseb l-art b'xiri assolut, allura l-azzjoni tar-rikorrent għandha tfalli, altrimenti l-Awtorità tkun qiegħda ġġib fix-xejn l-iskop tar-rimedju li joffri l-imsemmi Artikolu 67. Madankollu, ladarba l-Awtorità appellata

toġġezzjona għall-azzjoni mressqa taħt l-Artikolu 67 tal-Kap. 573, għalkemm il-liġi ma tgħid xejn f'dan ir-rigward, il-Bord ikun obbligat li jistħarreġ ir-raġunijiet wara l-oppożizzjoni tal-Awtorità, u dan bħala punt ta' proċedura, sabiex jiddetermina jekk l-oġġezzjoni tal-Awtorità tkunx waħda fondata jew le, bħal kull eċċezzjoni oħra, qabel jiddeċiedi t-talbiet tar-rikorrent. Għalhekk jekk ikun hemm raġunijiet validi għala m'għandux iseħħ l-esproprju, it-talbiet tar-rikorrent m'għandhomx jiġu milqugħa. Wara kollox, l-Artikolu 67(5) tal-Kap. 573 jipprovdi li, il-Bord irid ikun sodisfatt li l-art hija "**<u>tassew meħtieġa</u>** għal skopijiet pubbliċi". Il-fatt li l-privat ikun wettaq l-iżvilupp għall-benefiċċju tiegħu stess, inkluż il-ftuħ u livellar tat-triq li twassal sabiex parti mill-proprjetà privata eventwalment issir triq skont il-liġi, li tkun qiegħda tiġi utilizzata mill-pubbliku in ġenerali, ma jfissirx li b'daqshekk ikun meħtieġ li jseħħ l-esproprju tal-art privata.

27. L-iskemar ta' toroq fih innifsu ma jwassalx għat-telf ta' pussess jew telf tat-titlu ta' proprjetà. Għalhekk triq skemata ma tistax titqies bħala "art tal-Gvern". Hekk ukoll, kif ingħad drabi oħra, il-fatt li l-Gvern ikun witta t-triq, għadda xi servizzi jew għamel kisja tal-asfalt, ma jġibx b'daqshekk telf ta' pussess jew telf ta' titlu fuq l-art. Ara fost oħrajn, is-sentenza ta' din il-Qorti tat-30 ta' Novembru, 2022, fil-kawża fl-ismijiet **Leonarda Muscat et v. Lourdes Diacono et**, fejn b'referenza għal sentenza oħra ta' din il-Qorti fil-kawża fl-ismijiet **Richard Buhagiar et v. Kummissarju tal-Artijiet et** deċiża fis-27 ta' Marzu, 2020, ingħad ukoll:

*«il-fatt li l-gvern seta' kien hu li għamel l-asfalt fit-triq u anke għadda d-drenaġġ għad-djar limitrofi, ma għandux jiġi interpretat illi b'daqshekk dik il-parti tat-triq hija proprjetà pubblika.»*

L-istess raġunament għandu jiġi applikat fl-interpretazzjoni tal-Artikolu 67 tal-Kap. 573. Il-fatt li triq tkun asfaltata, ma jfissirx li dik it-triq tkun okkupata jew amministrata mill-Gvern, li għandha twassal għall-esproprju tagħha, kif isostnu l-appellati, peress li t-titolu tal-art jibqa' tas-sidien tal-art. Huma biss f'dawk iċ-ċirkostanzi mfissra qabel, fejn il-wisa' tat-triq teċċedi l-wisa' maħsuba fil-liġi, li jkun hemm lok għall-esproprju. Huwa dan il-kweżit li jeħtieġ li jiġi ppreċiżat mill-periti membri tal-Bord, sabiex il-Bord ikun jista' mbagħad jiddeċiedi jekk hemmx lok għall-esproprju jew le. Għalhekk f'dan l-istadju, din il-Qorti ma tqisx li hija f'pożizzjoni li tgħid jekk l-Artikolu 67 japplikax jew le għall-każ in eżami, iżda jeħtieġ li l-atti jintbgħatu lura quddiem il-Bord, sabiex jiġu indirizzati l-punti mqanqla f'paragrafu 23 ta' din is-sentenza.

**Deċide**

Għal dawn ir-raġunijiet kollha, tiddeċiedi l-kawża billi tilqa' f'parti l-appell tal-Awtorità tal-Artijiet, u konsegwentement tħassar id-deċiżjoni tal-Bord tal-25 ta' Mejju, 2022, fil-kawża fl-ismijiet premessi u tibgħat l-atti lura lill-Bord, sabiex wara li jiġu verifikati d-dettalji hawn qabel elenkati, jerġgħu jiġu deċiżi mill-ġdid l-ewwel żewġ talbiet tar-rikorrenti, fid-dawl tal-

konsiderazzjonijiet magħmula f'din is-sentenza. Bl-ispejjeż ta' din l-istanza jibqgħu bla taxxa bejn il-partijiet.

| | | |
|---|---|---|
| Giannino Caruana Demajo<br>President | Tonio Mallia<br>Imħallef | Anthony Ellul<br>Imħallef |

Deputat Reġistratur
rm