PRIM'AWLA TAL-QORTI CIVILI

(SEDE KOSTITUZZJONALI)

IMĦALLEF

ONOR. ROBERT G. MANGION

SEDUTA TAT-28 TA' FRAR, 2023

Kawża Numru: 2K

Rik. Kost. 46/2015 RGM

Mario Schembri Limited (C 16447)

vs.

Kummissarju tal-Artijiet illum l-Awtorita' tal-Artijiet[1]

u

Awtorità għat-Trasport f'Malta

[1] B'digriet tat-3 ta' Mejju, 2017 il-konvenut Kummissarju tal-Artijiet ġie sostitwit bl-Awtorita' tal-Artijiet

Il-Qorti,

Introduzzjoni.

1. Rat li fis-26 ta' Mejju 2015 is-**soċjetà rikorrenti Mario Schembri Limited** ppreżentat rikors fejn ippremetiet li b'kuntratt tad-19 ta' Novembru 1998 fl-atti tan-Nutar Anthony Abela akkwistat porzjon ta' art ta' kejl ċirka $273m^2$ li tmiss ma' Triq Nikol Muscat, Mosta. Ġie premess li sussegwentament din l-art ġiet espropriata fuq ħtieġa għal skopijiet pubbliċi u fl-interess publiku sabiex isiru xi xogħlijiet ta' bini u twessigħ ta' toroq pubbliċi. Is-soċjetà rikorrenti tgħid li l-esproprju ma sarx skont il-proċedura delineata f'Kapitolu 88, liema proċedura tinkludi dikjarazzjoni tal-President tar-Repubblika ta' Malta u l-pubblikazzjoni fil-Gazetta tal-Gvern. Tippremetti wkoll li lanqas ma bdew proċeduri sabiex tirċievi l-kumpens xieraq bħala konsegwenza tad-*de facto* esproprjazzjoni tal-art. Għaldaqstant b'din l-azzjoni s-soċjetà rikorrenti qiegħda titlob lil Qorti

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

   ii. Tiddikkjara illi minhabba l-ghemil u/jew in-nuqqasijiet tal-intimati jew ta' min minnhom, inkisru jew x'aktarx jinksiru l-jeddijiet fondamentali tar-rikorrenti skont l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokoll ghall-Konvenzjoni Ewropea ghall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fondamentli;

   iii. Taghti dawk ir-rimedji xierqa u opportuni billi, inter alia:

iv. Tordna lill-intimati jew min minnhom sabiex il-porzjonijiet ta' art li ttiehdu minghand ir-rikorrenti jigu esproprijati skont il-provvedimenti tal-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Art ghal Skopijiet Pubblici (Kap. 88);

v. Tillikwida kumpens xieraq ghall-okkupazzjoni tal-artijiet kemm ilhom li gew okkupati, u fir-rigward tad-danni u spejjez li sofrew ir-rikorrenti konsegwenza tal-agir abbuziv tal-intimati.

Bl-ispejjez u bl-imghax legali skont il-Ligi sad-data tal-hlas effettiv kontra l-intimati, li min issa huma ngunti in subizzjoni."

2. Rat ir-**risposta tal-Kummissarju tal-Artijiet** ippreżentata fit-22 ta' Ġunju 2015 fejn eċċepixxa li l-allegazzjonijiet tas-soċjetà rikorrenti huma nfondati kemm fil-fatt kif ukoll fid-dritt stante li d-drittijiet fundamentali allegati ma ġewx leżi u dan stante li s-soċjetà rikorrenti ma ġietx imċaħħda b'mod forzuż mill-art in kwistjoni u lanqas ġiet imċaħħda mid-dritt għat-tgawdija paċifika tal-possedimenti tagħha. Eċċepiet ukoll li l-Gvern ma jesproprjax art li fuqhom inbnew toroq li saru skont l-obbligi imposti fuq min jibni bil-provedimenti ta' regolament 12 tar-Regolament dwar Toroq Ġodda u Xogħlijiet f'Toroq (S.L. 499.57). Ingħad ukoll mingħajr preġudizzju li l-Awtorità ma tistax tniedi proċeduri għall-esporprju ta' toroq sakemm ma tiġix avviċanata mill-Awtorità responsabbli għat-toroq, liema talba jidher li qatt ma saret.

3. Rat ir-**risposta tal-Awtorità għat-Trasport f'Malta** li ġiet ippreżentata fit-22 ta' Ġunju 2015 fejn eċċepiet in linea preliminari li (a) s-soċjetà rikorrenti ma eżawrietx ir-rimedji ordinarji; (b) m'hijiex il-leġittimu kontradittur għall-ilment tas-soċjetà rikorrenti.; (ċ) is-soċjetà rikorrenti għandha ġġib prova li hija tassew sid l-art de quo u li tali art tassew itteħditilha. Fil-mertu l-Awtorità għal Transport

eċċepiet li hija ma esproprjat ebda art tas-soċjetà rikorrenti. Ikkonkludiet billi eċċepiet li t-talba għall-kumpens u danni teċċedi l-kompetenza ta' din il-Qorti.

4. Rat il-provi kollha li resqu l-partijiet.

5. Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tas-soċjeta' rikorrenti tal-1 ta' Lulju, 2022; in-nota ta' sottomissjonijiet tal-Awtorita' tal-Artijiet tal-4 ta' Awissu, 2022 u n-nota ta' sottomissjonijiet tal-Awtorita' għat-Trasport f'Malta tat-23 ta' Settembru, 2022.

6. Rat li l-kawża tħalliet għas-sentenza.

Ikkunsidrat;

Provi.

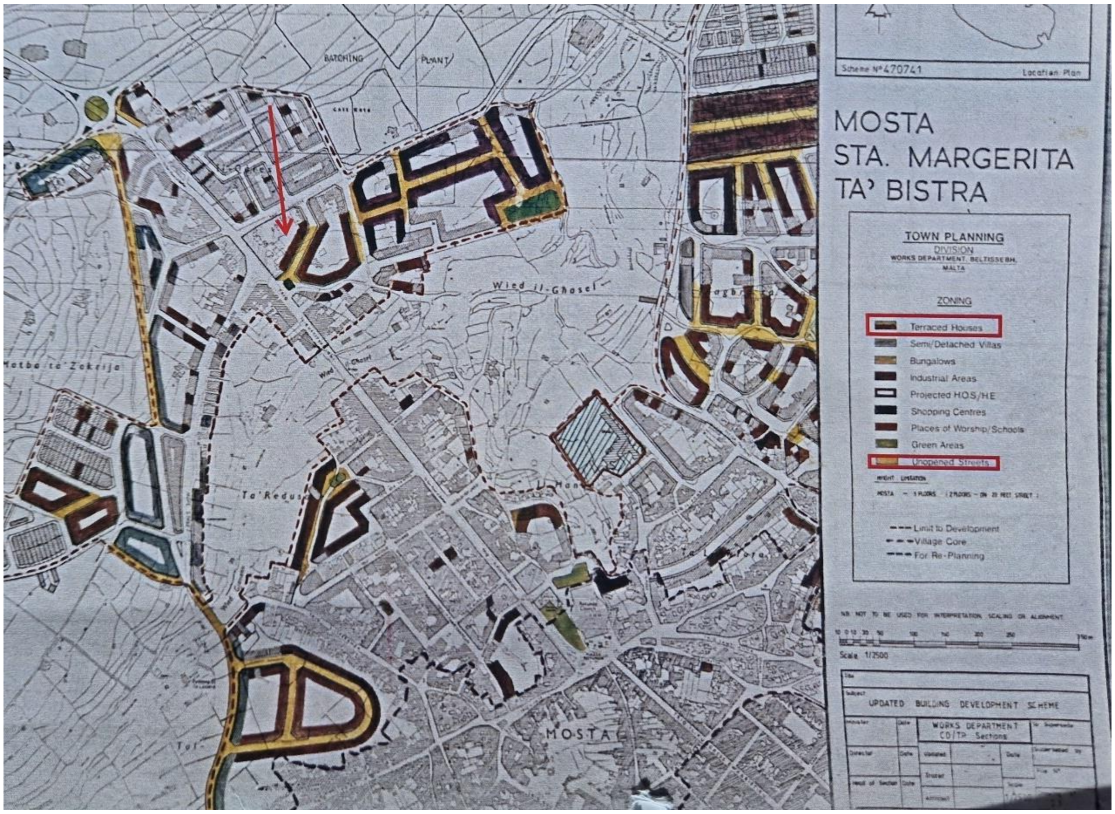
7. Bis-saħħa tal-**kuntratt t'akkwist tad-19 ta' Novembru 1998**, is-soċjeta' rikorrenti rappreżentata minn Mario Schembri u Saviour Schembri xtrat porzjon ta' art fabbrikabbli ġewwa l-Mosta. Parti minn dik l-art kienet skemata għal ftuħ tat-triq:

> "Il-porzjoni diviza ta' art fabrikabbli fil-**Mosta**, fil-kontrada ta' Wied il-Ghasel, u maghrufa bhala "Ix-Xghara tal-Qares" sive "Tal-Isperanza", ta' kejl ta' cirka sitt mija u tmienja u hamsin punt sitta metri kwadri (658.66m.k.), inkluzi l-parti mill-istess art li intieza ghall-ftuh tat-triq.".[2]

8. Mix-xhieda ta' Oliver Magro, ir-rappreżentant tal-Awtorità tal-Ippjanar, irriżulta li meta s-soċjetà rikorrenti akkwistat l-art in kwistjoni ġia kienet skemata triq fuq

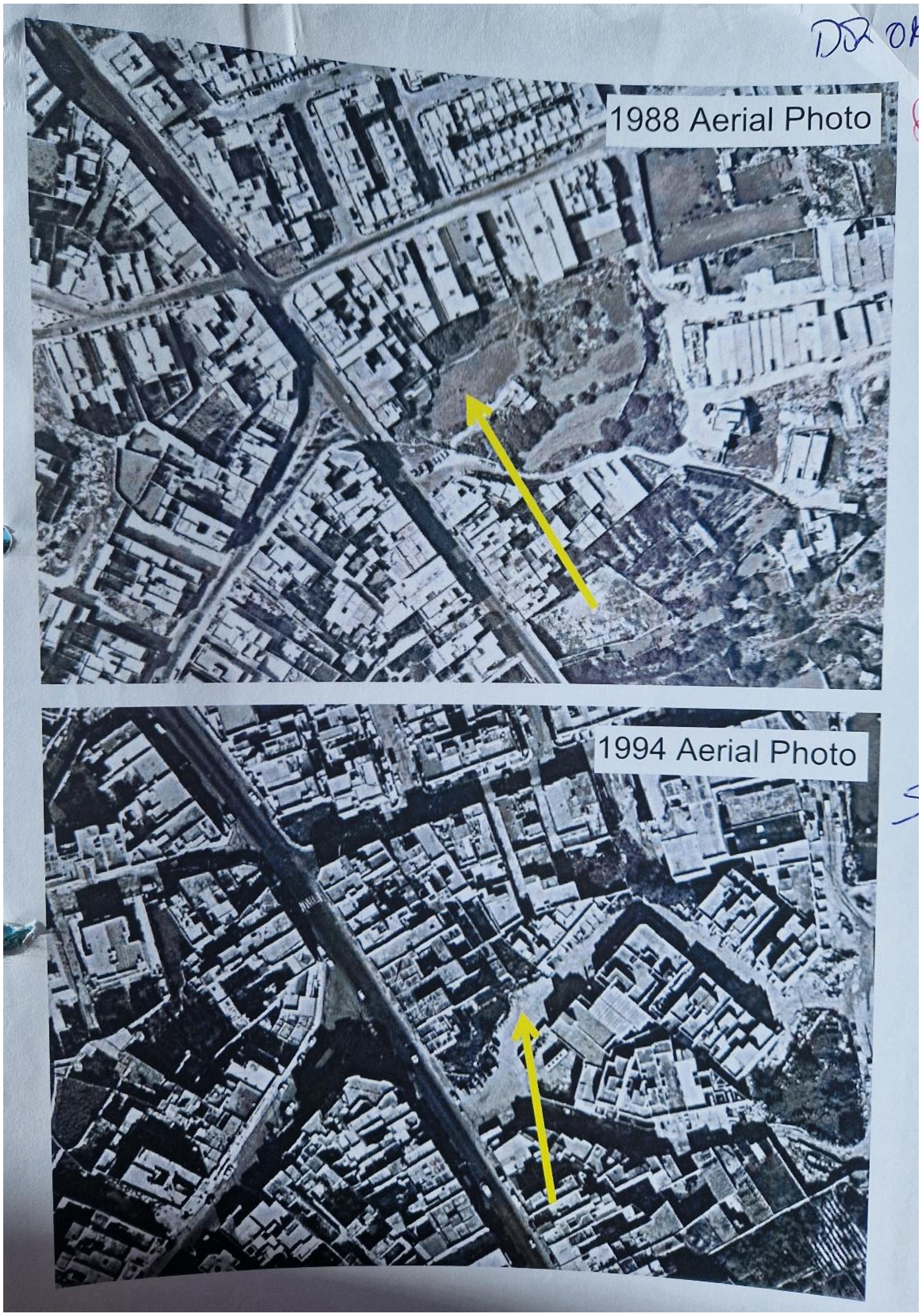
[2] Fol 6 – 7 tal-proċess.

l-istess art tant li l-imsemmi xhud ippreżenta s-segwenti pjanta li turi li fis-sena 1988 (10 snin qabel sar l-akkwist mis-soċjetà rikorrenti) kienet diġa skemata t-triq[3]:



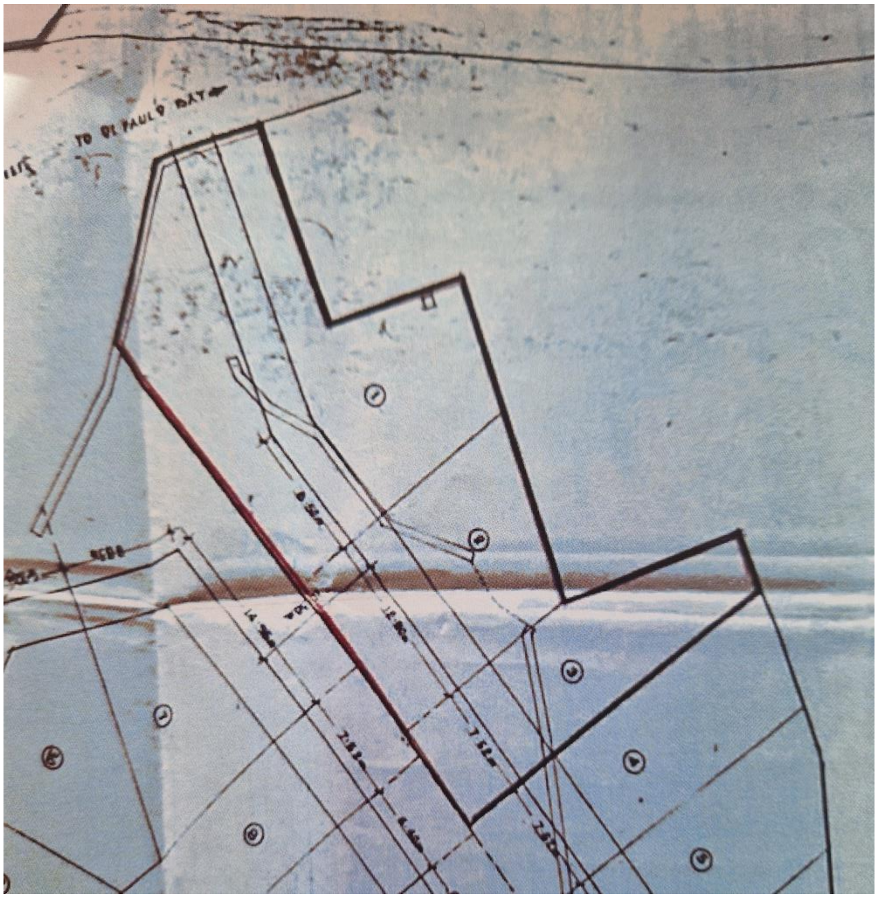
9. Jidher mill-atti wkoll, li għalkemm fis-sena 1988 it-triq kienet għada ma teżistix, fis-sena 1994 it-triq kienet diġa formata[4] u għalhekk meta s-soċjetà rikorrenti akkwistat l-art fabbrikabbli imsemmija it-triq in kwistjoni kienet diġa eżistenti:

[3] Fol 74 tal-proċess.
[4] Paġna 85 tal-proċess.



10. Minn dawn ir-ritratti jirriżulta li fis-sena 1994 l-allinjament ta’ sa fejn kellu jasal il-bini kien diġa determinat u s-soċjetà rikorrenti dan kienet tafu. Ir-ritratti li ġew annessi mal-applikazzjoni ta’ żvilupp ippreżentata mis-soċjetà rikorrenti fuq l-art

li hija akkwistat bil-kuntratt surreferit juru li l-allinjament kien diġa determinat. Il-pjanta annessa mal-kuntratt t'akkwist[5] ukoll tindika l-linji ta' safejn kellu jasal il-bini, il-bankina u sa fejn hija nofs it-triq li kien qiegħed jiġi akkwistat.



11. Jirriżulta illi fit-22 ta' Jannar, 2013 Saviour sive Salvu Schembri f'ismu proprju ippreżenta ittra uffiċjali kontra l-Kummissarju tal-Artijiet u l-Awtorità għat-Transport f'Malta fejn permezz tagħha talab sabiex fi żmien ħmistax jersqu fuq kuntratt pubbliku għax-xiri tal-art de quo (flimkien m'oħrajn f'lokalitajiet oħra) u sabiex jingħata kumpens ġust.

[5] Fol 440 tal-proċess.

12. L-Awtorità tal-Artijiet ma rrisponditx filwaqt li l-Awtorità għat-Trasport f'Malta rrispondiet permezz ta' ittra datata 17 ta' Lulju, 2013 fejn permezz tagħha nfurmat lil Saviour Schembri li l-proċess ta' esproprjazzjoni huwa wieħed elaborat u jeħtieġ żmien sabiex l-awtorità tieħu posizzjoni. Ma jirriżultax li kien hemm korrispondenza ulterjuri wara dik l-ittra.

13. Fis-26 ta' Mejju, 2015 is-soċjetà rikorrenti ntavolat l-kawża odjerna.

14. Xehed **Nicholas Baldacchiono**[6]**, legal support manager mal-Awtorita' għat-Trasport f'Malta** fejn spjega li l-Awtorità ma jkollha ebda involviment dirett fi proċeduri ta' esproprju jew ħlas ta' kumpens. Jenfasiża li skont il-Kapitolu 88[7], l-imsemmija Awtorità m'hijiex l-Awtorità kompetenti li tesproprja jew li tħallas kumpens. Ikompli jenfasiża li l-Awtorità għat-Trasport hija responsabbli biss għal toroq arterjali u distributorji, u liema triq li qiegħda ssir referenza mis-soċjetà attriċi mhix arterjali jew distributorja pero hija triq residenzjali fejn f'dak il-każ ir-responsabbilità hija ta' dak li jiżvilupa l-bini adjaċenti u dan skont l-Avviż Legali 29 tal-2010. Ikompli jgħid "F'każ illi tali triq ma tiġix ifformata mill-persuni obbligati li jifformawha jiġifieri r-residenti tal-istess triq, l-Awtorità esponenti hija legalment awtorizzata sabiex tiifforma t-triq a spejjeż tal-persuna legalment obbligata li tifforma t-triq."

In kontro-eżami spjega li huwa għamel riċerka kemm fil-files tal-Awtorità għat-Trasport kif ukoll fuq is-sit eletttroniku tal-MEPA kif ukoll mill-files tad-Dipartiment tal-Wokrs (dipartiment responsabbli għat-trasport qabel twaqfet l-Awtorità) iżda huwa ma sab l-ebda informazzjoni li x-xogħol fl-imsemmi triq sar mill-Awtortita għat-Trasport. Dwar l-esproprju huwa ċċara li l-Awtorità ma tistax

[6] Fol 28 tal-proċess.
[7] In vigore meta ġiet intavolata l-kawża odjerna iżda revokat b'effett mill-25 ta' April, 2017

tesproprju b'mod dirett pero tagħmel talba. Ikkjarifika wkoll li l-Awtorità normalment tagħmel toroq arterjali jew distributorji filwaqt li toroq residenzjali jsiru mill-privat waqt l-iżvilupp. Fejn jidħlu toroq residenzjali jgħid li l-Awtorità kull ma tagħmel huwa l-asfaltar għaliex dak huwa dmir tal-Awtorità.

Waqt ix-xhieda tat-22 ta' Frar 2017, Nicholas Baldacchino ippreżenta ittra maħruġa mis-Segretarju Parlamentari Edwin Vassallo datata 13 t'Awwissu 2004 fejn talab lid-Direttur tad-Dipartiment tat-Toroq, il-Perit Lino Zammit sabiex jiltaqgħu ħalli jsolvu l-problemi ta' nuqqasijiet ta' servizzi u nfrastruttura fl-*industrial estate* li ma jaqgħux taħt ir-responsabilita tal-*Malta Development Corporation* u saret referenza speċifika għal dik li tinsab ġewwa Fort Road, Mosta.[8] Fl-20 ta' Marzu 2017, Baldacchino spjega li

> "Bhala follow-up fuq dik [b'referenza għall-ittra tat-13 t'Awwissu 2004] kien gie deciz li l-Awtorità' ghat-trasport f'Malta tiehu hsieb tara bhala supervisor fuq xoghlijiet li kienu se jsiru fit-toroq imsejha tal-Mosta Industrial Area. Kien hemm numru ta' toroq f'dik iz-zona li l-Ministeru tal-Ekonomija dak iz-zmien talab li jsir irrangar fihom. Kien hemm toroq li kien hemm bzonn is-servizzi etc. Kien hemm toroq diga' ffurmati li kien hemm bzonn li jinghata l-wicc, jitrangaw il-bankini etc, etc. Wara li sar dak il-meeting etc, ahna min naha taghna bhala Awtorità', saru numru ta' meetings ma' entitajiet, jigifieri jekk inhu Enemalta, jekk hu Water Services, jekk iridu jghaddu xi servizzi tat-telekomunikazzjoni, sar dan il-process kollu u nhareg tender min naha tal-kuntratti li bhala tender, m'ghandix it-tender document pero' ahna rcevejna l-acceptance, jigifieri hemm ir-referenza tal-kuntratt x'kien u l-acceptance ta' liema toroq kellhom isiru."[9]

Jgħid li Triq Nicol Muscat kienet waħda minn dawn it-toroq fejn skont il-kuntratt kellhom jitneħħew il-*kerb* u l-pavimentar li kien jeżisti u jerġgħu jagħmluh mill-ġdid.

[8] Ittra a fol 117 tal-proċess.
[9] Fol 303 tal-proċess.

In kontro-eżami spjega li l-Awtorità għat-Trasport kienet *supervisor* tax-xogħlijiet ta' asfaltar, ma kinitx l-entita li bniet it-triq, u jekk kellha ssir talba għall-esproprju kellha ssir mill-Ministeru li talab lill-imsemmija Awtorità sabiex tagħmel ix-xogħlijiet.

15. Xehed **Oliver Magro**, rappreżentat tal-Awtorità tal-Ippjanar. Huwa spjega li triq residenzjali taqa' fir-responsabbilità tas-sidien tal-plots adjaċenti fis-sens illi nofs dik it-triq trid titħallas minn sid il-plot u din hija kundizzjoni li tinsab f'kull permess li jinħareġ. Spjega li meta saret l-applikazzjoni minn Saviour Schembri (direttur tas-soċjetà rikorrenti) Triq Nikol Muscat, li kienet żona għal *terraced houses*, jidher mill-applikazzjoni ta' Schembri stess li t-triq kienet diġa infetħet. Magro reġgħa tela jixhed fl-4 ta' Mejju 2016 u f'dik is-seduta huwa ppreżenta żewġ aerial photos, wieħed tal-1988 fejn it-triq in kwistjoni kienet għadha mhux iffurmata u ieħor tal-1994 fejn tidher li t-triq kienet iffurmata. Jidher ukoll li l-ewwel applikazzjonijiet għall-bini f'dik it-triq skedata saru fl-1990[10]. Ta' relevanza hija s-segwenti:

> "Dr Carina Testa: Mistoqsija relatata mal-applikazzjonijiet li kont esebejt fis-seduti precedenti, immarkati bhala Dok. OM1, OM2, OM3 u OM4, f'kull applikazzjoni hemm sezzjoni number 23. ....Number 23 hemm miktub access, any vehicular access and any altered access huma indikati bhala no. Tfehmna naqra normalment ghal liema ragunijiet titnizzel le u ghal liema ragunijiet titnizzel iva?
>
> Xhud: A fol. 37 fejn hemm section 23 fejn hemm access, hemm new vehicular access no u any altered access no. Issa f'dan il-kaz il-Perit indika li dik it-triq ghal dan il-permess partikulari m'hemmx access kemm vehicular u lanqas minn x'imkien iehor, dan x'indika l-perit pero'.
>
> Dr Carina Testa: Wara li jigi indikat, jigifieri jigi indikat illi m'hemmx access, imbaghad l-Awtorità', dak iz-zmien il-Mepa x'tindika fil-permess?

[10] Fol 84 tal-proċess.

Xhud: Il-permess johrog imbaghad subject to alignment. Wiehed japplika ghal alignment, jinghatalu u mbaghad bis-sahha ta' hekk bdiet tigi ffurmata t-triq u jibda l-access jsir minn hemmhekk."[11]

16. Xehed **Saviour Schembri**, direttur tas-soċjetà attriċi. Huwa spjega li huwa beda jibni fi triq mertu tal-kawża xi s-sena 2000 fejn dawk kienu l-ewwel binjiet. Jgħid oriġinarjament din it-triq kienet passaġġ bir-riġel. Spjega li din it-triq imbagħad ġiet żviluppata wara li applika għall-permess, ingħadda d-drenaġġ u ġiet asfaltata qabel bnew u dan xogħol li minn dak li jiftakar hu kien sar mill-Ministeru tal-Fabriki ż-Żgħar. Iċċara li huwa beda jibni wara li ġiet asfaltata t-triq u ġiet aċċessibbli għall-karozzi. Jikkonferma li bħala proċeduri legali oħra huwa ma kienx għamel.

In kontro-eżami Schembri ġie mistoqsi "B'referenza ghall-kuntratt pubbliku, dejjem dak tad-19 ta' Novembru 1998, naqblu li inti kont xtrajt il-parti intiza ghall-qtugh [recte. ftuh] ta' dawn it-toroq li qed insemmu?" . Huwa rrisponda fl-affermattiv.[12]. Ikkonferma wkoll li t-talbiet f'din il-kawża jikkomprendu dik l-art li huwa kiseb għall-ftuħ ta' triq.

17. Xehed permezz t'affidavit **Peter Mamo**, dak iż-żmien il-Kummissarju tal-Artijiet. Huwa spjega li l-esproprju isir wara li ssir talba li l-art privata tkun meħtieġa għal skop pubbliku, liema talba s-soltu ssir minn xi Awtorità pubblika u "normalment fejn ir-raġuni tkun it-twessigħ jew il-formazzjoni tat-toroq, tali talba ssir minn Transport Malta"[13]. Dak iż-żmien il-Kummissarju tal-Artijiet kellu obbligu bil-liġi li joħroġ Dikjarazzjoni Presidenzjali li biha art privata tiġi ddikjarata meħtieġa għal skop pubbliku u mill-mument ta' dik id-Dikjarazzjoni l-art tiġi waħda pubblika. In oltre mal-ħruġ tad-Dikjarazzjoni jridu jiġu ddepożitati il-flus f'kont bankarju sabiex ikun jista' jsir il-ħlas għall-akkwist tal-art. Bħala Kummissarju huwa

[11] Fol 81 tal-proċess.
[12] Fol 340 tal-proċess.
[13] Fol 96 tal-proċess.

m'għandu l-ebda rwol jara liema art għandha tiġi esproprjata u lanqas ma jagħti l-awtorizzazzjoni jew il-permess lil xi Awtorità biex tidħol fuq xi art u tibda xogħol fiha. Fil-każ odjern ma saret l-ebda talba mingħand xi Awtorità sabiex tiġi espropjrata l-art u għalhekk ma nħarġet l-ebda Dikjarazzjoni Presidenzjali u lanqas awtorizza lil xi ħadd biex jidħol fuq art meqjusa privata u jibda xi xogħol fuqha. Ikkonferma li l-art ma kinitx fil-proċess li tiġi akkwistata mill-Gvern.

18. Xehed permezz t'affidavit **Carlo Mifsud**, Kap Eżekuttiv fl-Awtorità tal-Artijiet fejn spjega li qatt ma saret talba sabiex tiġi esproprjata l-art mertu tal-kawża. Jispjega li l-iżvilupp tat-triq kien obbligu ta' min xtara l-art u beda l-ewwel żvilupp fuqha. Jagħlaq billi jgħid li la huwa bħala Kap Eżekuttiv u lanqas l-Awtorità m'għandha l-poter li jiddeċiedu fejn ser jinbnew it-toroq jew jiddeċiedu liema art għandha tiġi esproprjata b'rabta ma' xi proġett.

19. Xehdet ukoll **Dr. Marisa Grech** għall-Awtorità tal-Artijiet permezz t'affidavit fejn wara li reġgħet tenniet li ma saret l-ebda talba lill-Awtorità tal-Artijiet sabiex tiġi esproprjata l-art in kwistjoni, ix-xhud spjegat li l-imsemmija Awtorità ma jkollha ebda involviment fil-formazzjoni ta' xi toroq inkluż dawk residenzjali.

20. Xehed permezz t'affidavit **Brian Farrugia,** Direttur fi ħdan l-Awtorità għat-Trasport f'Malta. Jagħmel referenza għat-Tieni Skeda tal-Kapitolu 363 (Att dwar Gvern Lokali), li tinkludi l-konfini tat-toroq li jaqgħu fi ħdan il-Kunsill Lokali tal-Mosta, fejn iż-żona mertu tal-kawża taqa' f'dawk il-konfini. Jgħid li l-Awtorità tat biss tarmac fuq triq li kienet diġa iffurmata. In kontro-eżami jikkonferma li t-triq hija miftuħa u għall-użu tal-pubbliku.

Konsiderazzjonijiet tal-Qorti.

21. Il-Qorti sejra tgħaddi sabiex l-ewwel tqis l-eċċezzjonijiet ta' natura preliminari imressqa mill-intimati.

L-Ewwel eċċezzjoni tal-Awtorità għat-Trasport:

Non Eżawriment tar-Rimedji Ordinarji

22. L-Awtorità għat-Trasport bdiet billi eċċepiet illi s-soċjetà rikorrenti m'eżawriex ir-rimedji ordinarji u li r-rimedju mitlub seta' faċilment ġie mfittex fil-kuntest ta' proċeduri quddiem il-qrati ordinarji bi proċedura appożita skont il-Kapitolu 88, u mhux azzjoni ta' natura kostituzzjonali li hija azzjoni straordinarja u dan anke ai termini tal-kwalifikazzjoni tal-Artikolu 46 (2) tal-Kostituzzjoni u l-Artikolu 4 (2) tal-Kapitolu 319.

23. Fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħha l-Awtorità' insistit li permezz tal-**Artikolu 23 (1) tal-Kapitolu 88 (Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet għal Skopijiet Pubbliċi)** ġie mwaqqaf Bord ta' Arbitraġġ dwar Artijiet u permezz tiegħu ai termini tal-Artikolu 25 (1) (e) tal-istess Ordinanza seta' jiġi ffissat ammont ta' kumpens. Issottometiet ukoll li fl-eventwalità li jinqalgħu kwistjonijiet quddiem il-Bord li mhux inklużi fl-Artikolu 25, l-Artikolu 26 jipprovdi li l-Bord għandu jirriserva li din il-kwistjoni tiġi deċiża mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili. L-Awtorità semmiet ukoll li Kapitolu 88 ġie revokat u promulgat **Kapitolu 573 (Att dwar Artijiet tal-Gvern**) li permezz tiegħu twaqqaf Bord tal-Arbitraġġ li għandu l-kompetenza jiddetermina kwistjonijiet ta' titolu u jiddetermina wkoll data meta l-Gvern ikun ħa l-pussess tal-art. L-Awtorità tagħmel ukoll referenza għall-**Artikolu 7 (2) (b) tal-Kapitolu 563 (Att dwar l-Awtorità tal-Artijiet)** u tispjega li l-funzjonijiet li kienu jinsabu taħt il-Kapitolu 88 issa jinsabu taħt il-Kapitolu 563.

24. Huwa stabbilit li sabiex jingħad li hemm rimedju ordinarju disponibbli dak ir-rimedju għandu jkun aċċessibbli, xieraq, effettiv u adegwat biex jindirizza l-istess ilment li jkun tressaq bħala pretensjoni ta' leżjoni ta' dritt fundamentali. Il-

prinċipji li l-Qrati għandhom jiżguraw huma u jikkunsidraw jekk rikorrent għandux (jew kellux) għad-dispożizzjoni tiegħu rimedju ordinarju huma ormai assodati fil-ġurisprudenza lokali. (Ara **Olena Tretjak vs. Direttur tac-Cittadinanza u Expatriates Affairs** (Rik Kost 22/2005) deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fis-16 ta' Jannar 2006 kif ukoll **Victor Spiteri vs. Avukat Generali** (Rik Nru 1/2008) deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fl-1 t'Ottubru 2009.)

25. Din il-Qorti tibda billi tosserva li l-allegat rimedju ordinarju li għalih tagħmel referenza l-Awtorita' tal-Artijiet taħt il-Kapitolu 573 ma kienx jeżisti qabel ma ġiet intavolata l-kawża odjerna u dan stante li Kapitolu 573 daħal fis-seħħ fil-25 t'April 2017.

26. Sabiex tiddetermina jekk kienx hemm rimedju ordinarju disponibbli lis-soċjeta' rikorrenti din il-Qorti tqis li r-rimedju li qiegħda tfittex is-soċjetà rikorrenti m'huwiex li tieħu l-pussess lura tal-art, iżda li l-art tiġi esproprjata u li jiġi likwidat favuriha kumpens xieraq.

27. Mill-atti jirriżulta li meta din l-azzjoni ġiet intavolata l-Kummissarju tal-Artijiet, illum l-Awtorità tal-Artijiet, ma kienet saritlu l-ebda talba minn awtorita' pubblika sabiex tiġi esproprjata l-porzjon art mertu tal-kawża. Ifisser għalhekk li l-proċedura ta' esproprju qatt ma bdiet u l-art in kwistjoni qatt ma ġiet akkwistata mill-Gvern għal użu u pussess taħt id-dispożizzjonijiet tal-Kapitolu 88. Mill-provi ma jirriżultax lanqas li l-President ta' Malta kien ħareġ dikjarazzjoni li l-art oġġett tal-kawża kienet qegħda tiġi akkwistata għall-pussess u użu. L-artikolu 5 tal-Kapitolu 88 kien jipprovdi kif il-Gvern seta' jakkwista art meħtieġa għal skop pubbliku, ċioe: (a) b'xiri assolut; jew (b) għall-pussess u użu; jew (ċ) dominju pubbliku. Il-proċedura ta' akkwist kienet titlob li fl-ewwel lok toħroġ dikjarazzjoni tal-President ta' Malta li l-art hi meħtieġa għal skop pubbliku.

28. **Artikolu 6 tal-Kapitolu 88** (illum l-Artikolu 65 tal-Kapitolu 573 li għalkemm m'huwiex identiku huwa simili ħafna) kien jipprovdi l-proċedura li għandha tiġi segwita. Din il-Qorti tosserva li taħt il-Kapitolu 88 wieħed seta' jikkontesta l-iskopijiet pubbliċi quddiem il-Bord ta' Arbitraġġ dwar Artijiet **wara** li ssir id-dikjarazzjoni mill-President. Fil-każ odjern, kif ingħad, ġaladarba tali dikjarazzjoni ma saretx, is-soċjetà rikorrenti ma setatx tirrikorri għal dak ir-rimedju.

29. Kif ġie ritenut fis-sentenza **Seaview Construction Ltd. vs Kummissarju tal-Artijiet** mogħtija mill-Qorti Kostituzzjonali fit-23 ta' Novembru, 2020, huwa appuntu kompitu ta' din il-Qorti u mhux tal-qrati ordinarji li teżamina l-fatti kif sehhew u jekk dawn jikkostitwixxux esproprju *de facto* jew kontroll ta' uzu tal-proprjetà' u jekk iva jekk din il-mizura hiex wahda proporzjonata fit-termini tal-artikoli 37 tal-Kostituzzjoni u l-Artikolu 1 tal-Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea ghall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fondamentali.

30. Il-Qorti tqis illi l-eċċezzjoni tan-non eżawriment tar-rimedji ordinarji hija pjuttost kontradittorja. Jekk skond l-Awtorita' intimata ma kienx hemm lok għal esproprju u ma kien hemm ebda intenzjoni li jsir esproprju; ma tistax fl-istess ħin tgħid ukoll li s-soċjeta' rikorrenti kellha rimedji ordinarji dwar il-pretensjoni tagħha li tiġi kompenzata dwar esproprju *de facto* taħt dak iż-żmien Kapitolu 88. Ladarba fiż-żmien rilevanti esproprju formali u skond il-liġi ma seħħx, ma jirriżultax li dak iż-żmien kien hemm rimedju ordinarju disponbbli sabiex jiġi trattat l-ilment tas-soċjeta' rikorrenti.

31. Tiċħad għalhekk l-ewwel eċċezzjoni tal-Awtorita' għat-Trasport f'Malta dwar non eżawriment tar-rimedji ordinarji filwaqt li tiddikjara li m'hijiex sejra tiddeklina milli tisma' l-kawża odjerna.

It-tieni eċċezzjoni tal-Awtorità għat-Trasport: M'hijiex il-leġittimu kontradittur

32. L-Awtorità għat-Trasport f'Malta tilqa' b'mod preliminari wkoll billi tgħid illi m'hijiex dik l-entità vestita bil-kompetenza illi tieħu deċiżjonijiet dwar esproprju u lanqas għandha s-setgħa illi tesproprja kwalunkwe art u/jew li tagħti xi tip ta' kumpens jew rimedju ieħor. Fit-tieni lok ssostni li t-triq in kwistjoni m'hijiex triq arterjali jew distribbutorja iżda hija triq residenzjali u li kien għalhekk l-obbligu tal-iżviluppaturi tal-binjiet li jagħtu fuq dik it-triq li jifformaw tali triq. L-imsemmija Awtorità insistiet ukoll fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħha li ma hiex il-leġittimu kontradittur għaliex hija l-Awtorità tal-Artijiet l-awtorità kompententi f'każijiet fejn għandu jsir esproprju u mhux hi.

33. Min-naħa tagħha s-soċjetà rikorrenti issostni li t-toroq in kwistjoni jaqgħu taht id-definizzjoni ta' "triq" li hemm f'Kapitolu 499 (Att dwar l-Awtorità ghat-Trasport f'Malta) li tagħmel referenza għad-definizzjoni li hemm f'Kapitolu 588 (Att dwar l-Aġenzija ghal Infrastruttra Malta) u ċioe triq li minn fuqha jista' jgħaddi l-pubbliku b'kwalunkwe mezz. Skont is-soċjetà rikorrenti minn din id-definizjoni jirriżulta li l-Awtorità għat-Trasport ma tistax tgħid li ma hiex il-leġittimu kontradittur stante li skont il-liġi toroq pubbliċi jaqgħu taħt il-kompetenza tagħha.

34. In tema legali ssir referenza għas-sentenza **Frankie Refalo noe vs. Jason Azzopardi et** mogħtija mill-Qorti tal-Appell (sede Superjuri) fil-5 t'Ottubru 2001:

> "........., il-persuna ċitata setgħet titqies li kienet persuna idoneja biex tirrispondi għat-talbiet attriċi, inkwantu dawn ikunu jaddebitawlha obbligazzjoni li kienet mitluba tissodisfa dan inkwantu il-premessi għaliha, jekk provati, setgħu iwasslu għall-kundanna mitluba f'każ li jinstab li l-istess konvenut ma jkollux eċċezzjonijiet validi fil-liġi x'jopponi għaliha. Dan naturalment ma jfissirx li jekk il-Qorti tiddeċiedi – kif iddeċidiet korrettement f'dan il-każ - illi l-konvenut kien ġie sewwa ċitat inkwantu jkun stabbilit li l-interess ġuridiku tiegħu fil-mertu kif propost mill-attur illi hu kellu

necessarjament ikun finalment tenut bħala l-persuna responsabbli biex tirrispondi għat-talbiet attriċi kif proposti. Kif lanqas ifisser li l-istess konvenut ma jkollux eċċezzjonijiet validi fil-mertu, fosthom dik li t-talbiet attriċi kellhom fil-fatt ikunu diretti lejn ħaddiehor jew lejn ħaddieħor ukoll inkwantu dan ikun involut fl-istess negozju u li allura seta' jiġi wkoll ċitat bħala leġittimu kontradittur fil-kawża.

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

35. Is-soċjetà rikorrenti ssostni li l-użu tal-art in kwistjoni tteħditilha wara li f'Marzu tal-2004 l-Awtorità għat-Trasport flimkien mal-Ministeru għas-Servizzi Ekonomiċi ħarġu *tender*[14] sabiex din it-triq, li kienet diġa iffurmata, kellha ssirilha bankina ġdida (wara li titneħħa dik ġia eżistenti) u jsir modifikar ta' numru ta' tappieri eżistenti u sussegwentament isir l-asfaltar tal-istess triq.

36. Is-soċjetà rikorrenti tispjega li ġaladarba x-xogħlijiet fit-triq inkluż dak t'asfaltar sar mill-Awtorità għat-Trasport ifisser li dik l-Awtorità hija wkoll leġittimu kontradittur. Skont is-soċjetà rikorrenti kien mill-mument li sar l-asfaltar mill-Awtorità għat-Traposrt li t-triq saret waħda pubblika u li kien minn dak il-mument li skatta l-obbligu tal-istess Awtorità li tesproprja u tħallas il-kumpens.

37. Mill-atti jirriżulta ċar li t-*tender* inħareġ fuq talba tal-Awtorità għat-Trasport flimkien mal-Ministeru għas-Servizzi Ekonomiċi. Kienet ukoll l-Awtorità għat-Trasport li asfaltat it-triq in kwistjoni u dan kif ikkonfermat minn rappreżentant tal-Awtorita'. Il-Qorti, wara li rat il-pretensjonijiet tas-soċjetà rikorrenti fil-konfront tal-Awtorita' għat-Trasport ma tistax tikkonsidra li l-imsemmija Awtorita' hija estranea għal dak mitlub mis-soċjeta' rikorrenti.

[14] Fol 156 et seq tal-proċess.

38. Mir-riżultanzi proċesswali ħareġ ċar illi jekk l-art in kwistjoni kellha tiġi esproprjata, kif qed tippretendi s-soċjeta' rikorrenti, tali proċeduri ta' esproprju riedu jinbdew b'talba mill-Awtorita' għat-Trasport f'Malta lill-Awtorita' tal-Artijiet. L-Awtorita' tal-Artijiet ma setgħatx tipproċedi għal esproprju fuq inizjattiva tagħha iżda fuq talba ta' awtorita' pubblika oħra. Ġaladarba s-soċjeta' attriċi qed titlob bħala rimedju li l-Qorti tordna li sseħħ il-proċedura tal-esproprju, ifisser illi l-ilment tas-soċjeta' rikorrenti huwa direttament kontra l-Awtorita' għat-Trasport f'Malta ukoll li skond l-attriċi naqset milli tagħmel il-parti tagħha sabiex jingħata bidu għall-proċess ta' esproprju pretiż mis-soċjeta' attriċi. Għalhekk huwa aktar milli evidenti li l-Awtorita' għat-Trasport f'Malta għandha l-leġittimita' passiva fil-kawża odjerna. Jekk ir-rikorrenti għandiex raġun f'dak li qed titlob fil-konfront tal-Awtorita' għat-Trasport f'Malta hija kwistjoni oħra li ser tiġi kkonsidrata u deċiża aktar 'isfel.

39. **Il-Qorti għalhekk qed tiċħad it-tieni eċċezzjoni tal-Awtorità għat-Trasport f'Malta li ma hiex il-leġittimu kontradditur.**[15]

Il-Ħames Eċċezzjoni tal-Awtorità tal-Artijiet: M'hijiex l-Awtorità kompetenti

40. Permezz tal-ħames eċċezzjoni tagħha l-Awtorità tal-Artijiet tinsisti li hija m'hijiex l-Awtorità li tieħu deċiżjonijiet dwar fejn għandhom isiru proġetti pubbliċi jew minn fejn jgħaddu toroq ġodda fil-pajjiż. Dan magħdud, l-imsemmija Awtorità tammetti li hija l-awtorità kompetenti li lilha ssir it-talba minn entitajiet pubbliċi oħra sabiex jinbeda l-proċess t'esproprju kull meta jkun hemm il-ħtieġa.

---

[15] Ara **Saviour sive Salvu Schembri et vs. Awtorità tal-Artijiet et** deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali tat-30 ta' Ġunju 2021 fejn ċaħdet l-Appell Inċidentali tal-Awtorità għat-Trasport dwar il-leġittimu kontradittur.

41. Il-Qorti tosserva li waħda mit-talbiet tas-soċjetà rikorrenti hija appuntu li tingħata ordni biex tinbeda l-proċedura ta' esproprju. L-Awtorità tal-Artijiet hija l-awtorità bil-poter statutorju f'dan ir-rigward. Huwa mill-aktar evidenti għal din il-Qorti illi tissussisti fl-Awtorita' tal-Artijiet il-leġittimita' passiva fil-konfront tat-talbiet tar-rikorrenti u għalhekk hija wkoll leġittimu kontradittur.

42. **Il-Qorti ghalhekk qed tiċħad il-ħames eċċezzjoni tal-Awtorita' tal-Artijiet.**

It-Tielet Eċċezzjoni tal-Awtorità għat-Trasport: Prova tat-titolu

43. Permezz tat-tielet eċċezzjoni tagħha l-Awtorità għat-Trasport qiegħda teċċepixxi li s-soċjetà rikorrenti "naqset milli tindika b'mod ċar u akkurat illi l-istess kuntratt jirreferi għall-art in kwistjoni."[16]

44. Il-Qorti kkonsidrat illi mar-rikors promotur is-soċjetà rikorrenti ppreżentat kopja tal-kuntratt u b'nota tal-15 ta' Lulju 2021 ppreżentat kopja awtentikata tal-kuntratt tad-19 ta' Novembru 1998 fl-atti tan-Nutar Anthony Abela. Mal-kuntratt hemm annessi l-pjanta li tinkludi l-art sħiħa li s-soċjetà rikorrenti akkwistat inkluż dik il-parti li ġiet iffurmata fi triq mertu tal-kawża.

45. Is-soċjetà rikorrenti ppreżentat ukoll *Valuation of land for expropriation purposes* redatt mill-Perit Marc Spiteri, datat 16 ta' Novembru 2020 li jindika l-art li allegatament ittieħdet sabiex fuqha saret it-triq u li fiha ċirka mija u sitta u erbgħin metri kwadri (146m^2).[17] Min-naħa tagħha l-Awtorità tal-Artijiet ippreżenta wkoll *Assessment of land taken by compulsary purchase at Triq Nikol Muscat corner with Triq il-Kostituzzjoni, Mosta* imħejji mill-Perit Mariello Spiteri

[16] Fol 19 tal-proċess.
[17] Fol 388 et seq tal-proċess.

li kien intbagħtilha minn Saviour Schembri.[18] Apparti l-valutazzjoni tal-art allegatament meħuda, ġiet esebita wkoll pjanta li fuqha giet immarkata l-parti ta' cirka mitejn u tlieta u sebgħin metri kwadri (273m^2) mill-art li ttieħdet sabiex tiġi fformata t-triq.

46. Il-Qorti, wara li rat il-provi li tressqu mis-soċjetà rikorrenti rigwardanti t-titolu tiddikjara li tresqu provi sodisfaċenti li jippruvaw li hi propjetarja tal-art mertu tal-kawża.

47. Għalhekk qed tiċħad it-tielet eċċezzjoni tal-Awtorita' tal-Artijiet.

Ikkunsidrat

Il-mertu

48. Is-soċjetà rikorrenti tallega li sofriet ksur kemm tal-jedd fundamentali tagħha protett bl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni kif ukoll bl-Artikolu 1 Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea minħabba li tgħid li ġiet imċaħħda minn proprjeta' tagħha mingħajr ma ingħatat kumpens xieraq.

49. Il-Qorti tibda billi tosserva li l-**Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni** jiggarantixxi l-protezzjoni minn privazzjoni ta' proprjetà bla kumpens. L-imsemmi artikolu jipprovdi li

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

[18] Fol. 446 tal-proċess.

(a) għall-ħlas ta’ kumpens xieraq;

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

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

Iżda f’każijiet speċjali l-Parlament jista’, jekk hekk jidhirlu xieraq li jagħmel fl-interess nazzjonali, b’liġi jistabbilixxi l-kriterji li għandhom jitħarsu, magħduda l-fatturi u ċ-ċirkostanzi l-oħra li għandhom jitqiesu, biex jiġi stabbilit il-kumpens li għandu jitħallas dwar proprjetà li jittieħed pussess tagħha jew li tiġi akkwistata b’mod obbligatorju; u f’kull każ bħal dak il-kumpens għandu jiġi iffissat u għandu jitħallas skont hekk.”

50. Minn dan il-provediment jirriżulta li l-Kostituzzjoni tagħti tifsira wiesgħa għall-oġġett tat-teħid, li jista’ jkun kull ‘interess’ jew ‘dritt’ fi proprjetà ta’ kull xorta. Fid-deċiżjoni tal-Qorti Kostituzzjonali tal-31 ta’ Ottubru 2014 fil-kawża fl-ismijiet **Mary Anne Busuttil vs. Tabib John Cassar et** ġie ritenut li:

> “L-art. 37 tal-Kostituzzjoni iħares mhux biss kontra t-teħid tal-proprjetà sħiħa mingħajr kumpens xieraq, b’mod li tinħoloq sitwazzjoni fejn “is-sid oriġinali ġie żvestit u mneżża’ minn kull dritt li għandu fuq dik il-proprjetà”, iżda jrid ukoll illi “ebda interess fi jew dritt fuq proprjetà ta’ kull xorta li tkun” ma jittieħed mingħajr kumpens xieraq.”

51. **L-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea** jipprovdi li:

> “Kull persuna naturali jew persuna morali għandha dritt għat-tgawdija paċifika tal-possedimenti tagħha. Ħadd ma għandu jiġi ipprivat mill-possedimenti tiegħu ħlief fl-interess pubbliku u bla ħsara tal-kundizzjonijiet provduti bil-liġi u bil-prinċipji ġenerali tal-liġi internazzjonali.

Iżda d-disposizzjonijiet ta’ qabel ma għandhom b’ebda mod inaqqsu d-dritt ta’ Stat li jwettaq dawk il-liġijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-użu ta’ proprjetà skont l-interess ġenerali jew biex jiżgura l-ħlas ta’ taxxi jew kontribuzzjonijiet oħra jew pieni.”

52. L-interpretazzjoni moghtija mill-Qorti Ewropea ghal dan l-ahhar artikolu hu kostanti fis-sens li:

“Article 1 of Protocol No. 1 comprises three distinct rules: the first rule, set out in the first sentence of the first paragraph, is of a general nature and enunciates the principle of the peaceful enjoyment of property; the second rule, contained in the second sentence of the first paragraph, covers deprivation of possessions and subjects it to certain conditions; the third rule, stated in the second paragraph, recognizes that the Contracting States are entitled, inter alia, to control the use of property in accordance with the general interest. The three rules are not, however, distinct in the sense of being unconnected. The second and third rules are concerned with particular instances of interference with the right to peaceful enjoyment of property and should therefore be construed in the light of the general principle enunciated in the first rule (see, among other authorities, James and Others v. the United Kingdom, 21 February 1986, § 37, Series A no. 98, which reiterates in part the principles laid down by the Court in Sporrong and Lönnroth v. Sweden, 23 September 1982, § 61, Series A no. 52; see also Broniowski v. Poland [GC], no. 31443/96, § 134, ECHR 2004-V). Hutten-Czapska v Poland).”[19]

53. Ir-rekwiżiti li għandhom jiġu sodisfatti sabiex interferenza mill-Istat tkun waħda permissibli skont l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea huma tlieta:

a) Il-miżura meħuda mill-Istat tkun saret taħt qafas legali;
b) L-iskop tal-miżura jkun wieħed għal għan leġittimu; u
c) Il-miżura meħuda żammet bilanċ ġust u proporzjonat bejn l-għan soċjali u l-ħtieġa li jiġu rispettati d-drittijiet fundamentali tas-sidien.

[19] Appl. Nru. 35015/97 deciza fid-19 ta’ Ġunju 2006.

54. Għalhekk, sabiex interferenza mill-Istat fuq id-dritt tal-individwu għat-tgawdija paċifika tal-possedimenti tiegħu ma tiksirx il-jedd fundamentali tal-individwu jeħtieġ mhux biss li l-interferenza sseħħ f'qafas legali u fl-interess ġenerali u allura bi skop leġittimu; iżda wkoll li żżomm bilanċ bejn l-interess tas-soċjeta' ġenerali fuq naħa u l-interess tal-individwu fuq in-naħa l-oħra. (ara **Beyeler v. Italy** 33202/96 ECHR – 5 ta' Jannar, 2000; **Alisic and Others vs. Bonsnia and Herzegovina** (60642/08) (2014) ECHR – 16 ta' Lulju, 2014). Il-Konvenzjoni trid illi l-miżura li tinterferixxi fuq id-dritt tal-individwu tkun proporzjonata u li ma titfax fuq l-individwu piż eċċessiv u sproporzjonat. Sabiex tevalwa jekk din il-ħtieġa ġietx osservata mill-Istat, il-Qorti trid tevalwa l-interessi kollha involuti inkluż jekk il-miżura impunjata ħolqotx inċertezza (ara. **Broniowski v. Poland** (31443/96) ECHR - 22 ta' Ġunju, 2004).

55. Ingħad fis-sentenza **Saviour sive Salvu Schembri vs. Awtorità tal-Artijiet et**, mogħtija mill-**Qorti Kostituzzjonali** fit-30 ta' Ġunju 2021 illi:

> "In-nuqqas ta' ħlas ta' kumpens iwassal waħdu u b'mod awtomatiku għal sejbien ta' leżjoni <u>biss fejn il-każ jitratta teħid forzuz ta' proprjeta`.</u> Fejn si tratta ta' kontroll ta' użu ta' proprjeta`, in-nuqqas ta' ħlas ta' kumpens huwa biss wieħed mill-fatturi relevanti li għandhom jittieħdu in konsiderazzjoni sabiex jiġi stabbilit jekk inżammitx il-proporzjonalita` meħtieġa jew le, iżda waħdu ma jwassalx awtomatikament għal sejbien ta' leżjoni." (sottolinear ta' din il-Qorti).

Miżura trid tittieħed f'Qafas Legali.

56. Kir rajna l-kawża odjerna titratta ilment dwar art proprjeta' tas-soċjeta' rikorrenti illi ġiet użata sabiex tinfetaħ triq ad użu tal-pubbliku in ġenerali. Fil-fehma tal-Qorti l-fatti ta' dan il-każ jikkostitwixxu indħil fid-dritt għat-tgawdija paċifika tal-proprjeta'. Permezz ta' l-iskema tat-toroq il-porzjon art proprjeta' tas-soċjeta' attriċi llum tintuża mill-pubbliku in ġenerali u allura qed tintuża għal skop

pubbliku filwaqt li ma baqgħetx fit-tgawdija jew kontroll esklussiv tas-soċjeta' rikorrenti.

57. X'inhu sewwasew dak li minnu qed tilmenta s-soċjeta' rikorrenti? Mhiex tilmenta li parti mill-art tagħha ġiet skemata sabiex tifforma parti mit-triq limitrofa għall-iżvilupp li hija għamlet fuq il-kumplament tal-art tagħha. Difatti mhiex titlob li tingħata lura l-art għall-użu esklussiv tagħha. Anke għaliex kienet l-istess soċjeta' rikorrenti li ffurmat it-triq fuq parti mill-art proprjeta' tagħha skond l-iskema uffiċjali tat-toroq. Li qed titlob is-soċjeta' rikorrenti huwa li una volta l-Awtorita' għat-Trasport f'Malta asfaltat it-triq li kienet iffurmata mill-istess soċjeta' rikorrenti allura ħaditilha l-pussess ta' l-art mingħajr ma tatha kumpens. Tqis li dan l-aġir kisrilha d-drittijiet fundamentali tagħha.

58. Fil-każ odjern jirriżulta li fil-mument li s-soċjetà rikorrenti xtrat l-art in kwistjoni bħala formanti parti minn porzjon ferm akbar, l-awtoritjiet kienu diġa stabbilew skema uffiċjali ta' kif kellha tgħaddi t-triq fuq l-istess art u dan stante li kienet tikkonsisti f'art f'żona ntiża għall-bini residenzjali.

59. L-intimati jargumentaw illi l-pjanta annessa mal-kuntratt t'akkwist tas-soċjeta' rikorrenti kienet diġa tindika t-triq in kwistjoni. Mhux hekk biss, talli s-soċjetà rikorrenti kienet ben konxja li hija qiegħda tixtri biċċa art li kienet tinkludi art intiża speċifikament għall-ftuħ tat-triq u dan għaliex il-kuntratt t'akkwist speċifika dan il-fatt. Ukoll, wieħed mill-irjieħat mogħtija fil-kuntratt t'akkwist hemm indikat fil-fatt li max-xlokk il-proprjetà tmiss ma' triq li sa dak inhar kienet bla isem. Kif muri taħt is-sezzjoni tal-provi, in kontro-eżami Saviour Schembri, id-direttur tas-soċjeta' rikorrenti, aċċetta li dan kien minnu.

60. Fiż-żmien rilevanti il-liġijiet viġenti applikabbli kienu primarjament Kap. 10 u Kap. 88.

61. **Artikolu 20[20] tal-Kodiċi tal-Pulizija (Kap. 10 tal-Liġijiet ta' Malta)** fost affarijiet oħra kien jipprovdi:

> "(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 flinteress 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 jogħġob 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":

[20] Mħassar bl-Att XV tal-2009 b'seħħ mill-31 ta' Lulju, 2009

62. Illum il-ġurnata l-formazzjoni tat-toroq residenzjali hija regolata bl-**Avviż Legali 29 tas-sena 2010** intitolat **Regolamenti tal-2010 dwar Toroq Ġodda u Xogħolijiet f'Toroq**.

Regolament numru 12 jipprovdi illi:

> 12. Ebda bini li jmiss ma' triq ġdida f'post abitat ma jista' jinbena qabel ma t-triq tiġi invellata sewwa mal-linja kif mogħtija mill-Awtorità ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar, b'konsultazzjoni mal-Awtorità. It-tul tat-triq li għandha tiġi hekk invellata għandu jibda minn triq li diġà hemm u li tkun diġà miftuħa għall-pubbliku, u għandu jibqa' sejjer sal-aħħar tarf tal-faċċata tal-bini li jkun se jsir.

Filwaqt li **Regolament numru 13** jipprovdi illi:

> 13. (1) (a) Bla ħsara għad-disposizzjonijiet tar-regolamenti 9, 10, 11 u 12, ebda persuna ma tista' tibda l-kostruzzjoni ta' xi bini li jkollu aċċess għal, jew xi tieqa jew ftuħ ieħor għal fuq, xi triq pubblika qabel ma tħallas lill-Awtorità ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar, dwar il-formazzjoni ta' dik it-triq, kontribuzzjoni daqs kemm tiġi tiswa, kif fiż-żmien tal-ħlas tal-kontribuzzjoni, tal-formazzjoni ta' dik it-triq (dak il-kost għandu jinkludi l-valur, kif fiż-żmien tal-ħlas tal-kontribuzzjoni, tal-art meħtieġa għall-formazzjoni tat-triq) jew qabel ma tħallas lill-Awtorità ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar mill-anqas ħamsa u għoxrin fil-mija ta' dik il-kontribuzzjoni u fl-istess ħin tobbliga ruħha bil-miktub li tħallas il-bilanċ għeluq perijodu ta' mhux żjed minn tnax-il xahar b'rati ndaqs fix-xahar, li jibdew fi żmien xahar mid-data ta' dak il-ħlas u obbligu:

63. Minn eżami ta' dawn il-provvedimenti legali joħroġ ċar illi sew qabel kif ukoll illum wara t-tħassir tal-liġijiet l-antiki u l-promulgazzjoni tal-liġijiet ġodda rileventi, f'każ ta' triq ġdida li ma tkunx proprjetà tal-Gvern, bħal fil-każ odjern, il-persuna li tiftaħ it-triq tkun obbligata li twitti u tiksi t-triq, b'tali mod li tkun tajba għas-sewqan tal-ilma. Huwa paċifiku li kienet is-soċjeta' attriċi li wittiet dik il-parti tal-art tagħha sabiex tkun parti mit-triq quddiem l-art li riedet tiżviluppa f'binja. L-ebda liġi rilevanti ma tikkontempla xi kumpens f'dawn iċ-ċirkostanzi.

64. Skond **kondizzjoni numru 10 (f) tal-permess[21] ta' żvilupp** maħruġ fuq applikazzjoni ta' Saviour Schembri sabiex jiżviluppa l-art mixtrija mis-soċjeta' attriċi :

> "Before building operations start, where applicable, the street is to be opened up and brought up to its proper and approved formation levels by the applicant."

65. Is-soċjeta' attriċi kienet taf li kien obbligu tagħha li tifforma t-triq li tmiss mal-art li riedet tiżviluppa f'binja. Ma jirriżultax li s-soċjeta' attriċi jew l-applikant qatt ikkontestaw din il-kondizzjoni imposta fil-permess ta' żvilupp li inħareġ fuq applikazzjoni ta' Saviour Schembri fl-interess tagħha.

66. Jirriżulta wkoll li s-soċjeta' attriċi mill-bidunett aċċettat li kien l-obbligu tagħha li tifforma fi triq parti mill-art ta' quddiem il-binja li riedet tiżviluppa, jekk mhux għalxejn sabiex min juża l-binja li riedet tiżviluppa ikun jista' joħroġ mill-istess binja.

67. Skond **Regolament numru 3 tal-Avviż Legali 29 tal-2010, Regolamenti dwar Toroq Ġodda u Xogħolijiet f'Toroq**:

> L-Awtorita' għandha tipprovdi, jew hi stess jew permezz ta' impriża, u fejn adatt b'konultazzjoni mal-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar, għall-kostruzzjoni mill-ġdid, twessiegħ, tiġdid, manteniment, titjib, immaniġġar, manutenzjoni u klassifikazzjoni ta' toroq.
>
> Iżda fejn triq la tkun triq arterjali u lanqas triq distributorja, il-manteniment, it-titjib u l-manutenzjoni tagħha għandu jipprovdi għalihom il-Kunsill Lokali adatt skont l-artikolu 33 tal-Att dwar il-Kunsilli Lokali".

68. Għalkemm irriżulta illi t-triq in kwistjoni la hi arterjali u lanqas distributorja, ix-xogħol ta' asfaltar u xogħolijiet oħra saru mill-Awtorita' għat-Trasport f'Malta dejjem bħala l-awtorita' bl-obbligu statutorju fuqha impost li tieħu ħsieb it-toroq f'pajjiżna.

---

[21] Fol. 39

69. Għalhekk, l-ewwel element, ossija jekk l-asfaltar u użu tat-toroq fuq art tas-soċjetà rikorrenti sarx fil-kuntest ta' qafas legali jew le, jirriżulta illi ġie ampjament sodisfatt.

L-iskop tal-miżura jrid ikun wieħed għal għan leġittimu

70. Kemm mill-ġurisprudenza tal-Qorti Ewropea kif ukoll minn dik nostrana joħroġ li sabiex miżura ta' restrizzjoni fuq id-dritt tal-proprjetà tal-privat ma takkozzax mal-jedd fundamentali għandu jkollha għan soċjali jew tkun fl-interess ġenerali. L-eżempju klassiku f'dan ir-rigward huma d-deċiżjonijiet dwar il-kirjiet protetti.

71. Fir-rigward tal-mertu tal-kawża odjerna l-Qorti tqis illi l-ħtieġa li jiġu ffurmati t-toroq hija fl-interess ġenerali peress li hi essenzjali b'mod partikolari għall-aċċessibilità tar-residenti ta' dik it-triq u fl-istess ħin aċċess għall-pubbliku in ġenerali.

72. Huwa evidenti illi mingħajr il-formazzjoni tat-triq in kwistjoni l-istess soċjetà rikorrenti ma kinitx tkun tista' tiżviluppa l-art tagħha.

73. Il-Qorti tinnota li l-permess maħruġ mill-Awtorità tal-Ippjanar lura fl-14 t'Ottubru 1998 (PA5075/98) fuq talba tad-direttur tas-soċjeta' attriċi speċifikament ipprovda li:

> "(*e) Where applicable, all building works must be in accordance with the official alignment and proposed/existing finished road levels as set out on site by the Planning Directorate's Land Surveyor. […].*
>
> *(f) Before building operations start, where applicable, the street is to be opened up and brought up to its proper and approved formation levels by the applicant*."[22]

[22] Fol 39 tal-proċess.

74. Il-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza **Seaview & Sons Ltd vs. Kummissarju tal-Artijiet et** mogħtija fit-23 ta' Frar 2022 f'kawża b'fattispeċi simili għal dik odjerna irriteniet li:

> "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.

75. Il-Qorti għalhekk issib li l-liġijiet li jimponu l-obbligu statutorju fuq il-privat li jifforma fuq l-art privata toroq skond l-iskema uffiċjali għall-iskop finali ta' użu mill-pubbliku in ġenerali bħal fil-każ odjern jissodisfa l-element tal-ħtieġa fl-interess ġenerali u għalhekk għandhom għan leġittimu.

Il-miżura meħuda għandha żżomm bilanċ ġust u proporzjonat bejn l-interess ġenerali u l-ħtieġa li jiġu rispettati d-drittijiet fundamentali tas-sidien

76. Kif diġa intwera aktar 'l fuq, l-Istat jimponi fuq is-sid privat l-obbligu li jifforma t-toroq skemati fil-proprjetà privata stess sabiex ikun jista' jinħareġ il-permess ta' żvilupp. Għaldaqstant l-aħħar element illi din il-Qorti trid tqis huwa jekk fl-obbligu impost fuq is-soċjetà rikorrenti li tifforma parti mit-triq fuq l-art tagħha kienx inżamm bilanċ bejn l-interess ġenerali, f'dan il-każ l-għan soċjali tal-bini tat-toroq, u d-drittijiet fundamentali tas-soċjeà rikorrenti qua sid privat tal-art.

77. Jidher, illi sakemm ġiet asfaltata t-triq is-soċjeta' attriċi ma kienet qed issib l-ebda diffikulta' li terzi jgħaddu minn fuq dik il-parti tat-triq proprjeta' tagħha. Kien biss meta l-Awtorita' tat-Toroq ksit it-triq bl-asfalt li s-soċjeta' rikorrenti jidhrilha illi seħħet esproprjazzjoni *de facto* tal-art tagħha. Għalhekk tippretendi illi bl-esproprjazzjoni *de facto* minnha allegata seħħet leżjoni tal-jedd kostituzzjonali u konvenzjonali tagħha u li bħala rimedju qed titlob li l-intimati għandhom jiġu ordnati jvaraw il-proċedura tal-esproprju skond il-provvedimenti tal-Kap. 88 viġenti fiż-żmien li ġiet intavolata l-kawża odjerna.

78. Is-soċjeta' rikorrenti tikkontendi illi l-esproprjazzjoni *de facto* seħħet mal-kisi tat-triq bl-asfalt. Minn eżami tal-provi mressqa jirriżulta illi l-kisi tat-triq bl-asfalt ma biddel xejn mill-istat li kienet tinstab fiħa qabel is-soċjeta' rikorrenti ħlief li bl-asfalt it-triq minnha ffurmata saret utiliżżabbli għall-iskop li għalih ġiet iffurmata mill-istess soċjeta' rikorrenti skond l-iskemi tat-toroq għal dik l-akkwata. Qabel l-għoti tal-asflalt il-formazzjoni tat-triq kien proġett privat bejn is-soċjeta' rikorrenti u s-sidien l-oħra fl-istess triq li bħas-soċjeta' rikorrenti kellhom l-obbligu li huma wkoll jifformaw u jinvellaw l-art ta' quddiem il-binja li riedu jikkostruwixxu. Bil-fatt li awtorita' pubblika ħadet ħsieb il-kisi bl-asfalt ta' triq ifformata mill-privat ma ttrasformax żvilupp privat għal wieħed pubbliku. La ma seħħitx l-esproprjazzjoni *de facto* allegata mis-soċjeta' rikorrenti lanqas hemm ħtieġa li jsir esproprju skond il-liġi kif qed titlob is-soċjeta' attriċi.

79. Rilevanti s-sentenza **B.D. Limited vs. Avukat Ġenerali** mogħtija minn din il-Qorti diversament presjeduta fit-18 ta' Frar, 2021:

> 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-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. Għaldaqstant, minkejja l-bankina u t-twessiegħ tat-triq li sar mill-Gvern fi Triq Santu Wistin u l-użu ta' Triq in-Nemes mill-pubbliku, dawn xorta baqgħu privati għaliex skond l-insenjament tal-Qrati tagħna, dan ma jirrendihomx pubbliċi. Fil-fatt hawnhekk huwa utli illi jingħad illi ukoll illi f'dawn it-Toroq, il-Gvern ma wettaq ebda żvilupp u l-uniku żvilupp li sar huwa wieħed privat. Kull ma ghamel il-Gvern li ta l-asfalt lit-toroq in kwestjoni. Għaldaqstant 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 li fuqhom gew iffurmati Triq in-Nemes u Triq Santu Wistin 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 kwstjoni 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."

Individual and Excessive Burden vs. Proportionality.

80. Sabiex tirnexxi fl-azzjoni minnha promossa r-rikorrenti kellha turi b'mod sodisfaċenti illi hija ġarret ***"an individual and excessiv burden"*** tant oneruż li wassal għall-ksur tal-jedd fundamentali tagħha. Mill-atti din il-prova ma tirriżultax peress li kif rajna il-miżura li minnha qed tilmenta s-soċjeta' rikorrenti mhux biss temani minn qafas legali iżda wkoll hija proporzjonata.

81. Hija proporzjonata għaliex l-obbligu impost fuq is-soċjeta' rikorrenti ma kienx intiż sabiex jaġevola lill-ħaddieħor ad esklużżjoni tagħha u a skapitu tagħha imma huwa obbligu impost fuq is-sidien tal-artijiet kollha li jmissu mal-istess triq sabiex fl-interess kollettiv tagħhom, ikun hemm triq mal-binjiet li jridu jiżviluppaw li jaqdu primarjament il-ħtiġijiet tagħhom.

82. Il-Qorti għalhekk tikkonkludi illi una volta ma rriżultax li kien hemm "an individual and excessive burden" impost fuq is-soċjeta' rikorrenti, ma jirriżultax ksur tal-jedd fundamentali tagħha protett bl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u bl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni.

83. Ta' rilevanza massima hija s-sentenza **Saviour sive Salvu Schembri et. vs. Awtorita' tal-Artijiet et.** mogħtija mill-Qorti Kostituzzjonali fit-30 ta' Ġunju, 2021:

> Fejn si tratta ta' kontroll ta' użu ta' proprjeta`, in-nuqqas ta' ħlas ta' kumpens huwa biss wieħed mill-fatturi relevanti li għandhom jittieħdu in konsiderazzjoni sabiex jiġi stabbilit jekk inżammitx il-proporzjonalita` meħtieġa jew le, iżda waħdu ma jwassalx awtomatikament għal sejbien ta' leżjoni.
>
> (…)
>
> 28. Fil-fehma ta' din il-Qorti l-każ odjern ma jitrattax teħid forzuz ta' art, iżda jitratta biss kontroll ta' użu. Huwa minnu illi l-art mertu ta' din il-kawża tinsab kollha wżata bħala toroq lokali. Pero` fil-verita` din l-art hija biss parti mill-art li kienet ġiet akkwistata minn Saviour Schembri.

Meta Schembri akkwistata l-art, oriġinarjament parti minnha kienet diġa` 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' proprjeta` in-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-proprjeta` 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 biegħ a profitt tiegħu. Għalhekk l-iskedar ta' dawn it-toroq wassal sabiex Schembri jkun jista' jgawdi benefiċċju akbar mill-kummerċjalizzazzjoni tal-art mixtrija minnu…….

……………il-fatt illi Saviour Schembri kien jaf illi parti mill-art mixtrija minnu kienet skedata sabiex issir triq huwa fattur relevanti, bħalma huwa relevanti wkoll il-fatt illi meta Schembri biegħ plots fuq l-art mixtrija minnu żamm għalih it-titolu fuq l-art li kienet skedata biex issir triq. Il-fatt illi Schembri kien jaf illi parti mill-art mixtrija minnu kienet skedata sabiex issir triq ifisser illi Schembri seta' jagħżel li jitrasferixxi wkoll dik il-parti tal-art meta kien qiegħed ibiegħ il-plots lis-sidien il-ġodda, b'mod illi l-piż tal-kontroll tal-użu fuq din l-art jiġi spartit bejn is-sidien il-ġodda tal-plots li wara kollox qed jibbenefikaw mit-toroq in kwistjoni. B'dan il-mod ma jkun hemm l-ebda "individual and excessive burden" fuq l-atturi u lanqas fuq is-sidien il-ġodda. Pero`, ġaladarba kien Schembri stess li għażel li ma jittrasferix din il-parti tal-art, l-Istat ma jistax jitqies responsabbli għaliex kienet għażla libera ta' Schembri li jġorr dan il-piż waħdu.

84. Il-Qorti ssib illi bil-miżura impunjata mis-soċjeta' rikorrenti inżamm bilanċ ġust bejn l-interessi ġenerali u dawk tal-individwu kif ukoll issib illi ma rriżulax s-soċjeta' rikorrenti ġiet assoġġettata għal "individual and excessive burden".

85. Hija l-fehma tal-Qorti li nonostante l-fatt li porzjon mill-art proprjetà tas-soċjetà rikorrenti effettivament saret triq pubblika, dan seħħ primarjament għall-benefiċċju tagħha stess. L-allegazzjoni ta' ksur ta' drittijiet fundamentali tas-soċjetà rikorrenti ma ġietx pruvata.

86. Is-soċjeta' rikorrenti sejset il-kawża minnha intavolata fuq il-pretensjoni illi l-awtoritajiet minnha ċitati "ħaditilha" l-art. Kif rajna dan fattwalment ma hux korrett. L-ebda waħda mill-awtoritajiet ċitati ma ħadet l-art tas-soċjeta' rikorrenti. Li seħħ kien illi dik il-porzjon art skemata sabiex issir triq minn qabel ma s-soċjeta' rikorrenti xtratha ġiet asfaltata bl-iskop li taqdi l-funzjoni ta' triq sew fl-interess tal-pubbliku in ġenerali kif ukoll fl-interess tal-iżvilupp li l-istess soċjeta' rikorrenti eżegwit fuq l-art tagħha. Is-soċjeta' attriċi ma tat l-ebda spjegazzjoni kif setgħat tiżviluppa l-art tagħha mingħajr ma tiġi żviluppata t-triq li dwarha qed tilmenta li ġiet imċaħħda mit-tgawdija tagħha mingħajr kumpens.

87. Il-Qorti għalhekk ser tiċħad it-talbiet tas-soċjeta' rikorrenti bl-ispejjeż kontra tagħha ħlief fir-rigward ta' dawk l-eċċezzjonijiet li ġew respinti.

Decide

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

1. **Tiċħad** l-ewwel, it-tieni u t-tielet eċċezzjoni tal-Awtorità għat-Trasport f'Malta bl-ispejjez relativi kontra l-istess awtorità;

2. **Tiċħad** il-ħames eċċezzjoni tal-Awtorita' tal-Artijiet bl-ispejjez relativi kontra l-istess awtorità;

3. **Tiddikjara** li ma ssib l-ebda leżjoni tad-drittijiet fundamentali tas-soċjetà rikorrenti la taħt l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u lanqas taħt l-

l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol għall-Konvenzjoni Ewropea għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali;

4. **Tiċħad** għalhekk it-talbiet tas-soċjeta’ rikorrenti.

Bl-ispejjeż kollha rimanenti kontra s-soċjetà rikorrenti.

Moqrija.

Robert G. Mangion

Imħallef

28 ta’ Frar, 2023

Lydia Ellul

Deputat Registratur