BORD TAL-ARBITRAĠĠ DWAR ARTIJIET

MAĠISTRAT DR. NOEL BARTOLO
B.A. M.A.(Fin. Serv.) LL.D.

Seduta tal-llum 18 ta' Marzu, 2024

Edwidge Testa (ID 204330M) flimkien ma wliedha Norbert Testa (ID 25260M) u Caroline Micallef (ID 718662M)

vs

L-Awtorita' tal-Artijiet

Kawża Numru : 7
Rikors Numru : 21/2020 NB

Il-Bord,

I. PRELIMINARI

Ra r-rikors ta' Edwidge Testa *et* ippreżentat fit-2 ta' Marzu 2020 fejn ġie premess:

1. Illi l-esponenti huma s-sidien tal-utile dominju temporanju ghaz-zmien li fadal ta' 150 sena li bdew fil-21 ta' Jannar 1918 fuq porzjoni art li tinsab fi Triq il-Konti Barbaro li tmiss ma' Triq Birkirkara, Attard li hija mmarkata fuq il-pjanta hawn anness u mmarkata Dokument A u dan skond rapport dwar it-titolu redatt mill-Avukat Dr Tonio Mallia hawn anness Dokument B u Property Ownership Form Dokument C.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ra r-risposta tal-Awtorita' ta' l-Artijiet datata 22 ta' Ġunju 2020 (fol 26) fejn ġie eċċepit is-segwenti:

1. Illi l-Awtorita' esponenti giet notifikata bir-rikors fl-ismijiet hawn fuq imsemmija b'dan illi giet mghotija ghoxrin gurnata cans biex tirrispondi;

2. Illi f'dan l-isfond, l-Awtorita' esponenti tixtieq tissenjala s-segwenti:

2.1 Illi qabel xejn, ir-rikorrenti jridu dejjem jissodisfaw lil dan l-Onorabbli Bord illi huma tassew is-sidien ta' l-art in kwistjoni. Dan jista' jsehh biss talvolta l-art li r-rikorrenti qed jippredentu hlas dwarha hi cara f'mohh kulhadd. Ghalhekk dejjem minghajr pregudizzju ghal dak li se jinghad aktar tard, jehtieg dejjem li jigi prezentat root of title flimkien ma' pjanta li turi b'mod car kif l-art li r-rikorrenti qed jippredentu hlas dwarha torbot ma' dik tal-kuntratt t'akkwist;

2.2 Illi nonostante il-premess, meta wiehed jiehu konjizzjoni ta' l-art indikata fil-pjanti annessi mar-rikors, jirrizulta dan li gej:

2.2.1 Illi parti minn din l-art diga kienet giet esproprijata mill-Gvern u in segwitu kien anke sar il-kuntratt ta' transferiment kif ukoll ghaddew il-hlasijiet relattivi lis-sidien (Ara ***Dokument AA1*** *fl-anness);*

2.2.2 Illi in kwantu ghall-parti rimanenti ta' din l-art, cioe' dik il-parti li ma kinitx esproprijata, l-Awtorita' taghmilha cara li hi m'ghandha ebda interess li tokkupaha. Fil-fatt, il-Gvern stess kien irrilaxxa il-parti m'hix esproprijata permess ta' komunikat formali (Ara ***Dokument AA2*** *fl-anness);*

2.3 Illi in vista tal-premess, it-talbiet tar-rikorrenti ghandhom jigu michuda fl-interita' taghhom.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri permessi mill-ligi.

Ra li din il-kawża giet assenjata lil dan il-Bord kif presjedut in forza ta' Ordni tal-Prim' Imħallef, S.T.O. Mark Chetcuti, tas-27 ta' Lulju 2021.

Ra s-sentenza parzjali tiegħu tal-25 ta' Mejju 2022 permezz ta' liema laqa' l-ewwel u t-tieni talbiet tar-rikorrenti u f'dan is-sens:

(i) Iddikjara li l-art mertu ta' dawn il-proċeduri u li tinsab immarkata bl-ahmar fil-pjanta a fol 24 tal-proċess qed tintuża għall-skop u fl-interess pubbliku u hija hekk meħtieġa u jikkundanna lill-Awtorità tal-Artijiet sabiex takkwista l-istess proprjeta' b'titolu ta' xiri assolut; u

(ii) Ipprefiġġa terminu perentorju ta' xahrejn mid-data tas-sentenza biex l-Awtorità tal-Artijiet intimata tiddikjara kemm għandu jkun il-kumpens li fil-fehma tagħha għandu jitħallas għat-trasferiment tal-istess art.

Bl-ispejjeż riservati għall-ġudizzju finali.

Ra li mill-istess sentenza parzjali appellat l-Awtorita intimata wara d-debita awtoriżżazzjoni mill-Bord.

Ra s-sentenza tal-Qorti tal-Appell tad-9 ta' Frar 2023 fejn ġie deċiż hekk:

Għal dawn ir-raġunijiet kollha, tiddeċiedi l-kawża billi tilqa' f'parti l-appell tal-Awtorità tal-Artijiet, u konsegwentement tħassar id-deċiżjoni tal-Bord tal-25 ta' Mejju, 2022, fil-kawża fl-ismijiet premessi u tibgħat l-atti lura lill-Bord, sabiex wara li jiġu verifikati d-dettalji hawn qabel elenkati, jerġgħu jiġu deċiżi mill-ġdid l-ewwel żewġ talbiet tar-rikorrenti, fid-dawl tal-konsiderazzjonijiet magħmula f'din is-sentenza. Bl-ispejjeż ta' din l-istanza jibqgħu bla taxxa bejn il-partijiet.

Ra li l-Qorti ta' l-Appell tat is-sentenza tagħha wara li għamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:

9. Illi dan il-każ jitratta talba min-naħa tar-rikorrenti appellati sabiex filwaqt li l-Bord jiddikjara li l-art tar-rikorrenti qiegħda tintuża għal skop u fl-interess pubbliku u konsegwentement tikkundanna lill-Awtorità sabiex takkwista l-istess proprjetà b'titolu ta' xiri assolut; tagħti lill-partijiet żmien xieraq u opportun sabiex jindikaw il-kumpens minnhom pretiż għat-teħid tal-istess art; f'każ ta' nuqqas ta' qbil, ikun l-istess Bord li jistabbilixxi l-kumpens skont il-liġi; tikkundanna lill-Awtorità sabiex tħallas il-kumpens hekk likwidat, kif ukoll id-danni morali u materjali riżultanti mill-istess teħid; tikkundanna lill-Awtorità sabiex tħallas l-interess skont il-liġi; taħtar nutar sabiex jippubblika l-att opportun u tiffissa l-ġurnata, ħin u lok għall-pubblikazzjoni tal-istess kuntratt. Bl-ispejjeż kontra l-Awtorità intimata.

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

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

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

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

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

13. L-appellati wieġbu li fir-rigward tal-ewwel aggravju fejn l-appellanti ssostni li l-Artikolu 67 japplika għal meta l-Gvern irid jixtri l-art b'xiri assolut, dan jiżnatura l-iskop u r-raġuni għala sar dan ir-rimedju. Fil-fehma tal-appellat, l-Artikolu 67 tal-Kap. 573 huwa rimedju speċifiku u partikolari, li jindirizza varji lmenti li kienu jqumu quddiem il-Qrati ordinarji, Kostituzzjonali u Konvenzjonali f'ċirkostanzi simili, sabiex sidien ta' art li tkun ġiet okkupata, mingħajr ma tkun ħarġet dikjarazzjoni, jiġu kkumpensati. Filwaqt li jidħlu fil-mertu tal-kweżiti taħt l-Artikolu 67, jagħtu spjegazzjoni li fil-fehma tagħhom hija bbażata fuq il-loġika, inkwantu l-liġi tfassal rimedju effikaċi, sabiex tagħti ġustizzja meta l-Gvern ikun qiegħed jirreżisti. Jisħqu li l-interpretazzjoni mogħtija mill-Awtorità tikkuntrasta ma' dak li tgħid il-liġi. Fir-rigward tat-tieni aggravju jikkontestaw l-interpretazzjoni mogħtija mill-Awtorità appellanti, inkwantu s-sentenzi ċitati minnha huma kollha qabel ma ġiet introdotta l-liġi in eżami permezz tal-Kap. 573. Dan apparti li kien hemm ukoll numru ta' sentenzi li ddeċidew mod differenti għal dawk li tirreferi għalihom l-Awtorità appellanti. Isostnu li inkwantu l-Kap. 573 hija liġi posterjuri u liġi speċjali, li relattivament għall-fatti partikolari ta' dan il-każ, stabbiliet regime legali u rimedju ġdid u ċar - għalhekk referenzi għal-liġijiet anterjuri mhuma ta' ebda avall għall-appellanti. Ir-rimedju mogħti taħt l-Artikolu 67 huwa rimedju ordinarju li qabel ma kienx jeżisti. L-elementi msemmija mill-Awtorità ma jissemmewx fl-Artikolu 67 u għalhekk ma jidhirx li kienet l-intenzjoni tal-leġislatur li jdaħħalhom. Dan apparti li l-appellati jsostnu li, kien hemm numru ta' sentenzi li għaddew in ġudikat, fejn l-Artikolu 67 ġie applikat bl-istess mod bħalma ġie applikat fis-sentenza appellata.

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

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

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

…

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

…

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

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

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

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

15. Illum il-ġurnata, dawn il-provvedimenti tal-liġi kollha ġew imħassra minn taħt il-Kodiċi tal-Pulizija, iżda ġew riprodotti permezz tal-Avviż Legali 29 tas-sena 2010 (Regolamenti dwar Toroq Ġodda u Xogħlijiet f'Toroq), sabiex dawk il-mansjonijiet li qabel kienu jgħajjtu lid-Direttur tax-Xogħlijiet Pubbliċi, illum saru f'parti jgħajtu lill-Awtorità ta' Malta għall-Ippjanar u f'parti jgħajtu lill-Aġenzija għall-Infrastruttura Malta. B'dan illi wieħed isib provvedimenti tal-liġi ekwivalenti, jiġifieri Regolamenti 13 u 16 taħt it-Taqsima III ta' Toroq f'Postijiet Abitati u Regolamenti 19 sa 22 taħt it-Taqsima IV ta' Toroq Privati fil-Leġislazzjoni Sussidjarja 499.57. Kwindi l-preżunzjoni fil-liġi hija li l-persuni li jkollhom il-proprjetà li tmiss mat-triq, ikunu fetħu t-triq u

għalhekk kuntrarjament għall-fehma tal-Bord bi kritika għall-argument tal-Awtorità appellanti, f'każ ta' allegazzjoni li kien il-Gvern li fetaħ it-triq, ikun meħtieġ li min jallega jrid jipprova. Dan ifisser li fil-każ in eżami, kien jispetta lir-rikorrenti appellati li jressqu prova konklussiva li fil-każ ta' din il-porzjon ta' art kien il-Gvern li fetaħ it-triq. Wara kollox, il-liġi tipprovdi li f'każ ta' triq ġdida li ma tkunx proprjetà tal-Gvern, il-persuna li tiftaħ it-triq tkun obbligata li twitti u tiksi t-triq, b'tali mod li tkun tajba għas-sewqan tal-ilma.

16. Inkwantu għat-titolu tar-rikorrenti fuq l-istess art, konsidrat il-verbal tal-Awtorità intimata tal-24 ta' Novembru, 2021, (fol. 127) fejn iddikjarat li hija tinsab sodisfatta mit-titolu tar-rikorrenti ta' utile dominju temporanju fuq l-art inkwistjoni, ma jidhirx li hemm kontestazzjoni f'dan ir-rigward. Mill-atti jirriżulta li permezz ta' kuntratt tat-30 ta' Lulju, 1980, (a fol. 82) ir-rikorrenti Edwige Testa flimkien ma' żewġha John Testa (missier ir-rikorrenti l-oħra), kienu biegħu lill-Kummissarju tal-Art, biċċa art formanti parti mill-għalqa "tal-Għiżejru" sive "Ta' Għeżira" f'Ħ'Attard ta' 533.05m^2 u dan kif immarkat bl-aħdar fuq il-pjanta (Dok. MG 1 a fol. 87 tal-proċess – ara wkoll fol. 81). Il-pretensjonijiet tar-rikorrenti huma fir-rigward tal-porzjon indikat bl-aħmar fuq l-istess pjanta. Dwar din il-porzjon art jidher li kien hemm talba lid-Direttur tax-Xogħlijiet minn terza persuna sabiex tiġi esproprjata (ara Dok. NT. 1 a fol. 54), li waslet għall-ħruġ ta' Dikjarazzjoni Presidenzjali Numru 361 fil-5 ta' Ġunju, 1992 (ara fol. 57 u mhux 1982, kif jinghad mill-appellat fl-affidavit tiegħu). Iżda permezz ta' Dikjarazzjoni Presidenzjali Numru 521 magħmula fl-20 ta' Mejju tas-sena 2005, l-istess art ġiet dikjarata li ma kinitx aktar meħtieġa għal skop pubbliku (ara Dok. NT 6 a fol. 61). Ir-rikorrenti jilmentaw li minkejja dan, l-istess art baqgħet skemata bħala triq u għalhekk ma setgħux jiżviluppaw l-art li setgħet tiġi żviluppata f'villa f'prime site peress li kellha faċċata fuq triq eżistenti. Sadanittant ir-rikorrenti jikkontendu li fis-sena 2017, rappreżentanti ta' Infrastructure Malta daħlu fis-sit, ifformaw it-triq u asfaltawha, mingħajr ma nħarġet l-ebda Dikjarazzjoni Presidenzjali. Għalkemm ir-rikorrenti jsostnu li kienu terzi li waqqgħu l-ħitan li kienu jifirdu l-art tagħhom minn dik ta' terzi u kien hemm min kien beda jgħaddi minn fuq l-art tagħhom, meta huma rripristinaw il-ħitan, inħareġ enforcement order da parti tal-MEPA, sabiex jieqfu milli jkomplu l-imsemmija xogħlijiet, iżda jikkontendu li kienet Infrastructure Malta jew Dipartiment governattiv ieħor li fformaw u asfaltaw it-triq, u għalhekk qegħdin jitolbu l-kumpens ladarba l-art qiegħda tintuża bħala triq pubblika.

17. L-aktar xhieda relevanti mressqa mill-Awtorità intimata hija dik tal-Perit Lucien Stafrace, li filwaqt li ppreżenta pjanta tas-sit inkwistjoni (ara Dok. LS1 a fol. 104) minn riċerka li wettaq irriżulta li, hemm diversi permessi fuq il-proprjetajiet li jagħtu għal fuq l-istess art, fosthom PA 5426/1997 (Dok. LS5), f'isem John Testa (r-raġel u missier ir-rikorrenti rispettivament) u PA 6412/01; 486/03 u 7084/03, (Dok. LS2 sa Dok. LS4 - ilkoll f'isem Alan C. Bonnici). Dawn il-permessi lkoll għandhom kundizzjoni fis-sens li qabel ma jinbdew ix-xogħlijiet, fejn ikun il-każ, it-triq għandha tinfetaħ u tkun skont il-livelli approvati mill-istess applikant. Dawn il-permessi kollha nħarġu bejn l-1997 u 2004. L-istess perit ikompli jixhed li l-art kienet ippjanata bħala triq kif tirriżulta mill-iskemi tas-sena 1964 (ara fol. 121), iżda kien hemm xi emendi fl-iskemi fl-1989, kif ukoll fl-1996. Mentri jekk wieħed jara r-ritratti mill-ajru esebiti mill-istess perit jirriżulta li filwaqt li l-art inkwistjoni kienet għada mhix mimsusa fl-1998, parti mit-triq

tinsab ifformata fis-sena 2004 (ara Dok. LS7B mingħajr fol. numru), filwaqt li l-ħitan imwaqqgħa jirriżultaw ċari mir-ritratt (Dok. LS7C a fol. 125) tal-2016, fejn it-triq li tagħti għat-Triq il-Konti R Barbaro, tinsab miftuħa (minkejja li tidher parti li hija mħarbta). Mentri mir-ritratt meħud fl-2018 (a fol. 126), it-triq tidher asfaltata. Kwindi r-ritratti esebiti mill-imsemmi Perit jikkontradixxu dak li jingħad mir-rikorrent fis-sens li kienet Infrastructure Malta li daħlet fis-sit u fformat it-triq fl-2017, peress li jidher mir-ritratti meħuda mill-ajru li l-iżvilupp tat-triq kien inbeda sa mis-sena 2004, li jorbot sewwa sew maż-żmien tal-ħruġ tal-permess ta' Alan C. Bonnici.

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

"Il-konvenuti konjugi Bonnici akkwistaw minghand John u Edwige Testa, permezz ta' kuntratt ta' bejgh tat-3 ta' Novembru, 1999, fl-atti tan-Nutar Dottor Mario Bugeja, porzjon t'art fabbrikabbli tal-kejl ta' 414.5 metri kwadri murija fuq il-pjanta bhala "B", soggetta ghad-dritt ta' passagg bil-vettura u bir-rigel in perpetwu favur il-plot "A", bid-drittijiet u pertinenzi taghha kollha, konfinanti:

"…nofsinhar mal-linja tal-ferrovija antika, lvant mat-triq progettata bla isem li taghti fuq Birkirkara Road, minn fejn hi accessibbli u tramuntana ma beni tal-familja Attard Montalto. … L-art tinsab fil-building scheme. Permessi mhallsa u diga mahruga mill-Planning Authority."

-Permezz ta' kuntratt ta' bejgh fl-atti tan-Nutar Dottor Anthony Abela, tal-5 ta' April, 2000, il-konvenuti konjugi Grech akkwistaw minghand il-konjugi Testa, porzjoni diviza t'art immarkata bl-ittra "A", ta' cirka 402.5 metri kwadri, accessibbli f'kull hin u b'mod mhux ingombrabbli minn trejqa privata (bla isem) li tisbokka fi Triq Birkirkara. Fost il-kondizzjonijiet tal-bejgh jinghad:

"Illi l-istess proprjetà hija bil-permessi tal-bini. …Illi kwalunkwe permessi ta' outline li hargu fuq l-istess proprjetà u kontribuzzjonijiet imhallsa sa llum jibqghu a favur ix-Xerrejja." (sottolinjar ta' din il-Qorti).

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

"…jigi puntwalizzat li l-art in kwistjoni kienet ilha progettata bhala triq sa mis- sena 1965, jigifieri, ferm qabel ma ntalbet li ssir l-esproprjazzjoni da parti tal-familja Attard

Montalto fis-sena 1991. Kwindi meta jinghad mill-attur Norbert Testa (xhieda 14 ta' Marzu 2017 fol. 372 tal-process) li l-Gvern ceda ghall-pressjoni ta' terzi meta saru l-ischemes, dan mill-provi ma rrizultax. ***Lanqas iregi l-argument tal-istess attur li kien hemm possibilita li tidhol villa ohra fuq l-art taghhom minflok it-triq progettata, peress li zvilupp ta' villa fuq l-istess art kien eskluz mil-lat tal-ippjanar sahansitra qabel mal-konjugi Testa akkwistaw parti kbira mill-jeddijiet taghhom fuq l-istess proprjeta. Tant hu hekk li John Testa, ir-ragel tal-attrici Edwige Testa u l-awtur tal-atturi l-ohra applika ghall-permess sabiex jizviluppa l-porzjon art maghrufa bhala Plot B, (li eventwalment saret proprjetà tal-konjugi Bonnici) sa minn Dicembru 1990. Ladarba l-atturi kienu qeghdin jiprospettaw li jizviluppaw jew ibieghu l-imsemmija proprjetà bil-permess tal-bini, huma kellhom obbligu car, dak li l-art fronteggjanti l-istess plot B, skont l-applikazzjoni taghhom stess, kellha tigi ffurmata bhala triq*** *u dan mill-inqas sa wisa' ta' tmien metri, tul il-proprjetà kollha sat-tarf tat-triq, kif wara kollox tipprovdi l-ligi (dak iz-zmien Artikolu 20(1) tal-Kap. 10 tal-Ligijiet ta' Malta, llum Regolament 13 tal-Legislazzjoni Sussidjarja 499.57). Dan l-obbligu kien jispetta lilhom bhala sidien tal-art jew lis-successur fit-titolu taghhom, li akkwista l-istess drittijiet u obbligi li kellu John Testa fl-imsemmi permess.*

Ghalkemm id-Dikjarazzjoni Presidenzjali li nharget f'Mejju tas-sena 1992, setghet holqot xi disgwid, jibqa' l-fatt li gialadarba l-izvilupp fl-inhawi kien qieghed isir mill-privat, senjatament mill-familja Attard Montalto, u mill-istess John Testa jew mis-successuri taghhom fit-titolu, ***l-istess triq kienet qeda tigi iffurmata a beneficcju tal-istess nies li riedu jaghmlu l-ahjar uzu mill-potenzjal tal-art taghhom fl-inhawi, b'rispett shih lejn il-ligijiet tal-ippjanar. Tajjeb li jigi sottolinajat li Testa applika sabiex jizviluppa l-art fejn eventwalment xtraw u bnew il-konjugi Bonnici, fis-sena 1990, qabel ma sehh l-esproprju fis-sena 1992. Dan jixhed li l-izivlupp propost mill-awtur tal-atturi kien proprju jirrifletti l-iskema tat-triq vigenti*** *sa minn qabel ma sehh l-esproprju.* ***Ladarba l-art ma kenitx iffurmata u mwessa' mill-Gvern, izda l-Awtorita tat-Toroq semplicement wettqet l-asflatar, kif wara kollox taghtiha s-setgha l-ligi, ma kienx hemm lok li jsir l-esproprju, ghaliex kienet zviluppata mill-privat. Skont il-provvedimenti tal-ligi hawn qabel citati, min jizviluppa l-proprjetà tieghu huwa obbligat li jifforma t-triq skont il-livelli moghtija lilu mill-Awtorita kompetenti.*** *Toroq simili mhumiex tal-Gvern izda huma toroq privati u bhala tali, ebda proceduri ta' esproprju jew ta' kumpens ma huma mehtiega, almenu sal-wisa' li tipprovdi l-ligi. Dana qieghed jinghad peress li* ***jista' jkun hemm cirkostanzi fejn it-triq tkun wahda pjuttost wiesgha, fejn ikun hemm lok ghal kumpens da parti tal-awtoritajiet ikkoncernati, ta' dawk il-partijiet mit-triq li jeccedu l-wisa' mahsuba fil-ligi*** *(Ara per ezempju, sentenza ta' din il-Qorti tal-15 ta' Ottubru, 2003, fil-kawza fl-ismijiet Paul Borg et vs Kummissarju tal-Artijiet et). Dan, wara kollox, kien il-hsieb wara l-proposta ta' Simon Grima, ufficjal tal-Awtorita ghat-Trasport. Izda sa fejn jolqot l-izvilupp privat li sar, dahlu fis-sehh bejn is-sidien, il-provvedimenti tal-Artikolu 20 tal-Kap. 10 tal-Ligijiet ta' Malta.*

.... ghalkemm il-konjugi Testa ma bieghux l-art fronteggjanti l-proprjeta tal-konvenuti konjugi Bonnici lill-istess konvenuti u bieghu l-art sal-linja tat-triq, izda huma bieghu l-istess proprjetà bil-permessi tal-bini, li kif inghad qabel kellhom fost affarijiet ohra l-kondizzjoni li tigi ffurmata u livellata t-triq kollha fronteggjanti l-

***proprjeta taghhom. Genb shih tal-proprjetà tal-konvenuti konjugi Bonnici (inkluz il-garaxx) jaghtu ghal fuq it-Triq Konti Barbaro. Ladarba l-konjugi Testa bieghu l-proprjetà bil-permess ta' zvilupp u taw garanzija tal-pacifiku pussess, ma jistghux issa jergghu lura minn dak imwieghed minnhom**.*

...

Mill-provi in atti jirrizulta li l-ewwel ma hammel l-art fejn bnew il-proprjetà taghhom il-konvenuti konjugi Bonnici u Grech, kien proprju John Testa

…

*Fil-fehma ta' din il-Qorti l-ahjar prova rigward l-estent tat-twaqqiegh tal-imsemmija hitan huma r-ritratti esebiti mill-konvenut Karl Mallia. Jidher car li sas-sena 2002 (ritratt Dok. KM1 fol. 531 tal-process), il-hitan kienu prattikament ghadhom shah, izda **fir-ritratt tas-sena 2006** (fol. 532 tal-process) (cioe sentejn qabel ma xtraw l-art taghhom il-konvenuti konjugi Mallia) **jirrizulta al kwantu car li t-Triq Konti Barbaro kienet ormai prattikament miftuha u ffurmata."** (enfasi ta' din il-Qorti).*

Filwaqt li din il-Qorti tqis relevanti r-riżultanzi ta' din is-sentenza, fil-verità dawn ikomplu jsaħħu l-konsiderazzjonijet magħmula minn din il-Qorti hawn qabel f'paragrafu 17. Isegwi li dak li jingħad mir-rikorrenti u mill-perit inkarigat minnhom fis-sens li "This portion of land was taken over by the Government", ma jirriżultax ippruvat.

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

*"8. **Il-qorti taqbel mal-konvenuti illi dan ma kienx każ ta' teħid għal skop pubbliku iżda każ ta' kontroll tal-użu ta' proprjetà. Bħalma l-istat għandu setgħa leġittima li jikkontrolla l-użu ta' proprjetà, billi fost ħwejjeġ oħra jirregola liema art jista' jsir bini fuqha u liema le, u joħloq ukoll limitazzjonijiet fuq l-għoli ta' bini u l-użu li jista' jsir minnu, hekk ukoll jista' joħloq skemi biex jirregola kif u mnejn isir aċċess għal art mibnija.** Il-fatt li l-pubbliku jista' jinqeda b'dawn it-toroq ma jfissirx illi primarjament dawn it-toroq ma nfetħux biex ikun regolat l-aċċess għall-bqija tal-art u hekk dik l-art, fl-interess tas-sidien, tista' tiġi żviluppata. **Il-formazzjoni tat-toroq effettivament hija kondizzjoni fattwali għat-tgawdija tal-art għax mingħajr aċċess għaliha l-art ma tistax tintuża.***

9. Din il-materja ġà kienet trattata minn din il-qorti f'sentenza mogħtija fit-30 ta' Ġunju 2021 fl-ismijiet <u>Saviour Schembri et v. Awtorità tal-Artijiet et</u> (rik. kost. 45/2015) fejn ingħad hekk:

»27. … … … Fejn si tratta ta' kontroll ta' użu ta' proprjetà, in-nuqqas ta' ħlas ta' kumpens huwa biss wieħed mill-fatturi relevanti li għandhom jittieħdu in

konsiderazzjoni sabiex jiġi stabbilit jekk inżammitx il-proporzjonalità meħtieġa jew le, iżda waħdu ma jwassalx awtomatikament għal sejbien ta' leżjoni. »…

… … »28. ***Fil-fehma ta' din il-qorti l-każ odjern ma jittrattax teħid forzuz ta' art, iżda jitratta biss kontroll ta' użu. Huwa minnu illi l-art mertu ta' din il-kawża tinsab kollha użata bħala toroq lokali. Però fil-verità din l-art hija biss parti mill-art li kienet ġiet akkwistata minn Saviour Schembri.***

Meta Schembri akkwistata l-art, oriġinarjament parti minnha kienet diġà tinsab skedata sabiex isiru t-toroq in kwistjoni. Għalhekk sa minn dak iż-żmien l-istat kien impona kontroll fuq l-użu li Schembri seta' jagħmel mill-art tiegħu, billi parti minn din l-art evidentement ma setgħetx tiġi żviluppata għaliex kellha ssir triq. Ġaladarba hawn si tratta ta' kontroll ta' użu u mhux teħid ta' proprjetà n-nuqqas ta' kumpens ma jwassalx għal konklużoni awtomatika li l-jeddijiet tal-appellanti ġew imkasbra kif jargumentaw huma.

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

21. Applikati l-istess prinċipji għall-każ in eżami, mis-sentenza hawn qabel ċitata jirriżulta li meta l-familja Testa akkwistat l-art imsejħa "Ta' Għeżira" f'Ħ'Attard parti minnha kienet diġà tinsab skedata sabiex isiru t-toroq inkwistjoni. Għalhekk sa minn dak iż-żmien l-istat kien impona kontroll fuq l-użu li r-rikorrenti appellati setgħu jagħmlu mill-art tagħhom, billi parti minn din l-art evidentement ma setgħetx tiġi żviluppata għaliex kellha ssir triq. Kif ingħad drabi oħra, ġaladarba huwa każ ta' kontroll ta' użu, dan ma jagħti lok għall-ebda esproprju, għall-inqas mhux sal-wisa' tat-triq maħsuba fil-liġi. F'dan is-sens għandha raġun l-Awtorità appellanti meta tikkontendi li kien jispetta lir-rikorrenti li jbiegħu dik il-parti tat-triq li kienet fronteġġanti l-plots mibjugħa minnhom lit-terzi, sabiex dawn ikunu jistgħu jiżviluppaw il-proprjetà tagħhom u fin-nuqqas imputet sibi, ma jistgħux jippretendu li l-Istat jagħtihom kumpens li mhuwiex dovut. Skont l-iskemi viġenti sa mis-snin sittin, kien hemm it-triq u spazju miftuħ (aħdar) proġettati, li għalkemm emendati tul is-snin, it-toroq skemati baqgħu hemm. Dan fih innifsu ma jfissirx li l-Gvern kellu xi obbligu jesproprja l-art fejn kienet ser issir it-triq, wara kollox l-istess triq saret għall-benefiċċju ta' dawk li żviluppaw l-istess art. Jirriżulta assodat li l-applikazzjonijiet għall-iżvilupp, saru fil-parti l-kbira bejn is-snin 1997 u l-2003, kwindi l-iżvilupp li seħħ kien wieħed privat, ferm qabel ma seħħ l-asfaltar da parti ta' Transport Malta fl-2017 (ara Dok. D a fol. 13 tal-proċess). Kwindi daħlu fis-seħħ bejn il-proprjetarji varji tal-artijiet li jagħtu għal fuq l-imsemmija toroq il-provvedimenti tal-liġi viġenti dak iż-żmien, ċioè l-Artikolu 20 tal-Kodiċi tal-Pulizija, fosthom l-obbligu li persuna li tibni l-

proprjetà tagħha, li tillivella u tiksi t-triq, u dan skont il-liġi u skont l-istess permess ta' żvilupp maħruġ lilha.

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

"....min jizviluppa l-proprjetà tieghu huwa obbligat li jifforma t-triq skont il-livelli moghtija lilu mill-awtorità kompetenti wara li jakkwista l-art fronteggjanti l-proprjetà tieghu sal-wisa' li tipprovdi l-ligi. Ebda proceduri t'esproprju jew ta' kumpens ma huma mehtiega, f'toroq simili almenu sal-wisa' li tipprovdi l-ligi. Sa fejn jolqot l-izvilupp privat li sar, dahlu fis-sehh bejn is-sidien, il-provvedimenti tal-Artikolu 20 tal-Kap. 10 tal-Ligijiet ta' Malta. F'dan is-sens kienet is-sentenza ta' din il-Qorti diversament preseduta, tal-11 ta' Frar, 2011, fil-kawza fl-ismijiet St. George's Bay Hotel Limited v. Kummissarju tal-Artijiet, fejn inghad hekk:

"Fil-kawża odjerna, il-biċċiet tal-artijiet li jifformaw parti mit-toroq meritu ta' din il-kawza huma privati peress li huma mibnija fuq art privata u mibnija mill-privat stess.

...peress li huwa l-obbligu tal-iżviluppatur illi jiftaħ nofs it-triq quddiem il-proprjeta tiegħu, l-istess zviluppatur m'għandux dritt li jigi kumpensat mill-Gvern. Inoltre, dan mhux każ ta' art meħtieġa għal skop pubbliku li trid tiġi akkwistata mill-privat skond il-Kap 88 (Akkwist ta' Artijiet għal Skop Pubbliku). L-artijiet mertu tal-kawża qatt ma jistghu jitqiesu li saru propjeta' tal-Gvern, iżda baqgħu tal-privat.

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

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

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

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

23. Kwindi l-pretensjonijiet tar-rikorrenti jridu jiġu nkwadrati minn din il-perspettiva: konsidrat li l-liġi tipprovdi li l-wisa' tat-triq normali hija dik ta' tmien metri (Artikolu 20(1) tal-Kap. 10) r-rikorrenti kellhom l-obbligu kemm li jiftħu l-aċċess u jinvellaw it-triq sabiex ikunu jistgħu jiżviluppaw il-proprjetà tagħhom kif appena spjegat (Artikolu 20 (5) u (8) tal-Kap. 10), kif ukoll ibiegħu lix-xerrejja dik il-parti tat-triq fronteġġanti l-proprjetà tagħhom, sabiex huma wkoll ikunu jistgħu jottempraw ruħhom mal-permess ta' żvilupp u mal-liġi. Għalhekk hija l-fehma ta' din il-Qorti li l-Bord kellu jistħarreġ permezz tal-periti membri l-kriterji relevanti għall-fini tal-każ in eżami:

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

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

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

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

24. Dawn huma l-punti li jeħtieġ li jiġu mistħarrġa, sabiex f'każ li hemm lok għall-esproprjazzjoni (għal dik il-parti li teċċedi l-wisa' tat-triq stabbilita mil-liġi) din tkun skont il-liġi. Isegwi li din il-Qorti taqbel ma' parti mit-tieni aggravju tal-appellanti, limitatament fis-sens li l-Bord kellu jagħti qies tar-Regolamenti dwar Toroq Ġodda u Xogħlijiet f'Toroq. Bħala prinċipju ġenerali, jinsab assodat li l-privat li jiftaħ triq fuq art tiegħu m'għandux awtomatikament dritt għall-kumpens, filwaqt li fejn terzi jiftħu triq fuq art li mhix tagħhom jista' jkun hemm lok għall-kumpens da parti tal-istess terzi, b'dan illi jeżistu ċirkostanzi fejn is-sid ikollu dritt għall-kumpens mill-awtoritajiet fejn il-wisa' tat-triq tkun akbar minn dak maħsub mil-liġi kif spjegat qabel. Huwa

f'dan is-sens li jrid jiġi interpretat l-Artikolu 67 tal-Kap. 573. Għalkemm dan il-provvediment ġdid tal-Kap. 573 joffri rimedju f'dawk il-każijiet fejn il-wisa' tat-triq tkun tisboq dik il-wisà maħsuba fil-liġi, dan ma jfissirx li l-leġislatur permezz tal-Kap. 573 ġab fix-xejn il-provvedimenti tal-liġi li jirregolaw il-materja tat-toroq li kienu jorbtu lill-partijiet fil-mument li żviluppaw il-proprjetà tagħhom u għadhom applikabbli fil-konfront tal-partijiet. Dan jingħad ukoll peress li filwaqt li l-Att XVII tal-2017, li bih daħlet il-liġi l-ġdida (Kap. 573) ħassret numru ta' liġijiet u provvedimenti varji tal-liġijiet (ara Artikolu 84 tal-istess att), ma ngħad xejn fir-rigward tar-regolamenti li jirregolaw il-materja ta' toroq. Isegwi li ż-żewġ liġijiet iridu jiġu interpretati b'tali mod li jagħmlu sens.

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

*26. Dan iwassal għall-eżami tal-ewwel aggravju tal-Awtorità appellanti, dak dwar l-applikabbilità tal-Artikolu 67 għall-każ in eżami. Din il-Qorti ma taqbilx mal-Awtorità fejn jingħad minnha li ladarba hija ma tindikax li l-Gvern irid jikseb l-art b'xiri assolut, allura l-azzjoni tar-rikorrent għandha tfalli, altrimenti l-Awtorità tkun qiegħda ġġib fix-xejn l-iskop tar-rimedju li joffri l-imsemmi Artikolu 67. Madankollu, ladarba l-Awtorità appellata toġġezzjona għall-azzjoni mressqa taħt l-Artikolu 67 tal-Kap. 573, għalkemm il-liġi ma tgħid xejn f'dan ir-rigward, il-Bord ikun obbligat li jistħarreġ ir-raġunijiet wara l-oppożizzjoni tal-Awtorità, u dan bħala punt ta' proċedura, sabiex jiddetermina jekk l-oġġezzjoni tal-Awtorità tkunx waħda fondata jew le, bħal kull eċċezzjoni oħra, qabel jiddeċiedi t-talbiet tar-rikorrent. Għalhekk jekk ikun hemm raġunijiet validi għala m'għandux iseħħ l-esproprju, it-talbiet tar-rikorrent m'għandhomx jiġu milqugħa. Wara kollox, l-Artikolu 67(5) tal-Kap. 573 jipprovdi li, il-Bord irid ikun sodisfatt li l-art hija "**tassew meħtieġa** għal skopijiet pubbliċi". Il-fatt li l-privat ikun wettaq l-iżvilupp għall-benefiċċju tiegħu stess, inkluż il-ftuħ u livellar tat-triq li twassal sabiex parti mill-proprjetà privata eventwalment issir triq skont il-liġi, li tkun qiegħda tiġi utilizzata mill-pubbliku in ġenerali, ma jfissirx li b'daqshekk ikun meħtieġ li jseħħ l-esproprju tal-art privata.*

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

*oħra ta' din il-Qorti fil-kawża fl-ismijiet **Richard Buhagiar et v. Kummissarju tal-Artijiet et** deċiża fis-27 ta' Marzu, 2020, ingħad ukoll:*

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

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

Ra li l-atti ġew rinvijati lil dan il-Bord sabiex fid-dawl tal-konsiderazzjonijiet magħmula fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell sudetta jerġgħu jiġu deċiżi mill-ġdid l-ewwel u t-tieni talbiet tar-rikorrenti.

Ra l-atti proċesswali kollha;

Ra li l-kawża tħalliet għallum għas-sentenza fuq l-ewwel parti tal-Artikolu 67 tal-Kap 573 tal-Liġijiet ta' Malta.

II. <u>KONSIDERAZZJONIJIET</u>

Illi din is-sentenza qed tingħata in segwitu għas-sentenza tal-Qorti tal-Appell permezz ta' liema l-atti ġew rimessi lura lil Bord sabiex fid-dawl tal-konsiderazzjonijiet magħmula fl-istess sentenza jerġgħu jiġu deċiżi mill-ġdid l-ewwel u t-tieni talbiet tar-rikorrenti. Ġja ġie deċiż li r-rikorrenti għandhom titolu validu fuq l-art in meritu ossia li huma sidien tal-*utile dominju* għaż-żmien li fadal ta' 150 sena li bdew fil-21 ta' Jannar 1918 fuq porzjon art li tinsab fi Triq il-Konti R. Barbaro li tmiss ma' Triq Birkirkara, Attard hekk kif tidher fil-pjanta Dok. A (fol 4). Dawn il-proċeduri jirrigwardaw dik il-porzjoni art ikkulurita bl-aħmar fis-site plan Dok. ET (fol 24) u llum l-art in meritu giet stabbilita b'aktar preċizjoni kif murija fil-pjanta esebita mill-Awtorita' permezz ta' nota tal-11 ta' Marzu 2024 (Dok AA 1).

Fil-pern tal-kunsiderazzjonijiet taghha l-Qorti tal-Appell qalet illi:

…. l-pretensjonijiet tar-rikorrenti jridu jiġu nkwadrati minn din il-perspettiva: konsidrat li l-liġi tipprovdi li l-wisa' tat-triq normali hija dik ta' tmien metri (Artikolu

20(1) tal-Kap. 10) r-rikorrenti kellhom l-obbligu kemm li jiftħu l-aċċess u jinvellaw it-triq sabiex ikunu jistgħu jiżviluppaw il-proprjetà tagħhom kif appena spjegat (Artikolu 20 (5) u (8) tal-Kap. 10), kif ukoll ibiegħu lix-xerrejja dik il-parti tat-triq fronteġġanti l-proprjetà tagħhom, sabiex huma wkoll ikunu jistgħu jottempraw ruħhom mal-permess ta' żvilupp u mal-liġi. Għalhekk hija l-fehma ta' din il-Qorti li l-Bord kellu jistħarreġ permezz tal-periti membri l-kriterji relevanti għall-fini tal-każ in eżami:

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

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

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

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

Applikati dawn l-insenjamenti għal każ kif rimess lura lill-Bord, jirriżulta illi **in segwitu għas-sentenza tal-Qorti tal-Appell sudetta, l-atturi pprezentaw nota bi pjanta emendata (fol 172). Fis-seduta tad-19 ta' April 2023 xehed Norbert Testa** fejn b'referenza għall-imsemmija pjanta spjega li l-partijiet ikkuluriti bl-isfar jirrappreżentaw l-*offset* ta' 4 metri minn kull naħa tal-bini skond is-sentenza tal-Appell. B'hekk in segwitu għall-istess sentenza l-atturi rrevedew il-pretensjoni tagħhom fil-kawża odjerna għal dik il-parti mill-wisa' tat-triq li hija aktar minn dak maħsub mil-liġi b'mod li wara li naqqsu l-kejl ta' 4 metri minn kull naħa tal-linja tal-bini rriduċew il-pretensjoni tagħhom ghal kejl ta' 394.37MK.

In kontro-eżami mistoqsi x'hemm mill-art tagħhom il-barra, fil-partijiet fejn hemm indikati l-kejl ta' 25.5, 7.0 u 21.60 fuq l-istess pjanata (fol 172) jgħid li l-barra mill-imsemmija linji huwa kollu prorpjeta pubblika u cioe' l-barra mill-linja fejn hemm indikat il-kejl ta' 25.5 hemm l-embankment tal-istazzjon tal-ferrovija l-antika, l-barra mill-linja fejn hemm indikat il-kejl 7 hija triq pubblika ossia Triq Birkirkara li tgħati għal San Anton Gardens u l-barra mill-linja fejn hemm indikat il-kejl 21.6 hija wkoll triq. Din kienet art tagħhom li kienet ġiet esproprjata mill-Gvern qabel u li dwarha missieru kien ġja tħallas.

Il-Bord josserva li fis-seduta tal-14 ta' Diċembru 2023 ġie verbalizzat hekk:

B'referenza ghall-pjanta prezentata mill-attrici a fol 172 tal-process fejn l-attrici tiddikjara illi in segwitu ghas-sententza tal-Qorti tal-Appell il-parti li ghanda tigi espropjata hija dik indikata bl-ahmar fl-istess pjanta tal-kejl ta 394.37 mk, l-Awtorita' tiddikjara illi hija taqbel ma l-istess interpretazzjoni b'dan illi ghal kull bon fini Dr. Musumeci jitlob biss zmien biex jiverifka l-kejl u se jippresenta nota f'dan is-sens fil-mori.

Permezz ta' nota ppreżentata fil-11 ta' Marzu 2024 l-Awtorita' intimata ddikjarat illi *'l-Awtorita' ivverifikat il-kejl ta' dik il-parti tat-triq li hija tenuta takkwista u nstab li l-kejl huwa ekwivalenti ghal 413m.k. kif turi l-pjanta markata Dokument AA1 fl-anness'.* B'hekk huwa ċar li l-Awtorita' intimata qeda tirrikonoxxi illi hija teħtieġ li takkwista l-porzjoni art *hashed* bl-aħdar indikata bħala plot 3 fil-pjanta minnha stess esebita Dok AA1 tal-kejl ta' 413MK. Ghalhekk il-Bord jgħaraf li ma kienx hemm il-ħtiega li jerga' jaħtar il-periti membri biex jindirizzaw il-kweżiti tekniċi mqajjma mill-Qorti tal-Appell ladarba dawn ġew indirizzati u sorvolati mill-partijiet infushom b'mod partikolari kif indikat fil-pjanta Dok AA1 appena msemmija.

Ikkunsidra

Din il-kawża hija stradata fuq l-ewwel stadju tal-Artikolu 67 tal-Kap 573 tal-Liġijiet ta' Malta. Dan jipprovdi hekk:

> *67. (1) Meta art li fuqha ma tkun inħarġet l-ebda dikjarazzjoni, tkun okkupata jew amministrata minn xi awtorità kompetenti, kull min juri għas-sodisfazzjon tal-Bord tal-Arbitraġġ li huwa sid b'titolu validu ta' proprjetà fuq dik l-art jista' jitlob li dik l-art tiġi akkwistata b'xiri assolut mill-awtorità jew inkella biex dik l-art tiġi mrodda lura ħielsa u franka minn kull okkupazzjoni.*
>
> *(2) Din l-azzjoni għandha ssir permezz ta' rikors ippreżentat fir-Reġistru tal-Bord tal-Arbitraġġ li għandu jiġi indirizzat kontra l-awtorità li jkollha jedd ta' għoxrin jum biex twieġeb minn mindu tiġi notifikata bir-rikors.*
>
> *(3) L-awtorità fit-tweġiba tagħha għandha tindika jekk il-Gvern iridx jikseb l-art b'xiri assolut jew inkella trodd lura l-art lis-sid.*
>
> *(4) Jekk l-awtorità tindika fit-tweġiba tagħha li trid jikseb l-art b'xiri assolut hija għandha turi għas-sodisfazzjon tal-Bord li dik l-art hija meħtieġa għal skopijiet pubbliċi.*
>
> *(5) F'każ li l-Bord tal-Arbitraġġ ikun sodisfatt li l-art hija tassew meħtieġa għal skopijiet pubbliċi huwa għandu jagħti żmien lis-sid u lill-awtorità biex*

jiddikjaraw kemm għandu jkun il-kumpens li għandu jitħallas għat-trasferiment tal-art.

(6) Jekk il-partijiet ma jaqblux bejniethom dwar il-kumpens li għandu jitħallas għal dik l-art, allura għandu jkun il-Bord tal-Arbitraġġ li jiffissa l-kumpens xieraq għat-trasferiment ta' dik l-art, b'dana li lkumpens m'għandux ikun ogħla minn dak indikat mis-sid jew inqas minn dak indikat mill-awtorità.

(7) Il-valur tal-art għandu jittieħed li hu l-ammont illi l-art tista' ġġib kieku tiġi mibjugħa fis-suq minn sidha volontarjament u għandu jinħadem fuq il-valur li jkollha l-art ta' meta ġie mressaq ir-rikors skont dan l-artikolu.

(8) Flimkien mat-talba għax-xiri jew radd lura tal-art, tista' ssir ukoll talba biex il-Bord tal-Arbitraġġ jillikwida u jordna lill-awtorità tħallas id-danni materjali u d-danni morali li ġew imġarrba mis-sid għassnin kollha li l-art kienet qed tiġi okkupata mingħajr ma nħarġet id-dikjarazzjoni.

(9) Kull persuna titlef il-jedd ta' azzjoni skont dan l-artikolu jekk hija tonqos milli tipproċedi fi żmien ħames snin minn meta jidħol fis-seħħ dan l-Att. Dan il-perjodu huwa perentorju u ma jistax jiġġedded.

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

"….. il-Bord għandu, f'dan l-istadju, jikkonsidra s-segwenti punti:

i. Jekk fir-rigward tal-art mertu ta' din il-kawża, nħarġitx dikjarazzjoni;
ii. Jekk fir-rigward tal-art mertu ta' din il-kawża, hijiex okkupata jew amministrata minn xi awtorità kompetenti;
iii. Jekk tressqux provi għas-sodisfazzjon tal-Bord tal-Arbitraġġ li r-rikorrenti huwa sid b'titolu validu ta' proprjetà fuq dik l-art;
iv. Jekk l-awtorità fit-tweġiba tagħha, indikatx jekk il-Gvern iridx jikseb l-art b'xiri assolut jew inkella trodd lura l-art lis-sid;
v. F'każ li l-awtorità ndikat li trid tikseb l-art b'xiri assolut, hija għandha turi għas-sodisfazzjon tal-Bord, li dik l-art hija meħtieġa għal skopijiet pubbliċi;
vi. F'każ li l-Bord tal-Arbitraġġ ikun sodisfatt li l-art hija tassew meħtieġa għal skopijiet pubbliċi, huwa għandu jagħti żmien lis-sid u lill-awtorità, biex jiddikjaraw kemm għandu jkun il-kumpens li għandu jitħallas għat-trasferiment tal-art".

Din is-sentenza hija dwar l-ewwel u t-tieni talbiet attrici. Gja ntqal li l-kwistjoni tat-titolu hija sorvolata u li t-titolu tal-atturi huwa wieħed soddisfaċenti. Mix-xhieda ta' Joseph Sammut waqt is-seduta tal-24 ta' Novembru 2021 (fol 130 et seq) ħareġ li l-art

in meritu (plot 3 fil-pjanta Dok AA 1) llum m'hi kolpita minn ebda Dikjarazzjoni ta' esproprju filwaqt li mill-assiem tal-provi huwa ċar li din l-art hija triq pubblika li teċċedi l-wisa' tat-triq li skond il-Liġi kien jinkombi fuq il-privat li jiżviluppa. Huwa f'dan is-sens li l-Awtorita intimata tirrikonoxxi li l-istess art jeħtieġ tiġi akkwistata. B'hekk il-Bord jagħraf li a tenur tas-sub-Artikoli (3) u (4) tal-Artikolu 67 tal-Kap 573 l-Awtorita intimata mhux biss indikat li l-Gvern irid jikseb l-art b'xiri assolut iżda intwera għas-sodisfazzjon tal-Bord li dik l-art hija meħtieġa għal skopijiet pubbliċi. Dan huwa wkoll ikkonfermat mill-membri tekniċi tal-Bord, il-Perit Marie Louise Caruana Galea u l-Perit Valerio Schembri li fir-rapport taghhom dwar l-uzu tal-art (fol 90 et seq) kienu kkonstataw li l-art tifforma parti minn triq asfaltata, parti minn bankini u aċċess għal residenzi ppavimentat. Fil-fehma tal-Bord dan huwa turija tan-neċessita tal-użu pubbliku tal-art kif hekk destinata.

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

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

Fis-sentenza **fl-ismijiet Mario Cutajar *noe* vs Kummissarju tal-Art *et*[1], deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fit-30 ta' Novembru 2001,** intqal illi:-

"Il-formazzjoni tat-toroq hi parti ntrinsika u essenzjali mill-ippjanar, u l-jedd ta' l-amministrazzjoni pubblika li tesproprja art għal dan il-fini ma jistax jiġi diskuss sakemm ma jkunx każ ovvju fejn ikun qed jiġi favorit esklussivament l-interess tal-privat a skapitu u għal żvantaġġ ta' l-esproprijat fl-iżvilupp fejn il-kollettivita' u s-soċjeta' ma jkollhom l-ebda interess".

[1] 467/94 GV

Applikati l-provvedimenti tal-Artikolu 67 tal-Kap 573 fl-isfond tal-kunsiderazzjonijiet magħmula mill-Qorti tal-Appell f'din il-kawza abbażi ta' liema l-atti ġew rimessi lura lil dan il-Bord u meqjusa wkoll l-assiem tal-provi kollha fuq riskontrati b'mod partikolari l-verbal tas-seduta tal-14 ta' Diċembru 2023 u n-nota ppreżentata mill-Awtorita' intimata tal-11 ta' Marzu 2024 u l-pjanta hemm annessa Dok AA 1 fejn l-Awtorita' kkonfermat li l-art in meritu u ċioe' l-porzjoni art *hashed* bl-aħdar indikata bħala plot 3 fl-istess pjanta (Dok AA1) tal-kejl ta' 413MK teħtieġ li tiġi esproprjata, il-Bord iqis illi l-ewwel u t-tieni talbiet attrici għandhom mis-sewwa u jistħoqq jiġu milqugħa.

Għaldaqstant il-Bord iqis li l-art in meritu m'hi milquta minn ebda Dikjarazzjoni ta' esproprju iżda tinsab okkupata w amministrata minn Awtorita kompetenti u qed tintuża għal skop u fl-interess pubbliku bħala triq pubblika u hija hekk meħtieġa. Għalhekk il-Bord ser jiddeċiedi li tali art għandha tittieħed mill-Gvern b'titolu ta' xiri assolut kif *del resto* ssostni l-istess Awtorita intimata fin-nota tagħha sudetta tal-11 ta' Marzu 2024.

A tenur tal-Artikolu 67(5) tal-Kap 573 tal-Liġijiet ta' Malta l-Bord sejjer jiffissa terminu perentorju ta' xaharejn mid-data ta' din is-sentenza sabiex l-Awtorità tal-Artijiet tiddikjara kemm għandu jkun il-kumpens, li fil-fehma tagħha għandu jitħallas għat-trasferiment ta' din l-art. Il-Bord josserva li fir-rikors promotur ir-rikorrenti kienu ġja ddikjaraw l-ammont ta' kumpens li qed jippretendu ossia €477,108 għal kejl ta' 530.12MK skont il-ħames premessa (fol 1) u cioe' bir-rata ta' €900[2] għal kull metru kwadru liema kumpens aġġiustat ghal kejl rivedut ta' 413MK qed jitqies li huwa ta' €371,700.

III. <u>KONKLUZJONI</u>

Illi għalhekk għal dawn il-motivi l-Bord qiegħed jaqta' u jiddeċiedi l-ewwel u t-tieni talbiet tar-rikorrenti billi jilqa' l-istess u f'dan is-sens:

(i) Jiddikjara li l-art mertu ta' dawn il-proċeduri ossia l-porzjoni art *hashed* bl-aħdar indikata bħala plot 3 fil-pjanta (Dok AA1) tal-kejl ta' 413MK qed tintuża għall-skop u fl-interess pubbliku u hija hekk meħtieġa u jikkundanna lill-Awtorità tal-Artijiet sabiex takkwista l-istess proprjeta' b'titolu ta' xiri assolut;

(ii) Jipprefiġġi terminu ta' xaharejn mid-data ta' din is-sentenza, liema terminu huwa wieħed perentorju, sabiex l-Awtorità tal-Artijiet intimata tiddikjara kemm għandu jkun il-kumpens li fil-fehma tagħha għandu jitħallas għat-trasferiment tal-istess art.

[2] Rapport tal-Perit V.M. Buhagiar – fol 15 et seq

Bl-ispejjeż jibqgħu riservati għall-ġudizzju finali.

Moqrija.

Noel Bartolo
MAĠISTRAT

Caroline Perrett
Deputat Reġistratur

18 ta' Marzu 2024