QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF JOSEPH R. MICALLEF
ONOR. IMĦALLEF TONIO MALLIA

Seduta ta' nhar l-Erbgħa, 15 ta' Novembru, 2023.

Numru 39

Rikors numru 1192/09/1 RGM

Gozo Hotels Company Limited (C-542)

v.

Kummissarju tal-Art u Direttur *Estates Management*, u b'digriet tal-21 ta' Jannar 2015 il-konjuġi George u Jane Sacco ġew amessi li jintervjenu fil-proċeduri odjerni *in statu et terminis*, u b'digriet tal-4 ta' Lulju 2018 l-Awtorità tal-Artijiet assumiet l-atti minflok il-Kummissarju tal-Art u Direttur *Estates Management*

Il-Qorti:

1. Rat ir-rikors promotur tas-soċjetà rikorrenti Gozo Hotels Company Limited ippreżentat fit-2 ta' Diċembru 2009, li permezz tiegħu ngħad u ntalab hekk:

“Illi s-socjeta` attrici hija propjetarja ta’ art imdaqqsa li tinsab fl-inhawi maghrufa bhala ‘Tal-Mielha’, u tinsab fuq in-naha ta’ lvant ta’ Triq Ghar Qawqla, Masalforn, limiti ta’ Zebbug, Ghawdex, kif delineata fuq il-pjanta hawn annessa bhala Dokument ‘GH 1’;

Illi vicin din l-art l-esponenti jamministraw lukanda bl-isem Calypso Hotel u l-esponenti gia ressqu applikazzjoni quddiem l-Awtorita` ta’ Malta ghall-Ambjent u l-Ippjanar sabiex l-art indikata tigi zviluppata bhala parti mill-istess lukanda u sabiex isservi bhala estensjoni ghall-istess, hekk kif jidher mid-dokument hawn anness bhala Dokument ‘GH 2’;

Illi tali applikazzjoni ghal permessi ghal estensjoni tal-lukanda tinsab pendenti quddiem l-Awtorita` ta’ Malta ghall-Ambjent u l-Ippjanar u qieghda tigi minnha kkunsidrata anke fid-dawl tal-approvazzjoni tal-Awtorita` tat-Turizmu billi dan il-progett iservi sabiex jizviluppa u jsahhah is-settur tat-turizmu f’Ghawdex filwaqt li toffri aktar impjiegi; (Dok. ‘GH 3’)

Illi l-esponenti saret taf biss b’kumbinazzjoni, fil-kors ta’ proceduri kriminali istitwiti (bla ebda bazi) kontra uhud mid-diretturi taghha, li l-intimati hadu decizjoni amministrattiva sabiex iwettqu espropju fuq parti mill-art in kwistjoni u dan bhala esproprju ghan-nom ta’ terzi skont Kapitolu 88 tal-Ligijiet ta’ Malta, hekk kif sejjer jigi ppruvat fil-kors tal-proceduri;

Illi tali decizjoni ghal espropju gia bdiet titwettaq u gia saru atti f’dan ir-rigward ma’ terzi izda l-esponenti qatt ma giet infurmata b’dawn id-decizjonijiet jew atti, qatt ma nghatat opportunita` illi tressaq il-posizzjoni taghha ghall-konsiderazzjoni tal-awtoritajiet u lanqas giet ikkunsidrata l-posizzjoni u l-pregudizzju li dawn l-atti u decizjonijiet joholqu lill-esponenti; u ghaldaqstant ukoll dawn il-proceduri huma affetti bi vjolazzjoni tad-dritt tal-esponenti illi jkollha smigh xieraq;

Illi d-decizjoni sabiex isir l-espropju u t-tehid tal-proceduri mill-intimati sabiex jinhareg l-att ta’ espropju huma immirati sabiex persuna li tirrisjedi fi propjeta` fl-istess triq fejn hemm l-art tal-esponenti u li ghandha gnien anness mal-propjeta` taghha takkwista access iehor ghal dan il-gnien minn fuq l-art tal-esponenti minkejja illi dan l-access seta’ facilment jigi provdut minn fuq il-propjeta` ta’ dan it-terz innifsu meta, ricentement, waqqa u zviluppa mill-gdid il-propjeta` tieghu fronteggjanti Triq Ghar Qawqla; u meta anke llum dan l-access gia jezisti min fuq il-propjeta` ta’ dan it-terz innifsu;

Illi jigi rilevat ukoll illi anke jekk it-tehid furzat tal-art tal-esponenti kif attwalment ippjanat li jsir mill-intimati jigi ezegwit, xorta wahda l-art tat-terz interessat mhux ser ikollha sbokk fit-triq, ghaliex l-intimati dahlu f’kuntratt ma’ dan it-terz sabiex jespropjaw fl-interess tieghu biss il-parti fronteggjanti l-propjeta` tat-terz minghajr lanqas biss hadu l-briga illi jwasslu l-istess espropju sat-triq pubblika;

Illi l-esponenti gia pprocediet b'mandat ta' inibizzjoni kontra l-intimati sabiex izommhom milli jkomplu bil-process tat-tehid furzat u espropju tal-art taghha minhabba l-konsiderazzjonijiet migjuba hawn fuq, Mandat Numru 45/2009 PC fl-ismijiet premessi, liema mandat gie akkordat b'degriet tal-25 ta' Novembru 2009 mill-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Superjuri Sezzjoni Generali, u ghalhekk dan ir-rikors qieghed isir anke in sostenn tal-pretensjonijiet tal-esponenti dedotti f'dak il-mandat;

Illi kwalukwe procedura li twassal ghal tehid ta' propjeta` anke jekk ghal uzu ta' terzi trid tkun fl-interess pubbliku jew utilita` pubblika izda l-proceduri u decizjoni tal-intimati f'dan il-kaz hija nieqsa minn dak l-interess jew utilita` pubblika li hija mehtiega kemm skont l-Att dwar l-Akkwist ta' Artijiet ghal Skopijiet Pubblici kif ukoll skont artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u dan stante li hija msejsa fuq ezercizzju abbuziv ta' diskrezzjoni amministrattiva, hija ultra vires u irragonevoli;

Illi decizjoni u proceduri gia mehuda mill-intimati, jew min minnhom, iwasslu ghal tehid ta' propjeta` u jwaqqfu progett turistiku li jservi l-interess pubbliku u l-utilita` pubblika billi jikkontribbwixxi ghat-tkattir ta' impjiegi u tkabbir tal-industrija tat-turizmu u l-ekonomija tal-pajjiz u dan sabiex persuna propjetarja ta' gnien li gia jifforma parti mid-dar taghha u gia ghandha access ghat-triq, ikollha access iehor ghal dan il-gnien;

Illi ghalhekk il-proceduri u d-decizjoni gia mehuda mill-intimati hija frott ta' diskrezzjoni msejsa fuq konsiderazzjonijiet mhux gusti jew xierqa u li huma nieqsa mill-element ta' proporzjonalita` kif ukoll hija msejsa fuq apprezzament li jiddifetta fil-bilanc li ghandu jkun il-mira tal-ezercizzju ta' diskrezzjoni amministrattiva; u kif gia inghad jivvjola d-dritt tal-esponenti ghal smigh xieraq fil-kors tal-kunsiderazzjonijiet li jwasslu ghad-decizjoni finali;

Ghaldaqstant l-esponenti titlob bir-rispett lil dina l-Onorabbli Qorti joghgobha

(1) tistharreg id-decizjoni amministrattiva u l-atti proceduralі gja mehuda mil-intimati sabiex tigi espropjata propjeta` tal-esponenti u tiddikjara l-istess decizjoni u proceduri bhala nulli, invalidi u minghajr effett stante li (a) jiksru l-Kostituzzjoni u d-dritt tal-esponenti kif protett f'artikolu 37, (b) huma proceduri u decizjoni ultra vires stante li ma gewx segwieti l-principji ta' gustizzja naturali, (c) huma proceduri u decizjoni ultra vires ghaliex huma msejsa fuq ghanijiet mhux xierqa u rilevanti, u (d) huma proceduri u decizjoni ultra vires ghaliex dawn il-proceduri u decizjoni ttiehdu kontra l-ligi u b'mod irragonevoli.

Bl-ispejjez kontra l-intimati u b'rizerva ghad-danni".

2. Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuti ppreżentata minnhom fil-11 ta' Jannar, 2010, li permezz tagħha eċċepew:

"1. Illi fil-21 ta' Dicembru 2009 l-esponenti gew innotifikati bir-rikors tas-socjeta` rikorrenti li jitratta bicca art fi Triq Ghar Qawla, Marsalforn, limiti taz-Zebbug, Ghawdex;

2. Illi preliminarjamnet id-Direttur Estates Management mhux il-legittimu kontradittur u ghandu jinheles mill-osservanza tal-gudizzju;

3. Illi, f'kull kaz il-kawza odjerna kellha tkun ipprezentata quddiem il-Qorti kompetenti u cioe` l-Qorti tal-Magistrati Ghawdex, Gurisdizzjoni Superjuri, Sezzjoni Generali u dana b'konsegwenza tad-digriet fil-mandat ta' inibizzjoni nru. 45/2009 PC u l-fatt li l-art mertu ta' dan ir-rikors tinsab fil-gzira ta' Ghawdex;

4. Is-socjeta` rikorrenti pprocediet b'mandat ta' inbizzjoni nru. 45/2009 PC kontra l-esponenti u dan sabiex izzomm lill-istess esponenti milli jkomplu bil-process ta' espropju taht il-Kap. 88 tal-Ligijiet ta' Malta;

5. Illi minghajr pregudizzju ghal dak premess, l-espropju f'isem terza persuna huwa kkontemplat mill-proviso tal-Artikolu 5 tal-Kap 88 u ghalhekk tali att amministrattiv huwa validu ghall-finijiet u l-effetti kollha tal-ligi;

6. Illi t-talbiet rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez u dan minhabba li:

i. L-esponent segwa u applika l-procedura ta' espropju kif kontemplata fil-Kap. 88 u s-socjeta` rikorrenti giet avzata u nghatat kull okkazjoni illi tasal ghal ftehim amikevoli mal-istess terzi; huwa biss wara li kien evidenti li ma kienx se jintlahaq ftehim li l-esponent agixxa, kif kien obbligat li jaghmel skont il-ligi;

ii. L-iskop ghall-espropju huwa wiehed pubbliku, u cioe biex tinfetah triq pubblika li tinsab diga skemata fil-pjanijiet tal-awtorita` kompetenti ghat-tfassil tat-toroq kif jidher mill-pjanta tal-Awtorita` ta' Malta ghall-Ambjent u l-Ippjanar hawn annessa u mmarkata Dok KA1;

iii. Fit-triq in kwistjoni nhareg permess ta' bini mill-Awtorita` ta' Malta ghall-Ambjent u l-Ippjanar favur l-imsemmija terzi, hawn anness u mmarkat Dok KA2, u nhargu permessi wkoll, fl-istess triq, favur persuni ohrajn li, l-istess bhall-imsemmija terzi, kienu obbligati jifthu t-triq ta' quddiemhom sabiex ikunu jistghu jizviluppaw il-propjeta` taghhom;

7. Illi barra minn hekk l-applikazzjoni ghall-permessi msemmija mis-socjeta` rikorrenti ghadha pendenti quddiem l-Awtorita` ta' Malta ghall-Ambjent u l-Ippjanar, u ilha hekk pendenti sa mis-17 ta' Mejju 2007 minghajr ezitu;

8. Illi jirrizulta wkoll mill-Planning Application Case Details li l-art li dwarha s-socjeta` rikorrenti ghamlet l-applikazzjoni ghall-izvilupp tinsab barra miz-zona ta' zvilupp u fuq parti minnha hemm ukoll ippjanata t-triq pubblika hawn fuq imsemmija li diga ghandha l-isem ta' Triq is-Sajjied;

9. Illi s-socjeta` rikorrenti ppruvat diversi drabi taghlaq din it-triq bi zbarra bil-pretensjoni li hija triq privata pero l-awtoritajiet ordnawlhom ripetutatment li jnehhu din l-izbarra;

10. Illi ghaldaqstant, fid-dawl ta' dak diga premess it-talbiet tas-socjeta` attrici ghandhom jincahdu bl-ispejjez;

11. Salv eccezzjonijiet ulterjuri".

3. Rat is-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tat-28 ta' Frar, 2019, li permezz tagħha l-kawża ġiet deċiża fis-sens illi:

"1. Tastjeni milli tiddeċiedi t-talba numru 1 (a) tas-soċjeta' attriċi in kwantu intalab li jiġi deċiż li kien hemm leżjoni tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u dan għar-raġunijiet fuq mogħtija.

2. Tiċħad it-tielet u r-raba' eċċezzjoni tal-konvenuta Awtorità tal-Artijiet;

3. Tilqa' l-kumplament tal-eċċezzjonijiet tal-Awtorità tal-Artijiet.

4. Tiċħad ir-rimanenti talbiet attriċi bħala mhux mistħoqqa fil-fatt u fid-dritt;

Bl-ispejjeż kontra s-soċjetà rikorrenti għajr għall-ispejjeż tal-intervenuti fil-kawża li għandhom jiġu sopportati mill-istess intervenuti".

4. Dik il-Qorti tat is-sentenza wara li għamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:

"FATTI ANTEĊEDENTI L-KAWŻA

Mill-atti jirriżulta s-segwenti.

Illi s-soċjetà rikorrenti hija l-proprjetarja ta' art magħrufa bħala Tal-Mielħa preċiżżament fi Triq Għar Qawqla ġewwa Marsalforn, limiti taż-Żebbuġ, Għawdex. Viċin din l-art l-imsemmija soċjetà għandha il-Hotel Calypso u l-faċilitajiet tal-istess lukanda. Illi din l-art inxtrat mill-kumpanija rikorrenti permezz ta' kuntratt ippubblikat fl-atti tan-Nutar Maurice Gambin nhar il-31 ta' Lulju 1974.

Illi fl-1989 il-Parlament approva numru ta' toroq li kellhom jiġu skemati ġewwa Malta u Għawdex. Waħda mit-toroq li ġiet skemata kienet proprju t-triq li tgħaqqad Triq Għar Qawqla ma' Triq is-Sajjied, Marsalforn, Għawdex. Din it-triq kienet skemata fuq proprjetà privata, proprjetà tas-soċjetà rikorrenti.

Illi għalkemm din it-triq ġiet skemata, u ġiet wkoll asflatata maż-żmien, l-Awtoritajiet Maltin ma ħadux mill-ewwel il-passi neċessarji sabiex jakkwistaw l-art. Kien biss fis-16 ta' Settembru 2009, għoxrin sena wara, li l-konjuġi Sacco, wara talba apposita lil dak iż-żmien Kummissarju tal-Artijtet, daħlu f'obligazzjoni ma' l-istess Dipartiment sabiex iħallsu għall-esproprju tal-imsemmija parti mit-triq, preċisament ta' kejl ta' disgħa u tmenin metri kwadri (89mk) konfinanti mit-tramuntana ma' proprjetà tal-intervenuti fil-kawża konjuġi Sacco, mill-majjistral ma' triq pubblika u mix-Xlokk ma' beni tas-soċjetà rikorrenti.

Illi l-kumpanija rikorrenti tilmenta li hija ġiet konsapevoli ta' dan l-esproprju waqt proċeduri kriminali li kienu għaddejjien kontra wħud mid-Diretturi tal-Lukanda Calypso. Kien għalhekk li malli saru jafu b'dan il-fatt huma intavolaw Mandat ta' Inibizzjoni fil-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) (Ġurisdizzjoni Superjuri) sabiex iżommu lill-konvenut Kummissarju tal-Artijiet milli jkompli bil-proċess tal-esproprju għan-nom ta' terzi u milli tinħareġ id-dikjarazzjoni tal-President. Dan il-mandat ġie akkolt permezz ta' digriet tal-25 ta' Novembru 2009 u għalhekk il-proċess tal-esproprjazzjoni waqaf qabel ħarġet id-Dikjarazzjoni tal-President. Sussegwentmanet is-soċjetà rikorrenti intavolat il-proċeduri odjerni.

Ikkunsidrat

EĊĊEZZJONIJIET PRELIMINARI

Il-konvenuti Kummissarju tal-Artijiet u d-Direttur Estates Management eċċepew li d-Direttur Estates Management mhux leġittimu kontradittur u għalhekk għandu jinħeles mill-ġudizzju.

Illi in segwietu għat-talba tal-konvenuti tat-2 ta' Lulju 2018[1], il-Qorti fl-4 ta' Lulju 2018[2] ordnat li l-Awtorità tal-Artijiet għandha tassumi l-atti bħala konvenuta fil-kawża minflok il-Kummissarju tal-Artijiet u d-Direttur

[1] Rikors paġna 204 tal-proċess.
[2] Digriet paġna 206 tal-proċess.

Estates Management. B'dan id-digriet għalhekk, it-tieni eċċezzjoni tal-konvenuti ġiet fix-xejn u ma fadalx aktar ħtieġa li tiġi kkunsidrata fi stadju ulterjuri minn din il-Qorti.

Ikkunsidrat.

Illi t-tielet u r-raba' eċċezzjonijiet tal-konvenuti mmorru id f'id u għalhekk ser jiġu kkunsdirati flimkien. Il-konvenuti jeċċepxxu li ġialadarba l-Mandat ta' Inibizzjoni ġie intavolat quddiem il-Qorti Superjuri ġewwa Għawdex u l-art in kontestazzjoni tinstab ġewwa Għawdex, il-proċeduri odjerni kellhom jiġu istitwiti quddiem dik il-Qorti li quddiemha sar il-Mandat ta' Inibizzjoni u ċioe il-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) (Ġurisdizzjoni Superjuri) u mhux il-Qrati Maltin. Fin-nota ta' sottomossijonijiet tagħhom, il-konvenuti jippreċiżaw li la l-Mandat ta' Inibizzjoni sar ġewwa Għawdex u ġie milqugħ minn dik il-Qorti, 'in-norma u l-konvenzjoni' tiddetta li din l-azzjoni kellha tiġi ntavolata fil-Qrati Għawdxin.

Ikkunsidrat;

Illi l-Artikolu 843 tal-Kapitolu 12 jipprovdi li 'r-rikorrent għandu jagħmel il-kawża għall-jedd imsemmi fil-mandat fi żmien għoxrin jum mill-ħruġ tal-mandat'. L-istess artikolu iżda ma jispeċifikax jekk il-kawża għandhiex tiġi istitwita fl-istess ġurisdizzjoni li sar il-mandat.

Issir referenza għal rikors għal Revoka ta' Mandat nru 1211/2015 LSO fl-ismijiet WH Property Limited (C44401) vs. Solar Engineering Limited (C47487) deċiż fis-17 ta' Marzu 2016 fejn din il-Qorti diversament presjeduta għamlet is-segwenti osservazzjoni:

> "Fuq dan il-punt, l-intimat irribatta li gjaladarba pproceda b'rikors guramentat quddiem din il-Qorti f'Malta, jsegwi, almenu fuq bazi prima facie, li l-mandat de quo kellu jigi intavolat f'din l-istess gurisdizzjoni. Din il-Qorti taqbel li tali stharrig ghandu jsir fil-proceduri kontenzjusi intavolati fl-istess ismijiet premessi billi l-mandat odjern huwa ancillari ghall-istess proceduri u huwa bizzejjed ghar-rikors odjern li jinghad li gjaladarba l-kawza principali giet intavolata f'Malta, l-mandat gie pprezentat validament fl-istess gurisdizzjoni".

Illi fir-Rikors Nru 246/2015 LSO fl-atti tal-Mandat Kawtelatorju 166/15 fl-ismijiet North Services Ltd vs. Meir Assouline deċiż fit-28 t'April 2015, il-Qorti Ċivili, Prim' Awla .ikkunsidrat li '*Il-mandat hu essenzjalment preordinat ghall-presentata "ta' l-att tac-citazzjoni li fiha u biha l-kreditur jiddeduci l-pretensjoni tieghu fiz-zmien stabbilit bil-Ligi. Il-mandat allura kellu necessarjament u legalment jigi ppresentat fil-foro fejn l-attur ikun intenzjonat li jipprezenta l-azzjoni li ghaliha l-mandat ikun qed jirreferi. Hu allura l-mertu tat-talba attrici li kellha tiddetermina u tirradika l-kompetenza tal-Qorti li kellha tiehu konjizzjoni tal-kawza u fejn kellu allura jigi introdott, kemm jekk dan ikun kawtelatorju kif ukoll jekk hu ezekuttiv."* Charles Pace et noe v Tarcisio Borg noe. (App.Civ.-5 ta' Ottubru, 1998).'

Lura għall-kawża odjerna, eżami tat-talbiet attriċi juri illi t-talbiet huma ta' natura amministrattiva. L-ebda waħda mit-talbiet ma' titlob lil din il-Qorti tikkonferma il-mandat ta' inibizzjoni li ġie intavolat quddiem il-Qorti f'Għawdex. Kieku dak kien il-każ ċertament li din il-Qorti ma tkunx tista' tilqa' dik it-talba stante li hija ma kinitx il-Qorti li akkordat dak il-Mandat..

Illi l-konvenuti kellhom għad-disposizzjoni tagħhom rimedji oħra li setgħu ħadu sabiex jirrevokaw il-Mandat. In vista tas-suespost, il-Qorti mhijiex ser tilqa din il-parti tal-eċċezzjoni.

Illi l-konvenuti jibbażaw l-eċċezzjoni tagħhom ukoll fuq il-fatt li l-art tinstab fil-gżira Għawdxija. L-Artikolu 773 tal-Kapitolu 12 jipprovdi li 'jekk qorti partikolari f'Malta hija kompetenti, ma ssirx inkompetenti minħabba l-lok fejn tkun qiegħda l-ħaġa f'Malta'. Dan l-artikolu jista' jkun li jiżgwida lill-qarrej xi ftit, dan għaliex bil-frażi "[…] jekk qorti partikolari f'Malta hija kompetenti [...]" wieħed jista' jifhem li l-artikolu qed jirreferi speċifikatament għal qorti kompetenti li tinsab speċifikatament fil-Gżira ta' Malta (ad esklużjoni tal-Gżira ta' Għawdex). Iżda mill-kuntest tal-artikolu, u cioe` peress li l-artikolu jkompli hekk: "[...] ma ssirx inkompetenti minħabba l-lok fejn tkun qegħda l-ħaġa f'Malta […]" isegwi li meta dan l-artikolu jsemmi "Malta" irid ifisser "Malta jew Għawdex". Fil-fatt l-annotament marġinali jiġbor il-ġist ta' dan l-artikolu: "Il-lok fejn tkun il-ħaġa ma jaffetwax il-kompetenza."

Illi l-Qorti tal-Appell fil-kawża John Mary Grima et vs. Francis Cutajar[3] għamlet tagħha dak li ingħad mill-istess Qorti diversament preseduta fil-kawża fl-ismijiet Joseph Aquilina noe vs. Richard dei Conti Stagno Navarro[4] fejn "[...] spjegat li huwa risaput li l-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili hija l-Qorti tal-ġurisdizzjoni ordinarja u oriġinali li minnha jiġu maqtugħa l-kawżi kollha ta' natura ċivili u dawk il-kawżi l-oħra kollha li l-liġi tgħid espressament li għandha tieħu konjizzjoni tagħhom l-istess Prim' Awla tal-Qorti Ċivili. Tenfasiżża li bħala regola hija l-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili li għandha l-kompetenza li tisma' l-kawżi kollha ta' natura ċivili ħlief dawk li eċċezzjonalment huma bil-liġi fdati biex jinstemgħu minn xi qorti oħra. Fir-rigward tal-Artikolu 50 tal-Kap. 12 hija rriteniet li hawnhekk il-liġi tipprovdi għal kompetenza speċjali relattivament għall-qrati ta' Għawdex in linea ta' eċċezzjoni għar-regola ġenerali li l-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili għandha tieħu konjizzjoni u taqta' l-kawżi kollha li l-liġi tgħid espressament li għandha tieħu konjizzjoni tagħhom. "L*-artikolu 50 tal-Kap 12 li joħloq l-eċċezzjoni għar-regola ġenerali msemmija jillimita l-kompetenza tal-Qrati t'Għawdex għal pretenzjonijiet kontra l-persuni li joqgħodu jew li għandhom ir-residenza ordinarja tagħhom f'Għawdex jew Kemmuna*." Għalhekk hija r-residenza tal-konvenut li tirradika l-kompetenza tal-Qorti tal-Maġistrati ta' Għawdex ad esklużjoni tal-kompetenza tal-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili. Fil-każ odjern jirriżulta li l-konvenut huwa residenti Malta u għalhekk l-eċċezzjoni għar-regola kontemplata taħt dan l-artikolu ma tapplikax."

[3] Appell Ċivili Nru 80/2011 deċiża mill-Qorti tal-Appell (sede Superjuri) fit-28 ta' Jannar 2013.
[4] Deċiża mill- Qorti tal-Appell (sede Superjuri) fit-22 ta' Novembru 1995.

Illi kkunsidrati l-Artikolu 773 u l-Artikolu 50 tal-Kapitolu 12, hija l-l-fehma tal-Qorti illi l-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili li hija kompetenti biex tisma' l-kwistjoni odjerna. L-Arikolu 773 jagħmilha ċara li hija ma ssirx inkompetenti sempliċiment minħabba l-post fejn tinsab il-ħaġa inkwistjoni, f'dan il-każ l-art f'Għawdex. Il-konvenuti għandhom is-sede tagħhom f'Malta u konsegwentement ma jistax jingħad li din l-azzjoni messa ġiet intavolata fil-Qrati Għawdxin. Għaldaqstant l-eċċezzjoni tal-inkompetenza qed tigi miċħuda.

Ikkunsidrat

EĊĊEZZJONIJIET FIL-MERTU

Illi hekk sorvolati l-eċċezzjonijiet ta' natura preliminari tal-konvenuti, imiss li jiġu kkunsidrati l-eċċezzjonijiet fil-mertu u t-talbiet tas-soċjetà rikorrenti.

Illi s-soċjetà rikorrenti tibbaża l-azzjoni tagħha ai termini tal-Artikolu 469A tal-Kapitolu 12, L-imsemmija soċjetà tibda billi titlob lil din il-Qorti tiddikjara li d-deċiżjoni u l-proċeduri adoperati mill-konvenuti, enti pubbliċi, huma nulli peress li jiksru l-Kostituzzjoni u d-dritt tagħha kif protett f'Artikolu 37. L-azzjoni ta' stħarriġ ġudizzjarju ta' atti amministrattivi hija azzjoni ta' rimedju ordinarju li tagħti ġurisdizzjoni lill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-kompetenza ordinarja tagħha, bla ma tmiss mill-kompetenza speċjali tagħha f'Sede Kostituzzjonali. L-Artikolu 469A (1) jibda bil-kliem 'Ħlief hekk kif provdut mod ieħor bil-liġi'. Isegwi għalhekk illi l-proċedura speċjali maħsuba għal rimedju taħt l-Artikolu 46 tal-Kostituzzjoni baqgħet mhux mittiefsa.

Illi din il-Qorti diversament preseduta fil-kawża fl-ismijiet Public Broadcasting Services Limited vs. Awtorita tax-Xandir[5] ikkunsidrat 'Illi l-Qorti hija daqstant tal-fehma li r-rimedju "ordinarju" ma ġabarx fih ukoll dak "straordinarju" maħsub għall-proċediment kostituzzjonali. Il-leġislatur, kemm meta fassal il-Kostituzzjoni u kif ukoll meta daħħal il-bidliet fil-liġi proċedurali, ma jidhirx li ried iwaħħad dawn iż-żewġ rimedji distinti biex joħloq b'hekk taħwid fil-kompetenza tar-rispettiv tribunal awtoriżżat biex jisma' u jiddeċiedi dwar l-ilment speċifiku mressaq quddiemu.'

Il-Qorti Kostituzzjoni fil-kawża fl-ismijiet Christopher Hall et vs. Direttur għad-Dipartiment għall-Akkomodazzjoni Soċjali et[6] irreteniet li:

> "l-appellanti (jew, qabilhom, l-awtur taghhom) ma setghux jifthu kawza ordinarja ghal stharrig gudizzjarju taht is-subartikolu 1(a) ta' l-Artikolu

[5] Rik Ġur Nru 1692/2000 JRM deċiża fil-21 ta' Novembru 2002.

[6] Rik Kost Nru 1/2003/1 deċiż mill-Qorti Kostituzzjonali fit-18 ta' Settembru 2009. Ara wkoll David Gatt vs. Prim Ministru Hon. Edward Fenech Adami et (Appell Ċivili Nru 1548/2001/1) deċiża fis-6 ta' Settembru 2010; Paul Farrugia et vs. L-Avukat Ġenerali et (Appell Nru 696/1999/1) deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fit-30 ta' Lulju 2010.

469A tal-Kap. 12, u jallegaw ksur tad-drittijiet fundamentali taghhom protetti taht il-Kostituzzjoni, ghax dak is-subartikolu jirreferi ghal ksur tal-Kostituzzjoni minn ghemil amministrattiv li (i) ma jkunx jammonta ghall-ksur, ossia allegat ksur, tad-drittijiet fundamentali kif protetti bl-Artikoli 33 sa 45 tal-istess Kostituzzjoni, u li (ii) ai termini ta' l-istess Kostituzzjoni jkun jista' jigi mistharreg mill-qrati ordinarji. U, bl-istess argument – cioe` li wiehed ghandu jzomm il-kompetenza kostituzzjonali u l-kompetenza civili separati u distinti – il-kliem "imur mod iehor kontra l-ligi" fis-subartikolu (1)(b)(iv) tal-Art. 469A jirreferi ghal kwalsiasi ligi ad eskluzjoni tad-disposizzjonijiet tal-Konvenzjoni kif inkorporati fil-Kap. 319 [...]. A skans ta' ekwivoci, din il-Qorti taghmilha cara li mhux qed tghid li meta jigi allegat ksur tad-drittijiet fondamentali kif protetti bil-Kostituzzjoni u/jew bil-Konvenzjoni l-intimat jew intimati ma jistghux jissollevaw, anke b'success, l-"eccezzjoni" li kien hemm mezz jew mezzi ohra xierqa ta' rimedju ghall-ksur allegat [Proviso tas-subartikolu (2) tal-Artikolu 46 tal-Kostituzzjoni u d-disposizzjoni analoga – Art. 4(2) – tal-Kap. 319.], jew li l-proviso tas-subartikolu (2) tal-Artikolu 46 tal-Kostitituzzjoni (u d-disposizzjoni analoga tal-Kap. 319) ma jistax jigi applikat ex officio mill-Prim Awla jew minn din il-Qorti, meta tali rimedju xieraq ravvizat ikun jikkonsisti fil-procedura tal-istharrig gudizzjarju skond l-imsemmi Artikolu 469A; dak li qed jigi deciz hu li jekk il-mezz xieraq ta' rimedju ravvizat ikun jikkonsisti biss fi stharrig gudizzjarju (in bazi ghas-subartikoli 1(a) jew (1)(b)(iv) tal-Artikolu 469A) ghar-raguni biss li l-eghemil amministrattiv ikun jilledi xi wiehed mill-Artikoli 33 sa 45 tal-Kostituzzjoni jew ikun jilledi d-disposizzjonijiet tal-Konvenzjoni inkorporati fil-Kap. 319, tali "eccezzjoni" ghandha tigi skartata bla tlaqliq bhala manifestament infondata, u, s'intendi, il-proviso msemmi m'ghandux, f'tali sitwazzjoni, jigi applikat ex officio mill-Qorti." (sottolinear tal-Qorti Kostituzzjonali)

Illi in linea mal-ġurisprudenza appena ċitata jirriżulta li din il-Qorti kif komposta bħala Qorti Civili Prim' Awla m'hijiex il-Qorti kompetenti sabiex tiddeċiedi jekk kienx hemm leżjoni tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u għalhekk sejra tgħaddi sabiex tastjeni milli tiddeċiedi fuq din it-talba.

Ikkunsidrat

Illi r-rimanenti talbiet iduru mal-Artikolu 469A (1) sub-inċiż (b) li jaqra hekk:

1) Ħlief hekk kif provdut mod ieħor bil-liġi, il-qrati tal-ġustizzja ta' kompetenza ċivili għandhom ġurisdizzjoni biex jistħarrġu l-validità ta' xi egħmil amministrattiv jew li jiddikjaraw dak l-egħmil null, invalidu jew mingħajr effett fil-każijiet li ġejjin biss:

[...]

(b) meta l-egħmil amministrattiv ikun ultra vires għal xi raġuni minn dawn li ġejjin:

(i) meta dak l-egħmil jitwettaq minn awtorità pubblika li ma tkunx awtorizzata sabiex twettqu; jew

(ii) meta l-awtorità pubblika tkun naqset milli tosserva l-prinċipji tal-ġustizzja naturali jew ħtiġiet proċedurali mandatorji fit-twettiq tal-egħmil amministrattiv jew fid-deliberazzjonijiet ta' qabel dwar dak l-egħmil; jew

(iii) meta l-egħmil amministrattiv jikkostitwixxi abbuż tas-setgħa tal-awtorità pubblika billi dan isir għal għanijiet mhux xierqa jew jissejjes fuq konsiderazzjonijiet mhux rilevanti;

(iv) meta l-egħmil amministrattiv ikun imur mod ieħor kontra l-liġi.

Illi mill-qari tar-rikors promottur u min-nota ta' sottomissjonijiet tas-soċjetà rikorrenti, ma jirriżultax li dawn ta' l-aħħar qed jikkontestaw il-fatt li l-Kummsisarju tal-Artijiet huwa awtorizzat sabiex jagħmel l-esproprju, li qed jilmentaw huwa li l-aġir kien *ultra vires*.

Illi l-ewwel ilment tas-soċjetà rikorrenti huwa bbażat fuq il-fatt li qabel ma nbdit il-proċedura ta' esproprju, il-Kummissarju tal-Artijiet jew rappreżentanti tiegħu naqsu milli jinfurmaw u b'konsegwenza li jisimgħu lis-soċjetà rikorrenti dwar x'kellha xi tgħid fuq l-espropju t'assi tagħha.

ORDINANZA DWAR L-AKKWIST TA' ARTIJIET GĦAL SKOPIJIET PUBBLIĊI - KAP. 88

Illi l-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet għal Skopijiet Pubbliċi (Kapitolu 88) jippreskrivi proċedura waħda ghal kull tip ta' esproprjazzjoni b'xiri assolut, li fiha ma jiġi kkonsultat ħadd mill-persuni interessati, inkluż is-sidien ta' l-art li tkun se tiġi esproprjata, qabel il-pubblikazzjoni tad-Dikjarazzjoni tal-President. Għalhekk din l-Ordinanza ma tagħmel l-ebda distinzjoni bejn esproprjazzjoni "normali" u esproprjazjoni hekk imsejħa mid-dipartiment "*on the request of a third party*." Minkejja dan, mill-provi jirriżulta illi hija (jew ghall-anqas kienet fiż-żmien mertu ta' din il-kawża) il-prattika tad-Dipartiment ta' l-Artijiet li meta terza persuna titlob li ssir esproprjazzjoni sabiex tinfetaħ triq sabiex ikollha aċċess għall-proprjetà tagħha, id-Dipartiment l-ewwel jinsisti li din it-terza persuna tipprova tiftiehem ma' sid l-art in kwistjoni fuq il-kumpens li għandu jitħallas. Jekk ma jintlaħaqx ftehim, it-terza persuna tagħmel talba lid-Dipartiment sabiex jesproprja l-art u sabiex tinfetaħ it-triq kif skemata. Id-Dipartiment jagħmel il-verifiki tiegħu biex jara jekk l-art in kwistjoni hijix verament 'triq skemata'. Hekk kif ikollu konferma li triq hija waħda skemeta, il-Kummissarju jagħti bidu ghall-proċedura normali ta' l-esproprjazzjoni. Meta ssir l-istima ta' l-art mid-Dipartiment ta' l-Artijiet, it-terz jiġi imsejjaħ biex jidher fuq kuntratt mal-Gvern u jiddeposita l-kumpens likwidat, u jobbliga ruħu li jirrifondi lill-Gvern, kwalunkwe ammont ulterjuri li l-Gvern jista' jiġi obbligat li jħallas lis-sid, jekk ikun il-każ. Kull parti jkollha l-opportunità li toġġezzjoni għall-esproprju quddiem il-fora kompetenti wara li tinħareġ id-Dikjarazzjoni tal-President fil-Gazzetta tal-Gvern u żewġ gazzetti lokali. Huwa b'dak il-mod kif is-sidien huma infurmati bl-intendiment li jsir l-esproprju.

Illi s-soċjetà rikorrenti tissottometti illi l-Kummissarju ta' l-Artijiet '*mhux biss kellhom id-dmir [...] li jinnotifikaw lis-soċjetà esponenti bl-intenzjoni u d-diskussjonijiet li kienu isiru biex ttiehed il-proprjeta' taghha, qabel isir l-eghmil amministrattiv; izda [...] anke l-fatt biss illi l-esproprjazzjoni tal-art in kwestjoni kienet tolqotha daqstant mill-qrib, kellu jkun raġuni biżżejjed għalfejn tingħata l-opportunita' mill-konvenuti li tressaq il-pożizzjoni tagħha'*.[7]

Illi l-Qorti tal-Appell fil-kawża fl-ismijiet Giovanni Fenech et vs. Kummissarju tal-Artijiet[8] diġa indagat dan il-punt fid-dettal u spjegat li l-ewwel u qabel kollox għandu jiġi osservat 'li din il-procedura ta' 'l hekk imsejha "*expropriation at the request of a third party"* li tipprecedi l-eventwali procedura normali ta' esproprjazzjoni hija procedura totalment *praeter legem*, ghaliex kif diga` inghad, il-Kap. 88 jipprovdi procedura wahda ghal kull tip ta' esproprjazzjoni b'xiri assolut. Fit-tieni lok, kuntrarjament ghal dak li jaghtu x'jifhmu l-appellati fis-sottomissjonijiet taghhom, meta jkun hemm 'l hekk imsejha *expropriation at the request of a third party*, xorta wahda jkun hemm esproprazzjoni bil-procedura kontemplata fil-Kap. 88. L-unika differenza hi li jekk it-terz u sid l-art li se tigi esproprjata jaqblu fuq l-ammont ta' kumpens, allura l-Kummissarju ihallas lil sid l-art il-kumpens miftiehem, u dan stante li t-terz ikun *a priori* diga` hallas l-ammont ta' kumpens miftiehem lill-Gvern. Jekk ma jkunx hemm qbil bejn il-partijiet fuq l-ammont ta' kumpens, l-ammont jigi iffissat mid-Dipartiment ta' l-Artijiet skond id-disposizzjonijiet tal-Kap. 88, u t-terz a priori ihallas l-ammont hekk iffissat lill-Gvern, biex eventwalment dan l-istess ammont jinghata lil sid l-art. Pero` f'kull kaz ikun hemm esproprjazzjoni bil-procedura kontemplata fil-Kap. 88.'

Illi l-pern li għandu jiġi kkunsidrat għalhekk huwa jekk il-Kummissarju tal-Artijiet kienx obbligat li jinforma lis-soċjetà rikorrenti bil-proċedura tal-esproprju – proċedura li kienet qed issir fuq talba ta' terzi sabiex ikollhom aċċess għal proprjetà tagħhom. Irid jiġi wkoll investigat jekk il-Kummissarju konvenut kellux jagħti lis-soċjetà rikorrenti opportunità tagħmel is-sottomissjonijiet tagħha.

Illi minn qari akkurat tal-Kapitolu 88 minn imkien ma jirriżulta li l-Kummissarju tal-Artijiet huwa b'xi mod obbligat li jikkonsulta jew jagħti smiegħ lill-persuni interessati, inklużi s-sidien, qabel jinbeda, fuq talba ta' terza, il-proċedura ta' esproprjazzjoni meta s-sid ikun konxju tal-fatt li l-proprjetà tiegħu kienet skemata bħala triq.

Illi mill-atti joħroġ ferm ċar li s-soċjetà rikorrenti kienet konxja li biċċa mill-proprjetà tagħha kienet ġiet skemata bħala triq[9], għalhekk id-diretturi tas-soċjetà rikorrenti ma jistgħux jgħidu li huma saru jafu b'kumbinazzjoni li ser issir l-esproprjazzjoni. Illi m'huwiex ikkontestat li

---

[7] Paġna 181 tal-proċess.
[8] Rik Ġur Nru 2341/2000/1 deċiża fit-30 ta' Novembru 2007.
[9] Affidavit ta' Dr. Michael Caruana u ta' John Portelli ppreżentati fis-seduta tat-22 ta' Ottubru 2010 miżmuma quddiem il-Perit Legali.

bejn id-Dipartiment tal-Artijiet u s-soċjetà rikorrenti ma kien hemm l-ebda kommunikazzjoni dwar l-esproprjazzjoni li kienet ser issir ta' l-art tagħhom u/jew dwar in-negozjati li kienu saru mat-terzi biex jippruvaw jaslu fi ftehim dwar l-ammont ta' kumpens ta' l-art li kienet se tiġi esproprijata. Kien Peter Mamo waqt ix-xhieda minnu mogħtija fit-13 ta' Lulju 2011 quddiem il-Perit Legali li kkonferma li 'Dipartiment lanqas ma kkomunika ma' Gozo Hotels Ltd., li huma s-sidien ta' l-art li kienet ser tiġi esproprijata'. Pero l-Perit Legali kien korrett meta osserva li 'l-kwestjoni tat-triq lamentata kienet waħda ta' <u>meta</u> ser tiġi esproprjata u mhux <u>jekk</u> hijiex ser tiġi esproprijata jew le'.

Illi ġialadarba l-art li fuqha inbeda l-proċess tal-esproprju kienet diġa ġiet proġettata bħala triq mill-pjan strutturali approvat mill-awtoritajiet kompetenti mill-1989, u li l-Kummissarju ta' l-Artijiet kellu talba formali sabiex jesproprja l-art in kwistjoni sabiex tigi effettivament formata t-triq hekk skemata, kif ukoll b'approvazzjoni għall-esproprju mill-Ministru Tonio Fenech fuq parir tas-Segretarju Parlamentari Dr. Jason Azzopardi, il-Kummissarju ċertament ma kellu l-ebda diskrezzjoni jekk jesproprjax l-art tas-soċjetà rikorrenti jew le, għax id-deċiżjoni li dik l-art tkun tifforma parti minn triq ma tteħditx minnu, u hu kellu l-obbligu legali li jesproprja meta jiġi mitlub biex jagħmel dan.

Illi d-diretturi tas-soċjetà rikorrenti kkonfermaw li huma kienu ġew avviċinati mill-intervenut fil-kawża sabiex dan tal-aħħar jixtri l-biċċa art min għandhom sabiex tinfetaħ it-triq iżda dawn irrifjutaw minħabba l-fatt li huma kellhom applikazzjoni pendenti quddiem l-Awotrità tal-Ippjanar sabiex jiżviluppaw dik iż-żona. Dan l-avviċinament sar fuq proposta tal-Kummissarju sabiex il-kwistjoni tiġi riżolta b'mod amikevoli; biss ma jistax jingħad li għax il-Kummissarju għamel dan is-suġġeriment lit-terz sabiex tinstab soluzzjoni bonarja, huwa kellu l-obbligu li jinforma u jisma' dak li s-sidien għandhom xi jgħidu dwar l-esproprjazzjoni ta' l-art tagħhom. Dan iktar u iktar meta wieħed jikkunsidra li fil-każ odjern, anki kieku għall-grazzja ta' l-argument biss, il-Kummissarju informa u sema' lis-soċjetà rikorrenti, is-sitwazzjoni ma kienet bl-ebda mod se titbiddel, ghaliex ladarba l-art kienet ġiet skedata bħala triq, il-Kummissarju ma kellu l-ebda għażla ħlief li jesproprja l-art kif fil-fatt għamel, sabiex tiġi iffurmata dik it-triq. Issa jekk eventwalment is-soċjetà rikorrenti ma tkunx kuntenta bil-kumpens li jiġi offrut lilha, hija tista' tużufruwixxi mir-rimedji kontemplati fl-istess Kapitolu 88.

Illi in vista taċ-ċirkostanzi partikolari tal-każ u in vista tal-fatt li l-konvenut ma kellu fir-realtà ebda diskrezzjoni fuq jekk isirx l-esproprju, il-Qorti hija tal-fehma li ma kienx hemm ksur da parti tal-konvenut tad-dispożizzjonijiet tal-Artikolu 469A (1) (b) (ii) tal-Kap. 12.

Ikkunsidrat

Illi għalkemm is-soċjetà rikorrenti fir-rikors promotur talbet wkoll lil Qorti tiddikjara li l-egħmil amministrattiv kien wieħed abbużiv għax imur kontra l-liġi, l-istess tonqos milli tagħmel referenza għal din it-talba fin-

nota ta' sottomissjonijiet tagħha. B'daqshekk ma jfissirx li s-soċjetà rikorrenti m'għadhiex interessata f'din it-talba. Illi dan magħdud għalhekk il-Qorti sejra tgħaddi sabiex tikkunsidra din it-talba flimkien mat-talba li l-egħmil amministrattiv kien wieħed mhux xieraq.

Illi s-soċjetà rikorrenti tikkontendi li l-proċedura użata għall-espropru ma saritx għal skop pubbliku izda unikament sabiex tivvantaġġa persuna privata li kellha interess li din l-esproprjazzjoni ssir, u tgħaddi triq minn fuq proprjetà tas-soċjeta rikorrenti sabiex tagħti aċċess lil din il-persuna.

Ikkunsidrat;

Illi huwa paċifiku li huwa l-oneru tal-Istat li jipprova sodisfaċentement li l-esproprju jkun qed isir fl-iskop pubbliku / interess pubbliku liema skop / interess irid jibqa' jissussisti sal-mument meta l-art tkun defenittivament għaddiet f'idejn l-Istat bil-konklużjoni tal-proċeduri ta' esproprjazzjoni.[10] Illi ġie ritenut li '*il-qorti ma tindahalx leggerment biex tissostitwixxi l-kriterji taghha ghal dawk tal-gvern, u toqghod fuq il-fehma ta' l-awtorita' kompetenti hlief meta jintwera illi tassew ma seta' kien hemm ebda interess pubbliku fit-tehid tal-proprjeta' jew illi ma nzammx proporzjon xieraq bejn l-interess pubbliku u d-dritt privat ta' proprjeta'.*[11]

Illi l-Artikolu 2 tal-Kapitolu 88 qabel l-emendi fl-2004 u l-2011, il-frażi 'skop pubbliku' kienet tiftiehem bħala kull għan li jkollu x'jaqsam mal-użu esklussiv 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).

Il-kejl tal-għan pubbliku huwa dak tal-interess ġenerali tal-kollettività b'kuntrast mal-interess tal-individwi. Dan ifisser, li l-fatt waħdu li ġid jittieħed mingħand persuna waħda biex jingħata lil persuna oħra ma jġibx b'daqshekk in-nuqqas ta' interess pubbliku, jekk tassew ikun jirriżulta li dak it-teħid ikun seħħ għal għan pubbliku[12]. L-interess huwa dejjem privat meta ma għandux applikazzjoni għall-ġeneralità taċ-ċittadini, tal-universalità tal-pubbliku fl-Istat. Mill-banda l-oħra, pero, il-fatt li terz privat, individwu, jibbenefika wkoll mill-esproprjazzjoni, ta' art jew possediment ieħor, ma jfissirx neċessarjament li dik l-esproprjazzjoni ma tkunx saret fl-interess pubbliku.[13] Għandu jingħad ukoll illi l-proviso tal-Artikolu 5 tal-istess Kapitolu jagħti l-fakulta illi art tiġi esproprjata għan-nom u għal użu ta' terza persuna: '*Iżda b'dan ukoll illi meta l-art jeħtieġ li tiġi akkwistata għan-nom u għal użu ta' terza persuna għal skop li għandu x'jaqsam ma jew iservi għal interess*

[10] Ara Pawlu Cachia v. Avukat Generali et (Rik Kost 586/1997) deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fit-28 ta' Dicembru 2001.

[11] Andrew Vella et. vs Kummissraju ta' l-Artijiet et deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-23 ta' April 2010.

deċiż mill-Qorti tal-Appell (sede Superjuri) fit-30 ta' Settembru 2011.

[13] Ara Tarcisio Borg vs. Segretarju Parlamentari għall-Ambjent et (Rik Nru 328/1991) deċiż mill-Qorti Kostituzzjonali fit-28 ta' Jannar 2005.

pubbliku jew utilità pubblika, l-akkwist għandu, f'kull każ, isir b'xiri assolut tal-art.'

Illi l-Qorti Ewropeja tad-Drittijiet tal-Bniedem fil-kawża James and others v. The United Kingdom[14] rriteniet illi "*a deprivation of property effected for no reason other than to confer a private benefit on a private party cannot be "in the public interest". Nonetheless the compulsory transfer of property from one individual to another may, depending upon the circumstances, constitute a legitimate aim for promoting the public interest [...] The taking of property effected in pursuance of legitimate social, economic or other policies may be "in the public interest" even if the community at large has no direct use or enjoyment of the property taken*".

Applikati l-prinċipji u l-ġurisprudenza f'dan ir-rigward għall-każ odjern il-Qorti tagħmel is-segwenti konsiderazzjonijiet.

L-ilment tas-soċjetà rikorrenti huwa li l-akkwist tal-art sar esklussivament għan-nom u fl-interess ta' terzi u ċioe fl-interess tal-intervenuti fil-kawża konjuġi Sacco. Il-Kummissarju tal-Artijiet jinsisti li l-proċess ta' esproprju beda għax kien meħtieġ għall-skop pubbliku. Il-Qorti għalhekk trid teżamina eżattament għal xiex verament saret l-esproprjazzjoni u fl-interess ta' min, jekk hux fl-interess tal-pubbliku jew merament fl-interess privat.

Illi mill-provi prodotti jirriżulta li kienet saret talba minn George Sacco biex issir esproprjazzjoni ta' bicca art liema biċċa art kienet diġa proġettata bħala triq fl-ischeme plans biex isservi bħala triq pubblika. Saret din it-talba mill-intervenuti fil-kawża billi din il-biċċa art kienet tipprovdi aċċess għall-proprjetà tagħhom, u għalkemm kienu ppruvaw jixtru din l-art mingħand is-sidien ma kienx irnexxilhom u ma kellhomx triq ohra ħlief li jitolbu l-intervent tal-konvenut għall-esproprjazzjoni tagħha. Meta jsir dan l-esproprju, l-art issir tal-Gvern u dak li jkun talab l-esproprju, jħallas għal dik il-biċċa art. Kien fis-16 ta' Settembru 2009 li l-Kummissarju tal-Artijiet u George Sacco u martu daħlu f'kuntratt t'obbligazzjoni bi qbil li l-konjuġi Sacco għandhom iħallsu għall-ispejjeż tal-esproprju inkluż is-somma ta' ħamsa u tlettin elf (€35,000) stima ta' l-art in kwistjoni.

Illi Margaret Falzon, Assistant Director fi ħdan id-Dipartiment ta' l-Artijiet, fl-affidavit tagħha[15] spjegat li 'toroq sekondarji jinfethu mill-privat u dan minhabba li l-privat irid johloq access ghall-proprjetà tieghu. Ghalkemm dawn it-toroq jinfethu mill-privat, t-triq tkun wahda pubblika li tista' tigi liberament uzata minn kulhadd'.

[14] Agnes Gera de Petri Testaferrata Bonici Ghaxaq vs. L-Avukat Ġnerali et (Appell Ċivili Nru 327/2007/1_ [14] Appl. Nru 8793/79 deċiża mill-Qorti Ewropeja tad-Drittijiet tal-Bniedem fil-21 ta' Frar 1986.
[15] Paġna 84 tal-proċess.

Minn qari tal-provvedimenti dwar toroq li kienu jinsabu fil-Kodiċi tal-Ligijiet tal-Pulizija (Kapitolu 10[16]) il-qorti hi tal-fehma li f`każijiet ta' toroq proġettati li qegħdin fl-iskema ta` żvilupp, teżisti servitu pubblika ta' użu, li tikkonsisiti fit-tranżitu. L-istess Kapitolu kien jagħti l-jedd lill-awtorità kompetenti sabiex twettaq xogħlijiet fit-triq, minkejja li s-sit ikun tal-privat.

Illi fil-każ in eżami, għalkemm l-esproprju sar fuq talba ta' terz, kif wara kollox anke tipprovvdi l-liġi, l-Qorti iżda hi tal-fehma li l-miżura li minnha qed tilmenta s-soċjetà rikorrenti kienet waħda li kellha għan leġittimu billi l-konvenut ġia' Kummissarju ta' l-Art kien qiegħed jattwa skema ta' triqat li kienet ilha proġettata fl-interess tal-pubbliku in ġenerali mill-1989, u li skattat biss meta terz partikolari obbliga ruħhu li jħallas għall-esproprjazzjoni.

Illi mill-atti jirriżulta li s-soċjetà rikorrenti kienet konxja li biċċa mill-proprjetà tagħha kienet ġiet skemata bħala triq.[17]

Hemm proċeduri apożiti x`jistgħu jittieħdu sabiex wieħed jitlob li riq ma tibqax skemata liema proċeduri huma regolati permezz tar-Regolamenti dwar l-Ippjanar tal-Iżvilupp (Proċedura għal Modifiki Minuri ta' Pjanijiet Sussidjarji) - il-Leġislazzjoni Sussidjarja 552.07. Din il-ligi sussidjarja titkellem dwar applikazzjonijiet għal tibdil fl-allinjamenti ta' toroq. F'dan il-każ, għalkemm inġabet prova li s-soċjetà rikorrenti għamlet diversi ilmenti mal-awtoritajiet[18] u nonostante wkoll li jidher li s-soċjetà rikorrenti talbet lill-Awtorità tal-Ippjanat sabiex ikun hemm ċaqliq tat-triq (għalkemm kopja tal-applikazzjoni qatt ma ġiet ippreżentata ġiet ippreżentata minflok ittra mibgħuta lil wieħed mid-Diretturi tal-Kumpanija mill-imsemmija Awtorità[19]), il-Qorti ma tafx x'kien l-eżitu aħħari għaliex ebda deċiżjoni jew ittra ma ġiet ippreżentata.

Illi Dr. Micahel Caruana fl-affidavit tiegħu jispjega li l-esproprju sar biss quddiem il-proprjetà tas-Sur Sacco 'liema m'għandha l-ebda żbokk fuq triq pubbblika u sabiex dan l-esproprju jissarraf f'utilità konkreta għall-pubbliku b'mod ġenerali, kien jeħtieġ illi tiġi esproprjata ukoll l-art tal-kumpanija illi tiġi fuq il-punent u fuq in-nofsinhar tal-art illi hemm il-ħsieb illi tiġi esproprjata'. Peter Mamo, il-Kummissarju tal-Artijiet,... fix-xheida tiegħu tat-13 ta' Lulju 2011 spjega li l-espropjrazzjoni saret kif saret 'peress illi l-parti ta' isfel hemm l-obbligu tad-Developer li jiffurmaha, il-parti ta' fuq peress li ma kienx hemm żvilupp fuq in-naħa l-oħra tal-parti li kienet ser tiġi esproprijata l-Gvern, ma esprorja xejn'. Din ma ġietx ikkontesta mis-soċjetà rikorrenti.

[16] Imħassra b'Att XV tal-2009.
[17] Affidavit ta' Dr. Michael Caruana u ta' John Portelli ppreżentati fis-seduta tat-22 ta' Ottubru 2010 miżmuma quddiem il-Perit Legali.
[18] Dok MC 2 – Dok MC 4 annessi mal-affidavit ta' Dr. Michael Caruana ppreżentat fis-seduta tat-22 ta' Ottubru 2010 quddiem il-Perit Legali.
[19] Dok MC5 anness mal-affidavit ta' Dr. Michael Caruana ppreżentat fis-seduta tat-22 ta' Ottubru 2010 quddiem il-Perit Legali.

Illi Maurice Borg fl-affidavit tiegħu jilmenta li 'xi 21 sena ilu kien sar disinn ta' *schemed road* iżda qatt ma inhasset il-htiega li din tinfetah u fil-fatt qatt ma saru proceduri sabiex tittihed xi art ghal dan l-iskop'. Wieħed isib l-istess argument fis-sottomissjonijiet finali tas-soċjetà rikorrenti. Il-fatt waħdu li qatt ma saru proċeduri sabiex din l-art tittieħed ma jfissirx li t-triq ma tistax eventalemnt tinfettaħ ghall-użu tal-pubbliku. Mill-atti rriżulta li din it-triq diġa kienet tintuża bħala triq pubblika sal-ġurnata li s-soċjetà rikorrenti ddeċidiet li tagħlaq dan l-aċċess[20]. M'hemm xejn xi jżomm lill-Gvern *ex officio* jew fuq talba ta' terza persuna li jesproprja art li kienet skemata bħala triq meta l-bżonn tagħha jkun żdied minħabba l-iżvilupp tal-bini mad-dawra tagħha. Fil-fatt il-Perit Emanuel Vella[21] kif inkarigat mill-Kurja Veskovili jikkonferma li 't-triq hija miftuha u iffurmata u hemm diversi permessi tal-bini li ghandhom faccata ghal fuq din it-triq. Ghalhekk hemm commitements li ma jippermettux li din it-triq titnehha minn fuq l-iskema.'

Illi l-liġi Maltija ma tipprovdix definizzjoni għal triq skemata (*schemed road),* iżda l-ġurisprudenza b'mod partikolari s-sentenza fl-ismijiet Micahel Fenech pro et noe vs. L-Awtorita ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar (Appell Ċivili Nru 11/2015 MCH) deċiża mill-Qorti tal-Appell (sede Inferjuri) fid-9 ta' Lulju 2015 tipprovdi definizzjoni u tgħid hekk: "It-terminu 'schemed road' li ghalkemm ma jinsab f'ebda definizzjoni, jintuza fid-diskors ta' ippjanar li fi kliem iehor qed jaghmel referenza ghal dawk it-toroq, ezisteni, pjanati jew progettati li hemm fiz-zona tal-izvilupp. Dawn it-toroq huma indikati fil-pjanijiet lokali li ssostitwixxu l-pjan regolatur (Temporary Provision Schemes – li minn hawn tohrog it-termologija ta' 'schemed roads') li kienu ghadu japplikaw bis-sahha tal-Pjan ta' Struttura sakemm gew finalizzati l-pjanijiet lokali ghal Malta u Ghawdex.

Dawn it-toroq indikati fil-pjanijiet lokali huma meqjusa bhala 'public roads' u li huma distinti minn toroq ohra privati li gew mibnija wara l-hrug ta' permess ta' zvilupp bhala f'kaz ta' internal development jew large scale development li jinkludu toroq u accessi bhala parti mill-zvilupp li gie approvat. Toroq li ma jidhrux fil-pjanijiet lokali, imma kunsidrata bhala public roads jistghu jigui nkluzi b'permezz ta' amendi minuri fil-pjanjijiet lokali kif sitpulat fil-Kap 504. Fi kliem iehor, fil-kuntest ta' ippjanar, triq pubblika hija dik it-triq ippjanata jew progettata, ossia 'schemed road', li m'ghandiex bzonn ta' permess tal-izvilupp, kuntrarju ghal triq privata li ma tohrogx minn ebda pjan regolatur jew pjan lokali u ghaldaqstant tehtieg permess tal-izvilupp."

Ikkunsidrat;

Mir-riżultanzi proċesswali jirriżulta illi għalkemm il-ftuħ tat-triq mertu tal-kawża odjerna hi ta' vantaġġ primarju għas-sidien tal-artijiet li jmissu magħha, pero' tali żvilupp huwa *"in pursuance of legitimate social, economic or other policies*. It-triq in kwistjoni tifforma parti minn town

[20] Paġna 98 tal-proċess.
[21] Affidavit ippreżentat fis-seduta tal-31 ta' Jannar 2013 miżmuma quddiem il-Perit Legali.

planning primarjament ghall-pubbliku in ġenerali u mhux biss għas-sidien tal-artijiet li jmissu ma' tali triq. Jirriżulta sodisfaċentement illi l-ftuħ tat-triq li minnha qed tillamenta l-attriċi hija fl-interess pubbliku.

Illi fid-dawl tal-premess, din il-Qorti ma rriskontrat l-ebda nuqqas fid-diskrezzjoni amministrattiva eżerċitata mill-konvenut u l-ordni tiegħu għal esproprjazzjoni saret fil-parametri li trid il-liġi. L-esproprjazzjoni in kwistjoni ma saritx biex takkomoda l-interessi tat-terz privat, għalkemm it-terz ukoll ser jieħu vantaġġ, iżda l-iskop kien u baqa' wieħed fl-interess tal-ġeneralità tal-pubbliku".

5. Rat ir-rikors tal-appell tas-soċjetà Gozo Hotels Company Limited, li permezz tiegħu talbet lil din il-Qorti tirriforma s-sentenza appellata billi:

(i) Tikkonfermaha sa fejn ċaħdet it-tielet u r-raba' eċċezzjonijiet tal-konvenuta Awtorità tal-Artijiet;

(ii) Tirrevokaha sa fejn laqgħet il-kumplament tal-eċċezzjonijiet tal-Awtorità tal-Artijiet u minflok tilqa' t-talbiet tas-soċjetà appellanti;

(iii) Tikkonfermaha sa fejn akkordat li l-ispejjeż tal-intervenuti fil-kawża għandhom jiġu sopportati mill-istess intervenuti;

(iv) Tirrevokaha sa fejn iddeċidiet li l-ispejjeż għandhom jiġu sopportati mis-soċjetà attriċi u minflok takkorda li l-ispejjeż jiġu sopportati mill-konvenuti appellati;

(v) Konsegwentement tiċħad l-eċċezzjonijiet kollha tal-konvenut u tilqa' t-talbiet attriċi bl-ispejjeż.

6. Rat ir-risposta tal-appell tal-Awtorità tal-Artijiet, li permezz tagħha wieġbet li l-appell għandu jiġi miċħud bl-ispejjeż.

7. Rat ir-risposta tal-appell tal-konjuġi Jane u George Sacco, li permezz tagħha wieġbu li l-appell taħt eżami għandu jiġi miċħud.

8. Semgħet lid-difensuri tal-partijiet jitrattaw l-appell waqt is-seduta tal-10 ta' Ottubru, 2023, meta l-appell ġie differit għas-sentenza.

9. Rat l-atti kollha tal-kawża;

Ikkonsidrat:

10. Dan il-każ jitratta talba tas-soċjetà attriċi appellanti għall-istħarriġ tad-deċiżjoni amministrattiva u l-atti proċedurali meħuda mill-konvenuti sabiex tiġi esproprjata art tagħha, u sabiex tiddikjara l-istess deċiżjoni u proċeduri bħala nulli, invalidi u mingħajr effett peress li: (a) jiksru l-Kostituzzjoni u d-dritt tagħha kif protett bl-Artikolu 37; (b) huma proċeduri u deċiżjoni *ultra vires* peress li ma ġewx segwiti l-prinċipji ta' ġustizzja naturali; (ċ) huma proċeduri u deċiżjoni *ultra vires* peress li huma msejsa fuq għanijiet mhux xierqa u irrilevanti, u (d) huma proċeduri u deċiżjoni

ultra vires għaliex dawn il-proċeduri u deċiżjoni ttieħdu kontra l-liġi u b'mod irraġonevoli. Bl-ispejjeż kontra l-konvenuti u b'riżerva għad-danni.

11. Permezz tar-risposta ġuramentata tal-konvenuti, tressqu numru ta' eċċezzjonijiet li apparti dawk ta' natura preliminari, u oħrajn fil-mertu wieġbu li: (i) ġew segwiti u applikati l-proċeduri ta' esproprju kif kontemplati fil-Kap. 88, fejn is-soċjetà attriċi ġiet avżata u ngħatat ċans tasal fi ftehim mat-terzi nvoluti, u kien biss wara li kien evidenti li ma kienx ser jintlaħaq ftehim li ttieħdu l-passi skont il-liġi; (ii) l-iskop għall-esproprju huwa wieħed pubbliku, jiġifieri li tinfetaħ triq pubblika li tinsab skemata fil-pjanijiet tal-Awtorità kompetenti; (iii) fit-triq inkwistjoni nħareġ permess ta' bini mill-Awtorità ta' Malta għall-Ambjent u l-Ippjanar favur l-imsemmija terzi, kif ukoll favur persuni oħra li bħat-terzi huma obbligati jiftħu t-triq quddiemhom sabiex ikunu jistgħu jiżviluppaw il-proprjetà tagħhom.

12. Il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili, permezz tas-sentenza tagħha tat-28 ta' Frar, 2019, iddeċidiet il-kawża billi, filwaqt li astjeniet milli tiddeċiedi dwar l-ewwel talba tas-soċjetà attriċi sa fejn talbet li jiġi deċiż li kien hemm leżjoni tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta; ċaħdet it-tielet u r-raba' eċċezzjoni tal-konvenuta Awtorità tal-Artijiet (dawk preliminari), iżda laqgħet il-kumplament tal-eċċezzjonijiet tal-Awtorità tal-Artijiet u ċaħdet il-bqija tat-talbiet attriċi bħala mhux mistħoqqa fil-fatt u fid-dritt. Bl-ispejjeż

kontra s-soċjetà attriċi għajr għall-ispejjeż tal-intervenuti fil-kawża li għandhom iħallsu l-istess spejjeż tagħhom.

13. Is-soċjetà attriċi ħassitha aggravata bl-imsemmija sentenza u għalhekk interponiet appell minnha. L-appell tas-soċjetà attriċi jissejjes fuq żewġ aggravji prinċipali: jiġifieri dawk dwar (I) in-nuqqas ta' skop pubbliku u (II) ċ-ċirkostanzi li jiċċirkondaw l-i*Schemed Road.*

14. Fl-ewwel aggravju tagħha, is-soċjetà attriċi tilmenta li meta l-Ewwel Qorti għamlet referenza għall-element tal-iskop pubbliku, għamlet eżerċizzju żbaljat meta applikat il-prinċipji legali għall-fatti tal-kawża, peress li tikkontendi li mill-provi prodotti jirriżulta mingħajr ebda dubju li l-proċess ta' esproprjazzjoni mibdi mill-Kummissarju tal-Artijiet kien motivat għalkollox minn skop privat. Tagħmel referenza għall-fatt li l-Ewwel Qorti qalet li l-imsemmija triq ġiet skemata u ġiet ukoll asfaltata maż-żmien, meta mill-provi jirriżulta li din it-triq sal-lum ma teżistix u qatt ma ġiet asfaltata, kif jirriżulta mill-provi in atti. Tisħaq li t-triq qatt ma ġiet iffurmata u asfaltata għar-raġuni li qatt ma kien hemm bżonn li din it-triq tinfetaħ, peress li Triq is-Sajjieda hija fil-preżent aċċessibbli minn Triq ix-Xagħra, permezz ta' żewġ toroq sekondarji, waħda minnhom iffurmata mill-konjuġi Sacco stess meta żviluppaw blokka ta' appartamenti fi Triq is-Sajjieda. Iżda eventwalment, il-konjuġi Sacco bdew jinsistu li din it-triq miftuħa sabiex taġevola r-residenti li akkwistaw il-proprjetà mingħandhom, terġa'

tingħalaq bl-iskop li tkun tista' tiġi żviluppata wkoll dik l-art li fuqha kienet infetħet it-triq, kif wara kollox ammetta l-istess intervenut fil-kawża fix-xhieda tiegħu. Fil-fehma tal-appellanti, din kienet ir-raġuni prinċipali għalfejn il-konjuġi Sacco daħlu f'negozjati mal-awtoritajiet sabiex l-art proprjetà tagħha tiġi espropriata u tiġi fformata fi triq. Kwindi, l-appellanti tisħaq li l-każ preżenti ma jista' qatt jiġi kkonsidrat bħala wieħed li jaqa' taħt skop pubbliku, peress li r-residenti li għandhom il-proprjetà tagħhom fi Triq is-Sajjieda, għandhom aċċess adegwat li jeżisti u l-aġir tal-konjuġi Sacco mhuwiex ħlief wieħed bi skop ta' spekulazzjoni għall-benefiċċju tagħhom stess. Għaldaqstant is-soċjetà attriċi appellanti tinsisti li t-talba tal-konjuġi Sacco għall-esproprjazzjoni tal-proprjetà tagħha hija nieqsa mill-element ta' skop pubbliku. Inoltre, is-soċjetà attriċi tikkontendi li raġuni oħra li mmotivat lill-konjuġi Sacco jidħlu f'negozjati mad-Dipartiment tal-Artijiet, sabiex tiġi esproprjata l-art tagħha u tiġi ffurmata t-triq kienet, li huma għandhom proprjetà bi ġnien u jixtiequ jakkwistaw aċċess ieħor għal dan il-ġnien minn fuq l-art tagħha minkejja li għandhom aċċess ieħor minn fuq il-proprjetà tagħhom stess. Għalhekk mhux talli ma jissussistix skop pubbliku, iżda talli wieħed jista' jikkostata skop privat, kwindi tikkontesta l-konklużjoni tal-Ewwel Qorti li l-ftuħ tat-triq fuq l-art tagħha huwa fl-interess pubbliku.

15. Illi għandu jingħad mal-ewwel li, sa fejn l-Awtorità tal-Artijiet twieġeb li l-apprezzament tal-provi mill-Ewwel Qorti m'għandux jiġi

disturbat, jiġi ribadit illi għalkemm huwa minnu li din il-Qorti ma tiddisturbax l-apprezzament tal-provi magħmul mill-Ewwel Qorti, jekk mhux għal xi raġuni gravi u impellenti, iżda min-naħa l-oħra, din il-Qorti xorta għandha s-setgħa tikkoreġi kull apprezzament ta' fatt li jidhrilha li jkun żbaljat, irrispettivament mill-gravità tal-iżball. Anzi, f'sistema bħal tagħna, fejn jeżisti grad wieħed biss ta' appell, din il-Qorti tkun qiegħda tonqos mid-dmir tagħha jekk tabdika mir-responsabbilità tagħha li tagħmel apprezzament awtonomu tal-fatti. (Ara f'dan is-sens is-sentenza ta' din il-Qorti tal-14 ta' Diċembru, 2018, fil-kawża fl-ismijiet **Dr. Antoinette Cutajar v. l-Onor. Dr. Joseph Muscat – Prim Ministru et**). Jeħtieġ ghalhekk li din il-Qorti tifli mill-ġdid il-provi in atti, fil-qafas tal-kriterji legali applikabbli, filwaqt li tqis l-aggravji tas-soċjetà attriċi appellanti.

16. Inkwantu għall-iskop pubbliku, issir referenza għas-sentenza fil-kawza fl-ismijiet **Mario Cutajar noe v. Kummissarju tal-Art et**, deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fit-30 ta' Novembru 2001, fejn intqal li:- "

> *"L-art. 2 tal-Kap 88 jiddefinixxi "skop pubbliku" bhala skop li ghandu x'jaqsam ma' l-uzu esklussiv tal-Gvern jew ma' l-uzu pubbliku generali, jew li ghandu x'jaqsam ma', jew jiswa' ghall-interess jew qadi tal-pubbliku (sew jekk l-art tkun ghall-uzu tal-Gvern, sew jekk le) jew ma', jew ghall-ippjanar ta' l-ibliet.........." Il-formazzjoni tat-toroq hi parti ntrinsika u essenzjali mill-ippjanar, u l-jedd ta' l-amministrazzjoni pubblika li tesproprja art ghal dan il-fini ma jistax jigi diskuss sakemm ma jkunx kaz ovvju fejn ikun qed jigi favorit esklussivament l-interess tal-privat a skapitu u ghal zvantagg ta' l-esproprijat fl-izvilupp fejn il-kollettivita' u s-socjeta' ma jkollhom l-ebda interess. Kif sewwa gie ritenut minn din il-Qorti f'diversi insenjamenti taghha, fosthom fis-sentenza "Dr. Carmelo Vella et vs. Segretarju tad-Djar et" li fuqha strah*

l-istess appellant fir-rikors ta' l-appell tieghu "haga jew ghemil ma jitqiesx li sar fl-interess pubbliku jekk jaqdi l-interess privat. L-interess huwa dejjem privat meta m'ghandux applikazzjoni ghall-generalita' tac-cittadini". Fil-kaz taht ezami l-esproprjazzjoni manifestament kellha applikazzjoni ta' beneficcju ghall-kollettivita'."
(sottolinjar ta' din il-Qorti).

17. Relevanti wkoll hija s-sentenza ta' din il-Qorti tas-27 ta' Ġunju, 2008, fil-kawża fl-ismijiet **Perit Ian Zammit v. Edward Pellegrini Petit et** fejn ingħad:

> **"…Triq ir-Rixtellu kienet tifforma parti mill-iskema ta' zvilupp ghal-lokalita` u konsegwentement kull minn kellu proprjeta` tmiss ma' din it-triq progetta jew sahansitra l-proprjeta` ta' l-istess art fejn kellha tigi t-triq, kellu kemm l-obbligu li jifforma l-istess triq, essendo din triq privata u kemm l-obbligu li jhalli terzi persuni jaccedu ghall-proprjeta` taghhom minn fuq l-istess triq dejjem bid-dritt ta' kumpens minghand l-istess utenti tat-triq hekk minnu formata.**
>
> ...
>
> Fil-kaz in ezami jirrizulta li **l-bicca art li twassal minn Triq Jean Houel sa Triq ir-Rixtellu kienet u, milli jidher, ghadha proprjeta` ta' l-attur. B'dana kollu dan ma jnaqqas xejn mill-fatt li Triq ir-Rixtellu, hija zona stradali hekk iddikjarata mill-awtoritajiet kompetenti u konsegwentement intiza ghall-uzu tal-pubbliku u bl-obbligu tas-sid taghha jew proprjetarji ohra li kellhom l-intenzjoni jizviluppaw l-art taghhom fronteggjanti l-istess triq li jaghmlu dawk ix-xoghlijiet kollha mehtiega biex l-istess triq tkun tajba ghall-uzu. Dan johrog minn dak li hemm provdut fl-Artikoli 20 et sequitur tal-Kodici tal-Ligijiet tal-Pulizija. La darba l-bicca art in kwistjoni kienet intiza specifikatament ghall-uzu ta' triq pubblika l-attur ma jista' jkollu ebda dritt li jzomm terzi milli jaccedu fuqha** hlief id-dritt li jitlobhom rizarciment ta' l-ispejjez li seta' jkun ghamel biex irrenda l-istess triq karreggjabbli. L-attur ghalhekk ma jista' jivvanta ebda dritt iehor kontra l-konvenuti anke minhabba l-fatt li huwa qatt ma seta' jaghmel uzu mill-istess bicca art…"(enfasi ta' din il-Qorti)

18. Filwaqt li fis-sentenza tal-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) ġurisdizzjoni superjuri, tat-8 ta' Mejju, 2009, fil-kawża fl-ismijiet **Emidio Azzopardi et v. Salvu Ellis et,** il-Qorti analizzat il-provvedimenti tal-liġi

dwar it-toroq (Artikolu 20 tal-Kodiċi tal-Pulizija Kap. 10 tal-Liġijiet ta' Malta sussegwentement rimpjazzat bl-Avviż Legali 29 tas-sena 2010 (Regolamenti dwar Toroq Ġodda u Xogħlijiet f'Toroq), b'dan illi wieħed isib provvedimenti tal-liġi ekwivalenti, issa 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). Dik il-Qorti osservat li triq tista' sservi għall-użu mill-pubbliku bi dritt, jekk it-triq tkun proġettata fi skema ta' żvilupp:

> "*Minn qari tal-provvedimenti dwar toroq li nsibu fil-Kodici tal-Ligijiet tal-Pulizija (Kap. 10) il-qorti hi tal-fehma li f'kazijiet ta' toroq simili, cjoe'* ***dawk li huma maghrufa bhala toroq progettati li qeghdin fl-iskema ta' zvilupp, tezisti servitu' pubblika ta' uzu, li tikkonsisiti fit-tranzitu****. Tant dan hu minnu li l-Kodici tal-Ligijiet tal-Pulizija (Kap. 10) jaghti l-jedd lill-awtorita' kompetenti sabiex twettaq xogholijiet fit-triq, minkejja li s-sit ikun tal-privat. Il-qorti temmen li* ***l-fatt li Triq ir-Rumani u Triq il-Kavallieri huma toroq progettati, l-iskop kien li tinholoq servitu pubblika ta' uzu. Servitu' li m'hemmx ghalfejn ikollha l-utilita' tal-fond dominanti, in kwantu tittratta minn piz impost fuq fond privat ghall-utilita' tal-kollettivita' tal-persuni****. Din it-tip ta' servitu saret riferenza ghaliha fil-kawza Anna Fava vs Giuseppe Portelli deciza mill-Qorti ta' l-Appell fit-12 ta' Dicembru 1919 (Vol. XXIV.i.259) li l-meritu taghha kien ukoll jittratta dwar toroq:*
>
> > *"Che pero' quella condizione di aprire il vicolo o strada Sant'Anna, che era stata proposta dall stesso Vincenzo Fava a servizio del suo piano edilizio, non puo' aver l'effettto di trasferire la proprieta' del suolo della strada suddetta al demanio pubblico; essa, nella sua piu' lata estensione, potrebbe ammontare ad una costituzione volontaria di una pubblica servitu' di uso la quale sussisterebbe finche' durasse l'oggetto per cui fu costruito........* ***m'hemmx dubju li t-toroq saru biex jaghmlu sehem minn post abitat li minnu jghaddi l-pubbliku ...... Interessanti l-osservazzjoni li ghamlet il-Qorti Kriminali fil-kawza Il-Pulizija vs Carmelo Micallef et deciza fit-3 ta' April 1937 li fejn sabet li triq kienet intiza "bhala vejkolu li jiffacilita l-kommunikazzjoni ma' toroq ohra principali..... jigi li dina t-triq irregolari fuq imsemmija ghandha taqa' taht il-kategorija ta' dawk li fid-Dritt Ruman kienu jissejhu vicinales.", fejn il-gurisprudenza tirrikonoxxi li jezisti d-dritt ta' tranzitu mill-pubbliku****."*
> >
> > (enfasi ta' din il-Qorti)

19. Għalkemm fil-każ in eżami ma jirriżultax li s-soċjetà attriċi, sidt l-art poġġiet l-art tagħha għal-użu tal-pubbliku in ġenerali, is-sit inkwistjoni huwa ċertament skemat bħala triq. Minkejja li l-appellanti tista' tkun fattwalment korretta, almenu f'parti, meta tghid li t-triq mhix asfaltata, peress li kif jirriżulta mir-ritratt mill-ajru, esebit mill-istess soċjetà attriċi appellanti (Dok. L16), għalkemm parti kbira minn Triq is-Sajjied tinsab iffurmata u asfaltata, iżda din il-kawża titratta biss l-aħħar parti tat-triq proġettata, identifikata bħala A-X fuq il-pjanta esebita minnha (Dok. L15), li għadha mhix asfaltata (ara wkoll ix-xhieda in kontroeżami ta' George Sacco, waqt is-seduta quddiem il-perit legali tas-16 ta' Frar, 2016). Madankollu, lil hinn mill-fatt li din il-parti tat-triq mhix asfaltata, jibqa' fatt assodat li din it-triq (inkluż dik il-parti in kontestazzjoni fil-kawża odjerna) tinsab skemata u ppjanata, kif jirriżulta minn diversi provi in atti. Relevanti f'dan is-sens hija x-xhieda ta' Peter Mamo – *Operations Manager, Acquisitions Technical* mad-Dipartiment tal-Artijiet li xehed li l-parti kollha tat-triq kienet skemata (skont kif immarkata minnu fuq il-pjanta esebita bħala Dok. PM2). Din ix-xhieda kienet debitament ikkonfermata minn Oliver Magro – rappreżentant legali fl-uffiċċju legali tal-MEPA li esebixxa żewġ mapep tal-*Local Plan* approvat (ara b'mod partikolari Dok. OM1 li turi permezz tal-linji blu, l-estensjoni kollha tat-Triq is-Sajjied f'Marsalforn, debitament skemata nkluż l-art mertu tal-kawża odjerna).

20. Hekk ukoll, wara li s-soċjetà attriċi qabdet u bniet ħajt u xatba fit-triq proġettata (indikazzjoni ċara li hija riedet twaqqaf l-użu ta' passaġġ minn fuq l-art tagħha) u ħareġ avviż ta' infurzar, hija ntavolat appell quddiem it-Tribunal tal-Appelli (ara fol. 99 u Dok. GS 13). Apparti li dan l-appell ġie miċħud, interessanti li fih *inter alia* hemm innutat:

> "*Il-Planning Control Officer, Victor Borg Fiorentino xehed fis-seduta tat-18 ta' Jannar, 2011, u kkonferma li l-ħajt in kwistjoni nbena fi schemed road, li dwarha kien sar Planning Control Application 81/97.*
>
> *Hu esebixxa tlett dokumenti li ġew immarkati Dok. VBF1, VBF2 u VBF3, b'konferma li t-triq ġiet emendata u approvata fit-13 ta' Mejju, 2002 u li l-ħajt imsemmi fl-Avviż jittraversa l-imsemmija triq.*
>
> *Mix-xhieda tal-Enforcement Officer Gordon Grech li xehed fis-seduta tal-14 ta' Ġunju, 2011, irriżulta li l-Land Survey Sectiom kienet ikkonfermat li dik kienet schemed road...*"

21. Kif ġustament osservat mill-Ewwel Qorti, il-ġurisprudenza tgħallem li *schemed road* tinkludi toroq eżistenti, pjanati jew proġettati li hemm f'żona ta' żvilupp skont il-pjanijiet lokali li ssostitwixxu l-pjan regolatur, li huma lkoll meqjusa bħala "*public roads*". Inoltre, ma jista' jsir l-ebda żvilupp fuqha għajr li tinbena t-triq, tant hu hekk li l-iżvilupp propost mis-soċjetà appellanti jinsab imxekkel minħabba t-triq proġettata (ara xhieda tal-PL Joseph Catania tal-1 ta' Ġunju, 2012). Interessanti wkoll, huwa dak li ngħad 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".*

Kwindi lil hinn mill-fatt li d-Dipartiment tal-Artijiet daħal f'kuntratt ta' obbligazzjoni mal-intervenuti fil-kawża konjuġi Sacco sabiex jakkwista din l-art mingħand is-sidien (ara Dok. GS1) fejn jingħad proprju li hija proġettata bħala triq skont l-Iskema tal-Ippjanar, u l-fatt li l-istess intervenuti fil-kawża, kif ukoll terzi li għandhom il-proprjetà tagħhom tagħti għall-fuq it-triq proġettata ser jibbenefikaw mill-imsemmija triq, il-ħtieġa rigwardanti l-esproprju ta' din it-triq titnissel mill-pjanfikazzjoni pubblika u mhux min-neċessità privata waħedha. Għalhekk l-argumenti kollha tas-soċjetà appellanti dwar in-nuqqas ta' skop pubbliku ma jreġux.

22. Il-fatt li r-residenti attwali ta' Triq is-Sajjied għandhom aċċess għall-proprjetà tagħhom minn triq oħra (li tagħti għal fuq Triq ix-Xagħra), ma jġibx fix-xejn il-jedd tal-intervenuti fil-kawża u ta' terzi persuni li għandhom il-proprjetà tagħhom tagħti għal fuq l-aħħar parti tat-Triq is-Sajjied, li mhix asfaltata u li għandhom permess ta' żvilupp favur il-proprjetà tagħhom, milli jkollhom aċċess ukoll għal din il-parti tat-triq proġettata, peress li bl-iskemar tat-triq għandhom aspettattiva leġittima li jkollhom aċċess effettiv għall-proprjetà tagħhom. Hekk ukoll, il-fatt li l-konjuġi Sacco għandhom

aċċess għall-ġnien minn proprjetà oħra tagħhom, ma jġibx fix-xejn il-jedd tagħhom li jiżviluppaw il-proprjetà tagħhom bl-aħjar mod li jidhrilhom (dejjem suġġett li jiżviluppaw l-istess proprjetà skont il-permessi tal-bini maħruġa). Dan ma jagħmilx l-iskop wara l-esproprju bħala wieħed privat, iżda jibqa' prevalentement fl-interess ġenerali, ġaladarba t-triq proposta hija wkoll għall-benefiċċju ta' terzi li wkoll għandhom permess ta' żvilupp u ser tkun għall-benefiċċju wkoll tat-traffiku kollu in ġenerali li jgħaddi mill-inħawi. Minkejja li s-soċjetà appellanti tittanta titfa' dell fuq ix-xhieda tal-Perit Emanuel Vella li xehed li hemm proprjetajiet oħra li għandhom il-permess ta' żvilupp li għandhom faċċata fuq din it-triq, peress li jiġi ħu l-intervenuta fil-kawża, salv il-preċizazzjoni magħmula qabel f'paragrafu 19 ta' din is-sentenza, dwar l-estent tat-triq asfaltata u miftuħa għall-pubbliku, jibqa' l-fatt li x-xhieda ta' dan il-perit (dwar permessi oħra ta' żvilupp) baqgħet ma ġietx kontradetta. Isegwi li minn eżami mill-ġdid tal-provi in atti, din il-Qorti ma ssib xejn x'tiċċensura fl-apprezzament tal-fatti mwettaq mill-Ewwel Qorti u għalhekk l-ewwel aggravju ma jimmeritax li jiġi milqugħ.

23. Fit-tieni aggravju tagħha, is-soċjetà appellanti tisħaq dwar iċ-ċirkostanzi li wasslu sabiex it-triq proġettata tispiċċa *schemed road.* Issir referenza għall-fatt li għalkemm oriġinarjament it-*Town Planning Schemes* maħruġa għall-konsultazzjoni pubblika fl-1989 ma kinux jinkludu l-imsemmija triq proġettata fuq l-art tagħha, eventwalment l-

i*schemes* approvati mill-Parlament inkludew din il-medda ta' art, mingħajr ma kellha okkażjoni toġġezzjona għall-iskema proposta. Inoltre, din it-triq skemata baqgħet qatt ma nfetħet. Tikkontesta l-fehma tal-perit legali adottata mill-Ewwel Qorti, fis-sens li l-kwistjoni tat-triq lamentata ma kinitx waħda ta' jekk ser tiġi esproprjata, iżda meta ser tiġi esproprjata. Tirribadixxi li t-triq ma nfetħitx peress li ma kien hemm l-ebda raġuni valida jew skop pubbliku, peress li jeżistu toroq oħra li jgħaqqdu Triq is-Sajjieda ma' Triq ix-Xagħra. Iżda kien biss meta l-konjuġi Sacco bdew jikkonsidraw li jagħmlu żvilupp ġdid fl-inħawi fl-2009, li reġgħet tqanqlet il-kwistjoni tat-triq skemata. Tinsisti li kieku kien hemm in-neċessità għat-triq skemata, it-talbiet għall-esproprjazzjoni kien ikun fihom doża aktar qawwija ta' interess pubbliku u kienet tkun inqas kwistjoni ta' benefiċċju privat. Il-fatt li wara tletin sena għadha ma saritx it-triq, fil-fehma tas-soċjetà appellanti tkompli tikkonferma li ma jeżisti l-ebda bżonn għal din it-triq. Tirribadixxi li ladarba l-interess pubbliku huwa nieqes, ma jistax jitqies li d-diskrezzjoni amministrattiva eżerċitata mill-konvenut u l-ordni għall-esproprjazzjoni saret fil-parametri li trid il-liġi. Inoltre l-Kummissarju tal-Artijiet ma seta' qatt jinjora l-prinċipji tal-ġustizzja naturali u amministrazzjoni tajba, u għalhekk huwa mar kontra l-obbligi tiegħu taħt il-liġi.

24. Fil-fehma ta' din il-Qorti, jirriżulta assodat li s-soċjetà attriċi kienet sa mill-bidu kontra din it-triq kif proġettata, jiġifieri lejn l-aħħar tas-snin

tmenin, ifisser li hija kienet diġà taf sewwa bil-ħsieb tal-awtoritajiet li ppjanaw din it-triq, kif jirriżulta mix-xhieda tar-rappreżentant tagħha John Portelli, li fl-affidavit tiegħu xehed:

> *"Gozo Hotels dejjem oġġezzjonat għat-triq li kienet qed tiġi proposta minn fuq il- proprjetà tagħha. Fid-29 ta' Novembru 1989 niftakar – għax sibt notamenti tiegħi li kont ħadt dakinhar – li l-Perit Joseph Dimech għan-nom tal-kumpannija kien kiteb lill-Ministru ta' l-Infrastruttura biex jispjegali li t-triq li kienet qed tiġi proposta minn fuq l-art tal-kumpannija kienet sejra tfixkel il-possibilità ta' Gozo Hotels li testendi l-lukanda Calypso. Il-Perit Dimech kien talab li din it-triq tiġi eliminata".*

25. Din ix-xhieda tinsab debitament ikkonfermata mix-xhieda ta' Dr. Michael Caruana, li spjega li meta t-*Town Planning Schemes* kienu ġew ippreżentati bejn Marzu u Mejju tas-sena 1989, din it-triq proposta ma kinitx tidher, iżda meta eventwalment din it-triq spiċċat daħlet fl-i*schemes* approvati mill-Parlament, is-soċjetà attriċi pprotestat diversi drabi, kif jirriżulta mill-korrispondenza esebita minnu (ara Dok. MC2, MC3 u MC 4 bejn l-1989 u l-1992). Saħansitra fis-sena 1997, is-soċjetà attriċi ressqet applikazzjoni (PC0081/97) sabiex tiġi eliminata din it-triq, iżda ġiet infurmata li sabiex dan ikun jista' jsir, huwa meħtieġ il-kunsens bil-miktub ta' terzi persuni li kienu ser jiġu effetwati b'din il-proposta (ara Dok. MC5). Dan il-kunsens ovvjament qatt m'hu ser jingħata mill-intervenuti fil-kawża, jew minn terzi li għandhom interess li tiġi żviluppata t-triq fis-sħiħ. Madankollu, jiġi osservat li, għall-fini ta' din il-kawża, huwa pjuttost irrilevanti x'wassal sabiex Triq is-Sajjied ġiet skemata, kif approvata mill-Parlament, peress li f'din il-kawża qiegħed jiġi mistħarreġ unikament l-aġir tal-konvenut Kummisarju tal-Art (illum l-Awtorità tal-Artijiet).

26. L-art kienet proġettata bħala triq u ilha hekk progettata minn snin ilu, iżda *nonostante* l-fatt li kemm l-intervenuti fil-kawża, il-konjuġi Sacco, applikaw u ngħataw permess ta' żvilupp fuq l-art tagħhom, kif ukoll terzi, fosthom il-Kurja, għandhom proprjetà b'faccata fuq din il-parti tat-triq, il-proċedura baqgħet mhix finalizzata. Dan prinċipalment minħabba d-disgwid li nqala' bejn is-soċjetà attriċi u l-intervenuti fil-kawża konjuġi Sacco, li minkejja li nħarġilhom permess ta' żvilupp għall-proprjetà tagħhom, li tagħti għal fuq l-art tas-soċjetà attriċi, iltaqgħu ma' dan l-intopp. Kien għalhekk li l-konjuġi Sacco talbu li jsir l-esproprju. Minn verifiki li saru mill-Kummissarju tal-Artijiet, irriżulta li l-imsemmija triq kienet skemata u kien għalhekk li tnieda l-proċess ta' esproprju skont l-Artikolu 5 tal-Kap. 88, l-hekk imsejjaħ *expropriation at the expense of a third party* (ara affidavit ta' Margaret Falzon, Assistent Direttur fid-Dipartiment tal-Artijiet a fol. 84 tal-proċess). Apparti li l-Artikolu 5 tal-Kap. 88 kien jipprovdi għall-metodi li bihom art privata setgħet tiġi akkwistata mill-Gvern għal skop pubbliku, kien hemm ukoll provdut:

> *"Iżda b'dan ukoll illi meta l-art jeħtieġ li tiġi akkwistata għan-nom u għal użu ta' terza persuna għal skop li għandu x'jaqsam ma jew iservi għal interess pubbliku jew utilità pubblika, l-akkwist għandu, f'kull każ, isir b'xiri assolut tal-art".*

27. Mix-xhieda ta' Margaret Falzon, li baqgħet mhix kontradetta, jirriżulta li d-Dipartiment mexa mal-proċedura, li meta terz ikun jixtieq jiftaħ triq sabiex ikollu aċċess għall-proprjetà tiegħu, huwa għandu l-

ewwel jipprova jasal mas-sid ta' dik l-art. Minkejja li l-konjuġi Sacco ppruvaw jaslu mas-soċjetà attriċi, baqa' ma ntlaħaqx ftehim u għalhekk id-Dipartiment intalab li jesproprja l-parti li kien hemm bżonn sabiex jaċċedi għall-proprjetà tiegħu. Wara li d-Dipartiment għamel il-verifiki meħtieġa, sabiex jara li t-triq inkwistjoni kienet waħda skedata (peress li l-proċedura ta' esproprju għan-nom ta' terz, maħsuba fil-liġi tapplika biss fejn triq tkun skedata) u d-Dipartiment akkwista l-permessi meħtieġa, daħal f'kuntratt mal-konjuġi Sacco, li ntrabtu li joħorġu l-ispejjeż marbuta mal-esproprju, flimkien mal-ammont ta' €35,000, li jirrappreżenta l-istima tal-art inkwistjoni. Minkejja li d-Dipartiment kien fil-proċess li joħroġ id-Dikjarazzjoni għall-esproprju, ġara li s-soċjetà attriċi ppreżentat mandat ta' inibizzjoni (li jġib referenza 45/2009, kif jirriżulta mill-istess rikors promotur), li waqqfet ħesrem il-proċeduri ta' esproprju. Din hija l-ispjegazzjoni wara l-kwezit tas-soċjetà attriċi, kif wara dan iż-żmien kollu t-triq għadha ma saritx u mhux għaliex ma kienx hemm il-ħtieġa li ssir. Mhux imħolli li parti tinqeda bl-għodda li tagħtiha l-liġi sabiex tissalvagwardja l-interessi tagħha, sabiex imbagħad tipprova tressaq argument dwar id-dewmien min-naħa tal-konvenut, li qagħad għall-ordni tal-Qorti, sabiex issostni li l-fatt li t-triq ma saritx hija prova li m'hemmx bżonnha, meta kien l-aġir tagħha stess ir-raġuni l-għala t-triq ma saritx u mhux għaliex ma kienx hemm ħtieġa għaliha.

28. Tabilħaqq kellha raġun l-Ewwel Qorti tgħid li ladarba t-triq hija skedata, il-kwistjoni mhix waħda ta' jekk ser tiġi esproprjata, iżda waħda ta' meta ser tiġi esproprjata. Sa fejn l-appellanti ssostni n-nuqqas ta' skop pubbliku, issir referenza mill-ġdid għall-konsiderazzjonjiet ta' din il-Qorti taħt l-ewwel aggravju. Minkejja l-interess li għandhom il-konjuġi Sacco fil-ftuħ tat-triq sabiex jiżviluppaw il-proprjetà tagħhom, dan ma jġibx fix-xejn l-interess ġenerali tal-komunità li jiġu attwati l-iskemi tal-ippjanar, fir-rigward tat-toroq ipproġettati li jsiru fl-interess ġenerali. Kif ingħad mill-Qorti Kostituzzjonali, fis-sentenza tagħha tat-28 ta' Diċembru, 2001, fil-kawza fl-ismijiet **Pawlu Cachia v. Avukat Generali et,** mhux eskluż li proprjetà tiġi esproprjata fl-interess pubbliku, għax kien hekk meħtieġ biex tiġi assigurata l-attwazzjoni kompleta ta' proġett ta' utilità partikolari fil-kuntest tal-iżvilupp partikolari taż-żona.

29. Inoltre, il-fatt li terz privat, individwu, jibbenefika wkoll mill-esproprju b'rabta ma' proġett li jkun fl-interess pubbliku u li jkun jeħtieġ esproprjazzjoni ta' art, ma jfissirx neċessarjament li dik l-esproprjazzjoni ma tkunx saret fl-interess pubbliku. (Ara f'dan is-sens is-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali tal-10 ta' Lulju, 2009, fil-kawża fl-ismijiet l-**Avukat Dottor Rene` Frendo Randon et v. Kummissarju tal-Artijiet**). Sakemm l-interess u l-utilità ġenerali jibqgħu preżenti fil-proġett inkwistjoni, l-iskop pubbliku jibqa' viġenti. (Ara s-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali tat-28 ta' April, 2017, fil-kawża fl-ismijiet **Carmel Buttigieg et v. Kummissarju tal-**

Artijiet et). Wara li din il-Qorti qieset il-provi kollha fl-atti u magħmula l-konsiderazzjonijiet meħtieġa fl-eżami tal-użu tad-diskrezzjoni tad-Dipartiment konvenut, fid-deċiżjoni tiegħu li jesproprja l-art meħtieġa għall-formazzjoni tat-triq fuq talba ta' terz, ma jirriżultax li d-diskrezzjoni eżerċitata jew l-aġir tal-konvenut kien abbużiv jew li jaqa' lil hinn mill-parametri tal-liġi.

30. Kif osservat mill-Ewwel Qorti, id-Dipartiment konvenut mhux marbut bil-liġi li jinforma lis-soċjetà attriċi jew sid ieħor ta' art, bl-intendiment li jitmexxa l-proċess tal-esproprju fuq art tagħhom, minn qabel ma tinħareġ id-Dikjarazzjoni ta' esproprju. Wara kollox, il-Kummissarju ma kellu l-ebda għażla ħlief li jimxi mal-iskedar tat-toroq u jwettaq dawk l-obbligi imposti fuqu bil-liġi. Dan il-fatt, fih innifsu, ma jfissirx li ċaħħad lis-soċjetà attriċi milli teżerċita d-drittijiet tagħha li tikkontesta l-użu tad-diskrezzjoni tad-Dipartiment konvenut li tpoġġiet taħt l-iskrutinju tal-Qrati, u dan kif jixhdu l-proċeduri odjerni. Wara kollox, id-dritt fundamentali tas-soċjetà attriċi jibqa' dak li hija eventwalment tiġi adegwatament kumpensata għat-teħid tal-art inkwistjoni. Ladarba jirriżulta l-iskop pubbliku, l-esproprju propost huwa wieħed legali, u dak li jispetta lis-soċjetà attriċi huwa kumpens adegwat għat-teħid tal-art tagħha. Isegwi li din il-Qorti lanqas taqbel mat-tieni aggravju tas-soċjetà attriċi li ġew injorati l-prinċipji tal-ġustizzja naturali, jew tal-amministrazzjoni tajba, jew li l-konvenut appellat mar kontra l-obbligi

tiegħu skont il-liġi. Għalhekk lanqas dan it-tieni aggravju ma jimmerita li jiġi milqugħ u l-appell ser jiġi miċħud fis-sħiħ.

Deċide

Għaldaqstant, għal dawn ir-raġunijiet kollha, filwaqt li din il-Qorti tiddisponi mill-appell tas-soċjetà attriċi billi tiċħad l-istess, tikkonferma għalkollox is-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tat-28 ta' Frar, 2019, fil-kawża fl-ismijiet premessi.

Bl-ispejjeż tal-Prim Istanza, kif deċiż mill-Ewwel Qorti, mentri l-ispejjeż tal-appell, jintrefgħu mis-soċjetà attriċi Gozo Hotels Company Limited.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Joseph R. Micallef Imħallef	Tonio Mallia Imħallef

Deputat Reġistratur
rm