QORTI ĊIVILI
PRIM' AWLA
SEDE KOSTITUZZJONALI

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

Seduta ta' nhar it-Tlieta
Sitta (6) ta' Frar 2024

Rikors Numru 210/2019 FDP

Fl-ismijiet

Stephanie Zammit, karta ta' identita' numru 618761M, Suzanne Ellul Vincenti, karta ta' identita' numru 0032364M; Margaret Zammit, karta ta' identita' numru 587852M; Eileen Rebecchi, karta ta' identita' numru 087955M; Sandra Attard, karta ta' identita' numru 199959M u Catherine Zammit karta ta' identita' numru 460040M

Vs

L-Awtorita' tal-Artijiet u L-Avukat Ġenerali u, b'digriet mogħti fid-29 ta' Jannar 2020, l-atti tal-Avukat Ġenerali ġew assunti mill-Avukat tal-Istat.

Il-Qorti:-

1. Rat ir-rikors datat 28 ta' Ottubru 2019, li permezz tiegħu r-rikorrenti talbu s-segwenti:

   1. Illi l-atturi Stephanie Zammit, Suzanne Ellul Vincenti, Margaret Zammit, Eileen Rebecchi u Sandra Attard huma ko-propretarji ta' kwint tal-biċċa art de quo, filwaqt illi l-attriċi Catherine Zammit għandha sehem ta' żewġ partijiet minn ħamsa (2/5) minn biċċa art li qiegħda f'San Ġiljan, u li kellha kejl ta' elfejn, mitejn u tletin punt erbgħa (2287.8) metri kwadri;

2. Illi din il-biċċa art ġiet ddikjarata li hija meħtieġa mill-Gvern in konnessjoni mal-kostruzzjoni tas-Sliema Regional Road. Illi din il-biċċa art ttieħdet mill-Gvern ta' Malta permezz ta' Dikjarazzjoni tal-Gvernatur datata 22 ta' Ġunju 1964;

3. Illi fil-15 ta' April 1964, il-Kummissarju tal-Artijiet stima li din l-art kellha valur ta' £289.90. Illi l-Avviż ta' ftehim ġie ppreżentat fit-3 ta' Settembru 1966, u n-notifika tad-Dikjarazzjoni tal-Gvernatur saret ukoll fit-3 ta' Settembru 1966;

4. Illi wara tlieta u ħamsin (53) sena l-atturi ma rċevew l-ebda kumpens u naturalment ma sar l-ebda kuntratt definittiv. Illi l-atturi ottjenew valutazzjoni ta' din il-biċċa art, li saret mill-Perit Gorg Cilia, liema biċċa art ġiet stmata li għandha valur ta' ċirka tlett miljuni, erbgħa mija u tletin elf euro (€ 3,430,000);

5. Illi dan d-dewmien, jikkostitwixxi ksur tal-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem reża applikabbli f'Malta fl-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea (Kapitolu 319) u jikkostitwixxi wkoll ksur tal-Artikolu 1 Protokol 1 tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem;

6. Illi n-nuqqas ta' ħlas ta' kumpens wara tlieta u ħamsin sena, għal art li l-Gvern ħa l-pussess tagħha fis-snin sittin, u li kienet kruċjali għall-iżvilupp ta' dan il-pajjiż, jikkostitwixxi ksur tal-Artikolu 6 ta' Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Artikolu 1 Protokol 1 tal-Konvenzjoni Ewropea minħabba l-fatt li ma sar ebda ħlas lis-sidien;

7. Illi dan l-aġir tal-Awtorita' ntimata bi ksur tad-drittijiet tal-bniedem fuq indikati qed jirreka danni materjali minħabba telfien ta' imgħaxijiet fuq il-kumpens adegwat li kieku dan tħallas fi żmien raġjonevoli;

Għaldaqstant l-atturi jitolbu umilment lil din l-Onorabbli Qorti sabiex jogħġobha:

i) *Tiddikjara li l-fatti kif premessi jammontaw għal ksur tal-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Artikolu 1 tal-Protokol 1 tal-istess Konvenzjoni, da parti tal-Awtorita' intimata;*

ii) *Tordna lill-Awtorita' intimata sabiex fi żmien qasir u perentorju tersaq għal publikazzjoni tal-att sabiex tiġi trasferita l-art mill-atturi lill-Awtorita' intimata u dan bil-prezz tal-valur tal-istess art li jiġi likwidat minn din il-Qorti jekk hemm bżonn permezz ta' ħatra ta' periti tekniċi u tinnomina nutar sabiex jippublika l-att u/jew atti fil-ħin u post li jiġi ndikat minn din l-Onorabbli Qorti u jiġu nominati kuraturi deputati għall-assenti;*

iii) *Tagħmel dawk l-ordnijiet, toħroġ dawk l-atti u tagħti dawk id-direttivi li tqis xierqa sabiex jitwettqu u tiżgura t-twettiq tad-drittijiet fuq imsemmija, inkluż il-ħlas ta' danni materjali minħabba telf ta' qligħ fuq il-fatt illi ma sarx*

il-ħlas tal-kumpens adegwat fi żmien raġjonevoli, u danni mhux pekunjarji għall-ksur tad-drittijiet fuq imsemmija.

Bl-ispejjeż u bl-imgħax ta' 8% fuq kull ammont likwidat minn din il-Onorabbli Qorti mil-lum sal-effettiv pagament kontra l-Awtorita' intimata li minn issa hija nġunta għas-subizzjoni.

2. Rat illi fil-11 ta' Novembru 2019 l-**Avukat Ġenerali** irrisponda għal dak mitlub billi qajjem is-segwenti difiżi:

   1. Illi l-ewwel u qabel kollox, ir-rikorrenti jridu jiddeċiedu kif ser jistradaw l-kawża jekk hux skond il-proċediment b'rikors ġuramentat ai termini tal-Artikoli 154 et seq. tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta jew ai termini tar-Regolamenti numru 2 et seq. tar-Regoli dwar il-Prattika u l-Proċedura tal-Qrati tal-Bon Ordni (L.S. 12.09) u l-Artikolu 46 tal-Kostituzzjoni;

   2. Illi preliminarjament ukoll, in kwantu l-esponent la għandu u lanqas qatt kellu l-mansjoni li jesproprja artijiet, kif anki jidher minn eżami tar-rikors promotur fejn ma hemm ebda allegazzjoni imputabbli lilu, l-Avukat Ġenerali mhuwiex il-leġittimu kontradittur f'dawn il-proċeduri skont l-Artikolu 181B tal-Kap.12 tal-Liġijiet ta' Malta u konsegwentement għandu jiġi liberat mill-osservanza tal-ġudizzju;

   3. Illi preliminarjament ukoll, ir-rikorrenti ma utilizzawx il-mezzi ordinarji li kellhom a disposizzjoni tagħhom sabiex jattakkaw Gvernatur u għalhekk din l-Onorabbli Qorti hija umilment mitluba biex ma tinqedhiex bis-setgħat konvenzjonali tagħha skont il-proviso tal-artikolu 4(2) tal- Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta u l-Artikolu 46(2) tal-Kostituzzjoni ta' Malta;

   4. Illi dejjem in linea preliminari u mingħajr preġudizzju għall-premess u għall-eċċezzjonijiet fil-mertu, in kwantu l-azzjoni tar-rikorrenti hija bbażata fuq l-allegat ksur tal-Artikolu 6 u tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni dwar il-Ħarsien tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem, l-azzjoni odjerna hija inammissibbli ratione temporis fit-termini tal-artikolu 7 tal-Kap 319 li jipprovdi li l-ebda allegat ksur tad-Drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fundamentali mwettaq qabel it-30 ta' April 1987 ma għandu jagħti lok għat-teħid ta' azzjoni taħt l-artiklu 4 ta' dak l-Att u dan in vista tal-fatt li skont ir-rikors promotur, il-biċċa art ittieħdet mill-Gvern ta' Malta permezz ta' Dikjarazzjoni tal-Gvernatur datata 22 ta' Ġunju 1964;

   5. Illi fil-mertu u mingħajr preġudizzju għas-suespost, it-talbiet tar-rikorrenti għandhom jiġu miċħuda peress li huma infondati fil-fatt u fid-dritt u dan għar-raġunijiet segwenti li qed jiġu hawn elenkati mingħajr preġudizzju għal xulxin:

a. *Ir-rikorrenti għandhom iġibu prova ċara li huma kienu l-proprjetarji tal-art in kwistjoni;*

b. *Illi mir-rikors ma jirriżultax li r-rikorrenti qatt ikkontestaw l-istima tal-Kummissarju tal-Artijiet tal-15 ta' April 1964;*

c. *Illi ma jidhirx li r-rikorrenti qed jikkontestaw il-fatt li l-art ittieħdet għal skop pubbliku u saħansitra qed isostnu kemm din l-art kienet kruċjali għall-iżvilupp ta' dan il-pajjiż u għalhekk tali esproprju żgur li ma jvvjolax id-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif protetti bl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea. Fil-fatt skont il-proviso ta' dan l-istess artikolu, l-Istat għandu kull dritt li jwettaq dawk il-liġijiet li jidhirlu xierqa sabiex jikkontrolla l-użu tal-proprjetà skont l-interess ġenerali u għall-ħarsien ta' miżuri meħudin għall-ħarsien tal-interess ġenerali;*

d. *Illi kwalunkwe kumpens dovut lir-rikorrenti mill-Awtorità intimata ma għandux ikun ibbażat fuq il-valur tal-proprjetà fil-preżent iżda bbażat fuq il-valur tal-art fiż-żmien meta din ittieħdet mill-Gvern;*

e. *Illi r-rikorrenti ħallew ħafna snin jgħaddu sakemm infetħu dawn il-proċeduri. It-trapass ta' dan iż-żmien kollu jitfa' dubji serji kemm effettivament ir-rikorrenti ħassewhom aggravati u kwindi kwalunkwe kumpens li jista' qatt jingħata lir-rikorrenti, għandu jiġi kkalkulat fid-dawl ta' dan il-fatt ukoll;*

6. *Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.*

GĦALDAQSTANT, l-esponent jitlob bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti jogħġobha tiċħad il-pretensjonijiet kollha tar-rikorrenti kif dedotti fir-rikors promotur tagħhom u dan bl-ispejjeż kontra l-istess rikorrenti.

3. Rat illi fil-25 ta’ Novembru 2019 l-Awtorita’ tal-Artijiet intimata irrispondiet għal dak mitlub billi qajjmet is-segwenti difiżi:

1. *Illi preliminarjament l-atturi kellhom jeżerċitaw ir-rimedju ordinarju disponibbli lilhom ai termini tal-Kapitolu 573 tal-Liġijiet ta’ Malta;*
2. *Illi preliminarjament u mingħajr preġudizzju għas-suespost l-inammissabilita’* ratione temporis *ta’ kull talba dwar allegat ksur ta’ l-artikolu 6 ta’ l-Ewwel Artikolu ta’ l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni dwar il-Ħarsien tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem, bl-applikazzjoni tal-Artikolu 7 tal-Kap. 319;*
3. *Illi preliminarjament u mingħajr preġudizzju għas-suespost, kemm-il darba f’din l-azzjoni qed tiġi ravviżat xi ksur tal-Kostituzzjoni ta’ Malta, dawn it-talbiet ma jistgħux jirnexxu peress illi l-għemil kollu magħmul ai termini ta’ l-Ordinanza dwar l-Akkwist ta’ Artijiet għal Skopijiet Pubbliċi (Kap. 88) huwa mħares bl-applikazzjoni ta’ Artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni ta’ Malta;*
4. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, sabiex l-atturi jipproponu din il-kawża, l-atturi jridu jipprovaw li huma sidien l-proprjeta’ in kwistjoni;*

5. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-atturi naqsu milli jinterpellaw lill-Gvern tul dawn is-snin u jsegwi għalhekk li l-Awtorita' tal-Artijiet ma għandhiex tkun ħatja ta' xi dewmien;*
6. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-atturi jridu juru kif sofrew l-allegat ksur tal-artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem u f'kull każ ma jista' qatt tikkonfigura lanjanza taħt l-istess artikolu;*
7. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-atturi qatt ma ħadu passi ċivili kontra l-Awtorita' konvenuta għal xi allegat mankanza da parti tal-istess Awtorita' konvenuta;*
8. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-atturi huma kawża tad-dewmien kkrejat minnhom u dan kif ser jiġi muri fil-mori tal-kawża;*
9. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, uħud mit-talbiet attriċi huma legalment improponibbli skont il-liġijiet viġenti senjatament tal-Kapitolu 573 tal-Liġijiet ta' Malta;*
10. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, kull kumpens dovut lir-rikorrenti mill-eċċipjenti ma għandux ikun ibbażat fuq il-valur tal-proprjeta' tal-lum iżda fuq il-valur tal-proprjeta' fiż-żmien meta din ittieħdet mill-Gvern u dan anke skont il-liġi;*
11. *Illi l-atturi jridu juru x'valur stmaw l-art l-atturi meta għamlu l-causa mortis;*
12. *Illi f'kull każ, it-talbiet attriċi huma infondati fil-fatt u fid-dritt;*
13. *Salv eċċezzjonijiet ulterjuri;*
14. *Bl-ispejjeż.*

4. Rat illi fid-29 ta' Jannar 2020 ġiet ippreżentata kopja informali tal-Avviż tal-Ftehim ippreżentat mill-Kummissarju tal-Artijiet datat 3 ta' Settembru 1966 u risposta illi saret fis-16 ta' Settembru 1966.

5. Rat illi fid-29 ta' Settembru 2020 permezz ta' sentenza preliminari, il-Qorti ċaħdet l-ewwel eċċezzjoni tal-Awtorita' kif ukoll it-tielet eċċezzjoni tal-Avukat tal-Istat.

6. Semgħet ix-xhieda ta' Karl Borg, rappreżentant tal-Awtorita' tal-Artijiet, prodott mir-rikorrenti u mogħtija fit-18 ta' Novembru 2020 u rat id-dokumentazzjoni minnu eżebita (fol 58).

7. Rat l-affidavit ta' **Suzanne Ellul Vincenti** ippreżentat fit-2 ta' Frar 2021 flimkien ma' dokumentazzjoni (fol 73).

8. Rat ir-rapport tal-**Perit Gorg Cilia** ippreżentat fit-2 ta' Frar 2021 u minnu maħluf fir-reġistru, kif awtorizzat minn dina l-Qorti, fis-16 ta' Frar 2021 (fol 91).

9. Semgħet ix-xhieda ta' **Karin Cremona**, rappreżentant ta' Transport Malta, prodott mir-rikorrenti u mogħtija fit-2 ta' Ġunju 2021 (fol 103).

10. Rat illi fit-2 ta' Ġunju 2021, il-Qorti appuntat lill-Perit Arkitett Elena Borg Costanzi sabiex tirrelata dwar il-każ.

11. Rat illi fit-2 ta' Ġunju 2021, il-Perit Arkitett Elena Borg Costanzi għarrfet illi ma setgħetx taċċetta l-inkariku peress illi r-rikorrenti kienu klijenti tagħha.

12. Rat illi fis-16 ta' Ġunju 2021, il-Qorti appuntat il-**Perit Arktett Marie Louise Caruana Galea**, sabiex tirrelata dwar il-każ (fol 105).

13. Rat illi fl-1 ta' Marzu 2022, il-Perit Tekniku ppreżentat ir-rapport tagħha, li ġie debitament maħluf fid-9 ta' Marzu 2022 (fol 117).

14. Rat illi fis-27 ta' Mejju 2022, ġie dikjarat illi r-rikorrenti ma kellhomx domandi in eskussjoni xi jsiru filwaqt illi r-rikorrenti ddikjaraw illi ma kellhomx aktar provi x'jippreżentaw.

15. Rat illi fis-6 ta' Ġunju 2022, ġew ippreżentati domandi in eskussjoni da' parte tal-Awtorita' intimata (fol 138), illi għalihom irrispondiet il-Perit Arkitett fl-20 ta' Settembru 2022 (fol 141).

16. Rat illi fl-4 ta' Ottubru 2022 ġie ippreżentat mill-Awtorita' tal-Artijiet l-affidavit ta' **Dr Marisa Grech**, Acting Chief Offices Expropriations & Contracts flimkien ma' dokumenti (fol 147).

17. Semgħet ix-xhieda tal-**Perit George Cilia**, prodott in kontro eżami mill-Awtorita' Intimata u mogħtija fit-23 ta' Jannar 2023 (fol 157).

18. Semgħet ix-xhieda ta' **Suzanne Ellul Vincenti**, prodotta in kontro eżami mill-Awtorita' Intimata u mogħtija fit-23 ta' Jannar 2023 (fol 162).

19. Rat illi fl-4 ta' Meju 2023 ġie ippreżentat mill-Awtorita' tal-Artijiet l-affidavit ulterjuri ta' **Dr Marisa Grech**, Acting Chief Offices Expropriations & Contracts flimkien ma' dokumenti (fol 167).

20. Rat illi fl-4 ta' Mejju 2023 ġie dikjarat illi ma kienx hemm aktar provi u kontro eżamjiet x'jagħmlu w għalhekk il-kawża setgħet titħalla għas-sottomissjonijiet bil-miktub.

21. Rat illi fis-6 ta' Lulju 2023, ġew ippreżentati s-sottomissjonijiet bil-miktub tar-rikorrenti (fol 275).

22. Rat illi fl-14 ta' Novembru 2023 ġew ippreżentati s-sottomissjonijiet bil-miktub tal-Awtorita' tal-Artijiet.

23. Rat illi fl-14 ta' Novembru 2023, il-kawża ġiet differita għas-sentenza.

24. Rat illi ma daħlu ebda sottomissjonijiet oħra bil-miktub.

Ikkunsidrat

25. Jirriżulta, mill-provi prodotti, illi l-kawża odjerna tirrigwarda biċċa art, ġewwa San Ġiljan, tal-kejl ta' 2,287.8 metri kwadri illi ttieħdet mill-Gvern tal-ġurnata fit-22 ta' Ġunju 1964 permezz ta' Dikjarazzjoni tal-Gvernatur Ġenerali u li ntużat bħala parti mill-proġett tar-Regional Road.

26. Jirriżulta illi r-rikorrenti jikkontendu illi huma propretarji tal-art mertu tal-kawża odjerna, fejn Catherine Zammit hija propretarja ta' 2/5 ta' dina l-art filwaqt illi r-rikorrenti l-oħra huma flimkien, propretarji ta' 1/5 oħra ta' tali art – għalhekk ir-rikorrenti jikkontendu illi huma sidien ta' 3/5 ta' tali art.

27. Jirriżulta, mill-provi prodotti, illi permezz ta' abbozz ta' Avviż ta' Ftehim datat 3 ta' Settembru 1996 ippreżentat mill-Kummissarju tal-Artijiet fil-Bord ta' l-Arbitraġġ, medda ta' art deskritta bħala ġewwa "*San Ġiljan, tal-kejl ta' ħames mija u wieħed u għoxrin qasab kwadri li tmiss mill-Majjistral ma' propjeta' tas-Sur Joseph Scicluna, mix-Xlokk in parti ma' propjeta' tas-Sur Edwin England Sant Fournier A&CE u tas-Sur Richard England Sant Fournier A&CE u in parti ma' propjeta' tal-House Building Group u mill-Lvant u mill-Punent ma' parti rimanenti ta' l-art li minnha tagħmel parti*" ittieħdet mill-Gvern mingħand is-sidien tagħha u kien qed jiġi offrut kumpens ta' Liri Sterlini mitejn u disgħa u tmenin Lira u disgħa xelini (£289.9.0).

28. Jirriżulta illi ir-rikorrenti jikkontendu illi tali art ittieħdet permezz ta' Dikjarazzjoni tal-Gvernatur ta' Malta, liema Dikjarazzjoni saret fit-**22 ta' Ġunju 1964**, liema fatt ma ġiex miċħud mill-intimati.

29. Jirriżulta illi ebda azzjoni quddiem il-Bord tal-Arbitraġġ ma qatt saru għajr għall-proċeduri illi kienu saru fis-sena 1966.

30. Jirriżulta illi, permezz tal-proċeduri odjerni ta' naura Kostituzzjonali, ir-rikorrenti qegħdin jitolbu, 'l hinn mid-dikjarazzjoni ta' ksur tal-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea u Artikolu 1 tal-Protokol, illi l-Qorti tordna wkoll is-segwenti:

    a. Li l-Awtorita' tersaq għall-pubblikazzjoni u trasferiment tal-art, versu prezz li jiġi hekk likwidat minn Perit tal-Qorti;
    b. Li tordna l-ħlas ta' danni materjali minħabba telf ta' qliegħ;
    c. Li tordna l-ħlas ta' danni mhux pekunjarji in vista tal-ksur tad-drittijiet tagħhom.

31. Jirriżulta illi l-Avukat Ġenerali, li l-atti tiegħu ġew sussegwentement assunti mill-Avukat tal-Istat, laqa' għal dak mitlub fejn, fost il-varji difiżi minnu mqajjma, saħaq illi r-rikorrenti ma kinux eżawarew ir-rimedji kollha lilhom mogħtija filwaqt illi insistew illi r-rikorrenti kellhom iġibu prova ċara illi huma kienu propretarji tal-art in kwistjoni.

32. Jirriżulta illi l-Awtorita’ tal-Artijiet, fid-difiża tagħha, fost il-varji difiżi mqajjma minnha, ressqet ukoll iż-żewġ difiżi fuq imsemija, ossija illi r-rikorrenti kienu naqsu milli jeżerċitaw ir-rimedju ordinarju tagħhom filwaqt illi nsistew illi r-rikorrenti kellhom jippruvaw illi huma sid tal-propjeta'.

33. Jirriżulta illi, kif ġia indikat aktar ‘il fuq, permezz ta’ deċiżjoni parzjali mogħtija fid-29 ta’ Settembru 2020, il-Qorti għaddiet biex ċażdet l-ewwel eċċezzjoni tal-Awtorita’ tal-Artijiet u t-tielet eċċezzjoni tal-Avukat tal-Istat illi biha kienu qed jikkontendu illi r-rikorrenti ma utilizzawx ir-rimedji ordinarji illi kellhom a disposizzjoni tagħhom.

Ikkunsidrat

34. Jirriżulta, kif ġia indikat aktar ‘il fuq, waħda mid-difiżi imqajjma miż-żewġ intimati kienet illi r-rikorrenti kellhom jippruvaw it-titolu tagħhom għall-art illi għaliha kienu qed jippretendu kumpens mingħand il-Gvern.

35. Jirriżulta illi jkun opportun illi dina l-Qorti tieqaf fuq dina l-eċċezzjoni u teżamina d-dokumentazzjoni imressqa mir-rikorrenti w il-kontestazzjonijiet imqajjma mill-intimat Awtorita’ tal-Artijiet, sabiex il-Qorti tkun tista’ tikkunsidra tali difiża.

36. Jirriżulta illi, kif dikjarat fir-rikors promotur, l-atturi Stephanie Zammit, Suzanne Ellul Vincenti, Margaret Zammit, Eileen Rebecchi u Sandra Attard huma lkoll “ko-propretarji ta’ kwint tal-biċċa art de quo” filwaqt illi “l-attriċi Catherine Zammit għandha sehem ta’ żewġ partijiet minn ħamsa minn biċċa art li qiegħda f’San Ġiljan, u li kellha kejl ta’ elfejn mitejn u tletin punt erbgħa (2,287.8) metri kwadri”.

37. Jirriżulta illi, bħala prova tat-titolu illi għandhom ir-rikorrenti, ġiet ippreżentata affidavit da’ parte ta’ waħda mir-rikorrenti, **Suzanne Ellul Vincenti**, fejn kellha dan xi tgħid dwar it-titolu tagħhom:

1. *Illi dwar 1-provenjenza tal-art in kwistjoni, dak li naf huwa li din l-biċċa art li kienet magħrufa bħala "Ta‘ Babu” f’San Ġiljan kienet ġiet akkwistata minn Francesco, sive Francis Zammit mingħand Elena Maria Briffa, fl-Atti tan-Nutar Carlo Micallef de Caro fit-8 ta’ Jannar 1924 — Dok SE1;*

2. *Francis Zammit miet intestat fis-6 ta’ Marzu 1955 u martu Paolina nee Aquilina mietet fid-29 ta’ Ġunju 1977. Hi kienet għamlet testament fit-23 ta’ Frar 1970. L-eredi tagħha kienu l-ħames t’itfal ossia Josephine Zammit, Charles Zammit, John Zammit, Saviour Zammit u Catherine Zammit. Qiegħda nannetti arblu tar-razza - Dok SE 2. Minn dawn l-unika waħda li għadha ħajja hija Catherine Zammit.*

3. *Charles Zammit miet intestat fit-8 ta’ Novembru 1994. Sar kuntratt “Causa mortis” fl-Atti tan-Nutar John Debono fit-2 ta’ Mejju 1995. L-eredi tiegħu huma Margaret Zammit, karta ta’ identita numru 0587852M, Eileen Rebecchi, karta ta’ identita’ numru 0087955M, Sandra Attard, karta ta’ identita’ numru 0199959M, Stephanie Zammit, karta ta’*

identita' numru 0618761M u Suzanne Ellul Vincenti, karta ta' identita' numru 0032364M. Dawn huma proprjetarji ta' sehem minn ħamsa ta' 2,287.8 metri kwadri ta' din il-biċċa art.

4. *Saviour Zammit miet f'Ottobru 2011, u t-testment tiegħu huwa fl-Atti tan-Nutar Joseph Cachia datat 17 ta' Frar 1970. Huwa ħalla bħala eredi lill-oħtu Catherine Zammit, karta ta' identita' numru 460040M. Illi għalhekk Catherine Zammit wirtet sehem minn ħamsa (1/5) mingħand Saviour Zammit u sehem minn ħamsa (1/5) mingħand Francesco sive Francis Zammit.*

38. Jirriżulta wkoll illi r-rikorrenti ippreżentaw ukoll kopja tal-kuntratt oriġinali, manuskritt fl-atti tan-Nutar Carlo Micallef, magħmul fit-8 ta' Jannar 1924, fejn Elena Maria Briffa biegħet lil Francesco Zammit is-segwenti:

" Clausura di terra posta in San Giuliano, in contrada ta' Swieki, appellata Ta' Babu, avente unque binja, con cisterna d'acqua piovana, stanza e civili con cortile, contenente quattro alberi di fichi lattei, confinata da levante con beni di Carmelo setto "Ta Patist", da tramontana in parte con dene di ignoti, avente tale chiusa di terra la capacita superficiali di dodici tomola e due misura"

39. Jirriżulta, mill-banda l-oħra, illi l-intimata Awtorita' tal-Artijiet, permezz ta' **Dr. Marisa Grech,** Acting Chief Officer Expropriations & Contracts, permezz tal-affidavit tagħha, kellha dan xi tgħid dwar it-titolu tar-rikorrenti:

1. *L-Awtorita' tal-Artijiet għamlet verifika tat-titolu rigward il-proprjeta' mertu tal- kawża fuq ir-rikorrenti;*

2. *Illi rigward ir-rikorrenti Margaret Zammit, Eileen Rebecchi, Sandra Attard, Stephanie Zammit u Suzanne Ellul, aħwa Zammit ilkoll ulied Carmelo Zammit u Rose nee' Farrugia, nstabet dikjarazzjoni causa mortis ppubblikata fl-atti tan-Nutar John Debono tat-2/05/1995 (kopja annessa Dok A) fejn permezz tagħha l-imsemmija aħwa Zammit flimkien ma' ommhom Rose Zammit kienu ddikjaraw diversi proprjetajiet li huma wirtu mingħand missierhom Carmelo Zammit. L-unika proprjeta' li jidher li huma wirtu f'San Ġiljan hija dik indikata f'item numru 12 tal-istess dikjarazzjoni causa mortis minn liema art Carmelo Zammit kellu sehem ta' kwint indiviż. Tali proprjeta' hija indikata fuq pjanta annessa mal-istess dikjarazzjoni causa mortis bhala dokument B u qiegħda tiġi hawn annessa wkoll bħala Dok B.*

3. *Irriżulta wkoll kuntratt ta' diviżjoni atti Joseph Henry Saydon 29/02/1996 (kopja annessa Dok C) fejn fih r-rikorrenti kollha flimkien ma' terzi li mhumiex parti minn din il-kawża qasmu diversi proprjetajiet, u fiha tissemma wkoll art San Ġiljan li tmiss mal-art mertu tal-kawża (liema art hija murija fuq pjanta annessa mal-istess diviżjoni u qed tiġi hawn annessa bħala Dok D), iżda ma tinkludix l-art mertu tal-kawża.*

4. Irriżulta wkoll kuntratt ieħor ta' diviżjoni fl-atti tan-Nutar Joseph Henry Saydon datata 19/06/1997 (kopja annessa Dok E) li fuqu dehru biss ir-rikorrenti aħwa Zammit fejn qasmu l-artijiet li huma kienu akkwistaw bid-diviżjoni msemmija f' punt numru 3 u ċioe d-diviżjoni tal-1996.

5. L-Awtorita' għamlet superimposition tal-artijiet indikati fuq il-pjanti hawn fuq imsemmija fuq l-art mertu ta' din il-kawża (kopja tas-superimposition annessa Dok F) u jirriżulta li l-art mertu ta' din il-kawża ma hijiex ddikjarata fil-causa mortis imsemmija f'punt numru 2 u lanqas fid-diviżjonijiet imsemmijin f'punt numru 3 u 4. Is-superimposition turi l-art tal-causa mortis Nutar John Debono mmarkata bil-bordura ħadra, l-art tad-diviżjoni bil-bordura ħamra u l-art mertu tal-kawża bil-bordura safra.

6. Irriżulta wkoll dikjarazzjoni causa mortis li għamlet Catherine Zammit rigward il-wirt ta' ħuha Saviour Zammit fl-atti tan-Nutar Margaret Heywood tal-31/01/2012 (kopja annessa Dok G) u fiha ma tissemma l-ebda proprjeta' f'San Ġiljan li tolqot l-art mertu ta' din il-kawża.

7. Ngħid illi l-Awtorita' ma sabet l-ebda kuntratt kif ir-rikorrenti jew l-ante kawża tagħhom akkwistaw l-art mertu tal-kawża.

40. Jirriżulta illi l-Awtorita' tal-Artijiet, flimkien mal-affidavit tan-Nutar Marisa Grech, ippreżentat ukoll dokumentazzjoni in sostenn ta' dak minnha dikjarat.

Ikkunsidrat

41. Jirriżulta illi r-rikorrenti jikkontendu illi medda ta' art ta' Triq Reġjonali ġewwa San Ġiljan kienet propjeta' tal-antenati tagħhom, liema art ġiet meħuda mill-Gvern permezz ta' Dikjarazzjoni tal-Gvernatur datata 22 ta' Ġunju 1964 fejn kien ġie dikjarat illi l-art segwenti kienet meħtieġa għal skop pubbliku (fol 66).

> *Biċċa art tal-kejl ta' 521 qasba kwadra, li tmiss mill-Majjistral mal-proprjeta' tas-Sur Joseph Scicluna, u mix-Xlokk parti mal-proprjeta' tad-Ditta Edwin and Richard England Sant Fournier u parti mal-propjeta' tal-House Building Group Limited mill-Lvant u mill-Punent mal-bqija ta' l-art li minnha tagħmel parti; hija propjeta' tas-Sinjura Paulina Zammit.*

42. Jirriżulta wkoll illi l-Awtorita' intimata, fuq rikjesta tar-rikorrenti, ippreżentat kopji tal-file tagħha bin-numru 142.62/Vol.II/II – LD 73/64 fejn, inter alia, tidher porzjon ta' art indikata bl-isfar (fol 62), illi għaliha mbagħad issir referenza mill-Perit Carm Fenech fl-oġġezzjoni illi saret mill-antenati tar-rikorrenti fl-14 ta' Settembru 1966 (fol 68) għall-Avviż għall-Ftehim illi kien sar fil-Bord tal-Arbitraġġ fit-3 ta' Settembru 1966 (fol 70).

43. Madanakollu, apparti tali dokumentazzjoni, ir-rikorrenti ma ressqu ebda dokumentazzjoni oħra in sostenn tat-titolu tagħhom.

44. Jirriżulta, mill-banda l-oħra, illi l-Awtorita' intimata, għall-kontestazzjonijiet u oġġezzjonijiet tagħhom, kif ravviżati fl-ewwel affidavit ta' Dr Marisa Grech ippreżentaw, permezz tat-tieni affidavit ta' Dr Marisa Cassar, dokumentazzjoni in sostenn tal-argument tagħhom li r-rikorrenti ma kellhomx titolu fuq l-art, fejn ir-rikorrenti ma kellhom ebda dokumentazzjoni sabiex jikkontestaw dak hemm dikjarat mill-Awtorita' Intimata.

45. Jirriżulta, di fatti, illi għalkemm jidher illi l-antenati tar-rikorrenti kellhom biċċa art fiż-żona ta' ħdejn fejn eventwalment ġiet mibnija it-Triq Reġjonali fis-snin sittin, minn imkien ma jidher illi l-art illi llum qed jitolbu kumpens għaliha, hija attwalment propjeta' tar-rikorrenti.

46. Jirriżulta, di fatti, illi f'kuntratt ta' diviżjoni illi saru bejn l-eredi kollha tal-mejjet Francis Zammit fid-29 ta' Frar 1996 (fol 199), meta kienu dehru l-illum mejtin Josephine Zammit, John Zammit, Saviour Zammit, ir-rikorrenti Catherine Zammit kif ukoll l-illum mejta Rose Zammit, armla ta' Carmelo Zammit u omm r-rikorrenti l-oħra aħwa Zammit, kienet issemmiet u ġiet ċarament indikata porzjon ta' art li kienet indikata bħala '*L-għalqa imsejjħa 'Ta Babu*' li saħansitra hemm pjanta, u tali indikazzjoni kif ukoll pjanta ma tinkludi bl-ebda mod l-art illi r-rikorrenti qegħdin issa jikkontendu illi għadha propjeta' tagħhom u li ġiet mingħandhom espropprijata.

47. Il-Qorti għandha tifhem u tippretendi illi, la darba r-rikorrenti jikkontendu illi huma sidien tal-propjeta' li allegatament itteħditilhom, huma kienu jkunu f'posizzjoni, anke permezz ta' kuntratt f'dak is-sens, jippruvaw illi l-propjeta hija attwalment tagħhom u, li kien għalhekk illi huma kellhom dritt għall-kumpens peress illi dina tteħditilhom minkejja illi kienet rikonoxxjuta bħala tagħhom – madanakollu, bil-ftit provi mressqa mir-rikorrenti w ir-riċerka dettaljata magħmula mill-Awtorita' tal-Artijiet, ma jidhirx illi hemm xi indikazzjoni illi turi illi l-art, li dwarha jridu kumpens ir-rikorrenti, hija attwalment propjeta' tar-rikorrenti, kif huma jikkontendu.

48. Fin-nuqqas ta' tali prova, ebda Qorti ma hija f'posizzjoni illi tgħaddi kumpens, ikun xi jkun, għat-teħid ta' tali propjeta', u għalhekk ċertament, dina l-Qorti ma hijiex f'posizzjoni illi tikkunsidra favorevolment it-talba tar-rikorrenti.

Konklużjoni

Il-Qorti,

Wara illi rat l-atti u semgħet x-xhieda;

Tgħaddi biex tiddeċiedi l-vertenza billi:

Tilqa' l-eċċezzjoni 5 (a) tal-Avukat tal-Istat kif ukoll ir-raba' eċċezzjoni tal-Awtorita' tal-Artijiet, u għalhekk:

Tiċħad it-talba rikorrenti kif dedotta peress illi naqsu li jippruvaw li huma sidien tal-propjeta' meritu tal-kawża odjerna.

Spejjeż tal-proċeduri odjerni ikunu a kariku tar-rikorrenti.

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

Rita Sciberras
Deputat Reġistratur