BORD TAL-ARBITRAĠĠ DWAR ARTIJIET

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

Seduta tal-llum 30 ta' Settembru 2024

Raymond Miller ID 722045(M), Gerald Miller ID 91148(M) u b'Digriet tal-Bord tas-7 ta' Mejju 2024 Raymond Miller għan-nom u in rappreżentanza tal-assenti Suzanne Herold assuma l-atti minflok Gerald Miller stante l-mewt tal-istess Gerald Miller, John Cassola ID 710454(M), David Demajo Albanese ID 359154(M) u b'Digriet tal-Bord tat-8 ta' Mejju 2023 Carol Demajo Albanese ID 18959(M) assumiet l-atti minflok David Demajo Albanese stante l-mewt tal-istess David Demajo Albanese, Paul Demajo Albanese ID 515858(M), Anthony Albanese ID 616041(M), u bħala mandatarju ta' oħtu assenti Mary Antoinette sive May Portelli (Passaport Kanadiż QC 289070), Dolores sive Dora Ripard ID 685432(M), Antoinette sive Nanette Micallef ID 244634(M) u Denise Day (160959(M)

vs

L-Awtorita' tal-Artijiet

Numru fuq il-Lista: 10
Rikors Numru : 62/22 NB

Il-Bord,

I. PRELIMINARI

Ra r-Rikors ta' Raymond Miller et, ippreżentat fil-25 ta' Marzu 2022 fejn ġie premess:

1. *Illi r-rikorrenti huma s-sidien ta` porzjoni art f'Wied Qirda limiti ta` Ħal Qormi liema art hija indikata fuq il-pjanta hawn annessa (Dok A), Property Ownership Form (Dok B) u spjegazzjoni tal-provenjenza (Dok C).*

2. *Illi din l-art ġiet milquta b'Dikjarazzjoni Presidenzjali tal-14 ta` Lulju 2000 (Notice 570) fejn l-art ittieħdet b'titolu ta` xiri assolut. L-art tal-esponenti hija indikata fil-paragrafu numru ħamsa (5) (Dok D).*

3. *Illi ma sar ebda Avviż għall-Ftehim u ma saret ebda offerta ta` kumpens.*

4. *Illi l-art m'hiex qed tintuża għal skop pubbliku (vide Google Map Dok E).*

5. *Illi l-esponenti jridu li din l-art tiġi meħlusa mil-effetti tal-imsemmija Dikjarazzjoni u fin-nuqqas li dan iseħħ, li jiġu debitament kumpensati skond l-liġi.*

Għaldaqstant l-esponenti jitolbu bir-rispett li dan il-Bord, prevja konferma tat-titolu tar-rikorrenti fuq l-art de quo:

A: Fl-ewwel lok:

1) *Jiddikjara li art tal-esponenti ma ntużatx għal skop pubbliku għall-perjodu ta` aktar minn għaxar snin minn meta tkun inħarġet id-Dikjarazzjoni u li konsegwentement iħassar id-Dikjarazzjoni imsemmija u jordna li l-art tiġi mrodda lura lill-esponenti;*

2) *Jillikwida u jordna lill-Awtorità intimata tħallas id-danni materjali u d-danni morali li ġew imġarrba mis-sid għas-snin kollha li l-art kienet miżmuma mill-Gvern mingħajr ma sar xejn fuqha.*

B: Fit-tieni lok, sussidjarjament għall-premess u f'każ biss li t-talbiet biex titħassar id-dikjarazzjoni tiġi miċħuda u li għalhekk id-dikjarazzjoni għandha tibqa` fis-seħħ u li għalhekk it-talbiet A1 u A2 jiġu miċħuda li dan il-Bord:

1) *Jordna li l-art imsemmija tiġi akkwistata b'titolu ta` xiri assolut;*
2) *Jillikwida u jordna lill-Awtorità intimata tħallashom il-kumpens li għandu jitħallas għall-akkwist tal-art skond il-liġi;*
3) *Jillikwida u jordna lill-Awtorità intimata tħallashom danni materjali u danni morali minħabba d-dewmien biex sar l-akkwist;*
4) *Jikkundanna lill-Awtorità intimata tħallas l-interessi fuq il-kumpens hekk stabbilit bir-rata u għall-perjodu li jiġu stabbiliti mill-Bord.*

Bl-ispejjeż tal-kawża kontra l-intimat li minn issa huma nġunti għas-subizzjoni.

Ra r-Risposta tal-Awtorita' ta' l-Artijiet datata 25 ta' Mejju 2022 (fol 24 *et seq*) fejn ġie eċċepit:

1. *Illi l-Awtorita' esponenti ġiet notifikata bir-rikors fl-ismijiet su-ċitati nhar is-sittax ta' Mejju 2022 u ġiet mogħtija għoxrin ġurnata ċans biex tirrispondi.*

2. *Illi jirriżulta li l-art mertu ta' din il-kawża hija dik indikata bħala porzjon numru 5 fid-Dikjarazzjoni tal-President ta' Malta, ippublikata nhar l-14 ta' Lulju 2000 bħala Avviż 570 u permezz ta' liema ġie dikjarat li biċċa art f' Ħal Qormi ta' 4093 m.k. li tmiss mill-Majjistral, mill-Grigal u min-Nofsinhar ma' proprjeta' tal-Gvern, u li l-akkwist tagħha kellu jkun b' xiri assolut.*

3. *Illi Primafacea jidher illi sussegwentament għall-istess dikjarazzjoni ma nħareġ l-ebda Avviz għall-Ftehim jew ġie offrut kumpens.*

4. *Illi mit-talbiet rikorrenti jirriżulta illi tali rikors qiegħed isir primarjament ai termini tal-artiklu 63 tal-Kapitlu 573 tal-Liġijiet ta' Malta (fl-ewwel sett ta' talbiet – Talbiet A) u ai termini t' artiklu 64 tal-istess Kapitlu (fit-tieni sett ta' talbiet – Talbiet B).*

5. *Illi għalhekk, fid-dawl ta' dak li trid il-liġi jiġi immedjatament senjalat li l-esponenti għadha trid teżamina u tivverifika it-titolu tar-rikorrenti fuq l-art kif hawn deskritta u għalhekk ir-risposta odjerna hija soġġetta għall-verifika tat-titolu hawn fuq imsemmi.*

6. *Illi bl-istess mod irid jiġi verifikat li l-persuni kollha magħrufa li għandhom xi jedd fuq din l-art huma parti minn dawn il-proċeduri u dan kif irid is-sub artikolu 63(4) tal-Kapitlu 573.*

7. *Illi jiġi senjalat ukoll li f'dan l-istadju jirriżulta li l-art in kwistjoni għadha meħtieġa, u għad hemm interess pubbliku fl-akkwist ta' din l-art, u dan kif ser jiġi pruvat fil-mori tal-proċeduri.*

Għaldaqstant, l-ewwel żewġ talbiet rikorrenti (Parti A – A i u A 2) għandhom jiġu miċħuda.

8. *Illi fir-rigward tat-tieni sett ta' talbiet (B), l-esponenti tissenjala li kwalunkwekumpens illi jista jiġi dovut lir-rikorrenti għandu jiġi ikkalkulat kif irid l-artikolu 64, u iġifieri skont il-valur tal-art fiż-żmien meta nħarġet id-dikjarazzjoni (senjatament is-sena 2000) liema ammont imbagħad għandu jiġi aġġornat skont l-indiċi ta' inflazzjoni.*

9. *Illi konsegwnetament tali valur għandu jiġi ikkalkulat fuq l-istat illi fih kien is-sit dak iż-żmien.*

10. *Illi l-esponenti tissenjala illi kwalunkwe likwidazzjoni ta' danni morali u / jew materjali għandha issir abbażi taċ-ċirkostanzi fattwali tal-każ. Dan filwaqt li jiġi senjalat ukoll li tali danni għandhom jiġu ippruvati mir-rikorrenti. Għandhom jittieħdu in konsiderazzjoni wkoll kwalunkwe imgħaxijiet u/ jew interessi fil-kumpens kif mitluba wkoll mir-rikorrenti, u dan stante illi anke dawn il-mekkaniżmi huma intiżi kemm bħala penali għad-dewmien biex sar l-akkwist, u kif ukoll bħala forma ta' kumpens lis-sid għall-istess dewmien.*

11. *Illi l-esponenti tissenjala wkoll li f' każ li l-Bord jgħaddi sabiex jillikwida xi interessi (imgħaxijiet) kif mitlub, dawn għandhom jiġu hekk likwidati skont dak li jrid l-Artiklu 66 tal-Kapitlu 573.*

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri permessi mil-liġi.

Bl-Ispejjez

Ra l-verbali tas-seduti.

Ra l-atti proċesswali kollha.

Sema u ra t-trattazzjoni traskritta tad-difensuri tal-partijiet waqt l-udjenza tat-13 ta' Mejju 2024 (fol 247 *et seq*) .

Ra li l-kawża tħalliet għallum għas-sentenza.

II. <u>KONSIDERAZZJONIJIET</u>

Dawn il-proċeduri jirrigwardaw esprorju ta' porzjoni art f'Wied Qirda limiti ta' Ħal Qormi liema art hija murija fil-pjanta annessa mar-rikors promotor bħala Dok A (fol 4) u indikata bħala plot 5 tal-kejl ta' 4,093 metri kwadri li ġiet kolpita bid-Dikjarazzjoni Presidenzjali tal-14 ta' Lulju 2000 (Avviż Nru 570) (Dok D – fol 17 *et seq*). Fl-istess Dikjarazzjoni l-imsemmija art ġiet dikjarata bħala meħtieġa mill-Awtorita kompetenti għal skop pubbliku u li l-akkwist tagħha għandu jkun b'xiri assolut.

Permezz ta' dawn il-proċeduri r-rikorrenti qedin jitolbu lill-Bord fl-ewwel lok sabiex jordna li d-Dikjarazzjoni Presidenzjali fuq imsemmija tiġi mħassra u l-art imrodda lura lilhom oltre ħlas ta' danni u dan ai termini tal-Artikolu 63 tal-Kap. 573 tal-Liġijiet ta' Malta jew fin-nuqqas, u f'każ li ma jiġux milqugħa l-ewwel set ta' talbiet, sabiex il-Bord jordna li l-art tiġi akkwsitata b'xiri assolut u jiġi ffissat u ordnat il-ħlas tal-kumpens, danni u imgħax.

Fl-affidavit tiegħu (fol 32 et seq) ir-rikorrenti Raymond Miller xehed li wara l-esproprju huwa personalment mar diversi drabi fuq il-post u mar anke fil-mori tal-kawża u cioe f'Ġunju 2022 u kkonferma li l-art ma ġietx fiżikament okkupata u għadha fl-istat oriġinali tagħha. Mal-affidavit eżebixxa *aerial photographs* tas-sit li huwa ħa bejn Settembru 2020 u Ġunju 2022 biex juri li matul dan iż-żmien ma kien hemm ebda tibdil ta' xejn fuq l-art. Huwa jgħid li fl-istess ritratti jidhru żewġ passaġġi li hu mmarka bħala 1 u 2 u jgħid li dawn huma totalment żdingati kif jidher mir-ritratti u filwaqt li l-passaġġ numru 1 qabel il-1979 wieħed seta jgħaddi minnu bil-karozza illum huwa mpossibbli tant li meta mar l-aħħar darba huwa għadda mill-passaġġ numru 2 u anke hawn kellu jieqaf il-barra sew u kompla bil-mixi. Huwa **xehed ukoll fis-seduta tas-26 ta' April 2023** li l-art mertu ta' dawn il-proċeduri hija l-istess art mertu tad-diviżjonijiet li saru fl-atti tan-Nutar Francesco Saverio Micallef Vella datati 18 ta' Frar 1889 u kkonferma r-*route of title* kif indikat fid-dokument C (fol 8 et seq). Spjega li permezz ta' dik id-divizjoni l-art in meritu marret għand Nikolina Stivala li mbgħad ħallietha fit-testment tagħha u matul is-snin baqgħet nieżla sakemm waslet għand ir-rikorrenti preżenti.

Fis-seduta tal-10 ta' Ottubru 2023 xehed Joseph Sammut, senior manager expropriations fi ħdan l-Awtorita intimata, li l-art in kwistjoni tinsab ġo Ħal Qormi, Wied il-Kbir, limiti ta' Qormi u Żebbug li kienet ġiet mitluba biex tiġi espropprjata mill-Public Works in konnessjoni ma 'Risq il-Widien Project' (Dok JS 1 – fol 60). L-art ġiet eventwalment espropprjata flimkien ma artijiet oħra permezz tad-Dikjarazzjoni Presidenzjali tal-14 ta' Lulju 2000, Avviż Numru 570, skond pjanta LD 190/99 u l-art in meritu hija plot numru 5 (Dok JS 2 – fol 62-64). Il-Gvern ħa pussess tal-art f'Ġunju 1987 (Dok JS 3 - fol 65). Skond ittra mibgħuta lilu mill-Perit Stephen Bonello, Direttur Ġenerali tad-Dipartiment tax-Xogħolijiet Pubbliċi datata 20 ta' Lulju 2021 (Dok JS 4 – fol 66) l-art in kwistjoni ma setgħetx tiġi rilaxxjata għax kienet meħtieġa mill-entita PARKS. Fl-itess ittra jingħad li "*upon discussions with PARKS it has been agreed that the Public Works Department will issue its no objection when required so that the land is transferred to PARKS*". Ix-xhud informa lir-rikorrenti li ma kienx possibbli li l-art tiġi rilaxxjata b'ittra datata 26 ta' Lulju 2021 (Dok JS 5 – fol 68). Mistoqsi jekk fil-file tal-Awtorita jeżistux dokumenti dwar l-użu li qed isir mill-art jgħid li ma hemm xejn.

Fis-seduta tas-6 ta' Frar 2024 xehed Dr. Gaetano Vella, senior information officer fi ħdan id-Dipartment tax-Xogħolijiet Pubbliċi li esebixxa l-minuti tal-file relattiv għal dan l-esproprju ossia WD649 tan-1981 (Dok GV 1 – fol 79 sa 106) u kif ukoll sensiela ta' korrispondenza li għaddiet bejn id-dipartimenti/sezzjonijiet varji tal-Gvern u kif ukoll korrispondenza mar-rikorrenti (Dok GV2 sa GV 49 – fol 107 sa 230).

Fis-seduta tas-6 ta' Frar 2024 xehed ukoll Ivan Farrugia, Head Park Operations fi ħdan Project Green gja Parks Malta (fol 231 *et seq*) li llum il-ġurnata Parks ġiet assorbita fi Project Green. Fir-rigward tal-art in meritu huwa qal li kienu kellmuhom il-Public Works fejn qalulhom li tali art kienet f'idejhom (ossia f'idejn il-Public Works) iżda ma kellhomx

bżonna iżjed u staqsewhom jekk kienux interessati joħduha u kien sar *teams meeting* fejn Project Green infurmaw lill-Public Works li jekk ma riedux l-art huma kieneu joħduha. Izda waqaf kollox hemm u ma sema xejn aktar. Spjega li kienu jieħdu l-art kienu jgħamluha *forestation* iżda mitlub aktar dettalji u dokumentazzjoni dwar dan il-proġett ix-xhud jgħid li ma sab xejn. <u>In kontro-eżami</u> mistoqsi jekk fil-fatt hemmx proġettt fuq din l-art huwa wieġeb li '*le. M'għandniex proġett għax kif għidtlek ma ġietx f'idejna*'.

IKKUNSIDRA

<u>Titolu</u>

L-intimata eċċepiet li hija riedet teżamina u tivverifika t-titolu tar-rikorrenti filwaqt li eċċepiet ukoll li jrid jiġi verifikat li l-persuni kollha magħrufa li għandhom xi jedd fuq din l-art huma parti minn dawn il-proċeduri skond is-sub artikolu 63(4) tal-Kap 573.

In sostenn tat-titolu l-atturi esebew il-*Property Ownership Form* (Dok B – fol 5 *et seq*) u dikjarazzjoni dwar ir-route of title (Dok C – fol 8 *et seq*). Xehed ukoll ir-rikorrent Raymond Miller b'affidavit (fol 32) u fis-seduta tas-26 ta' April 2023 (fol 50 et seq) fejn ikkonferma li l-art *de quo* hija tar-rikorrenti li ġiet għandhom bil-mod spjegat fir-*route of title* u li hu kien għadda d-dokumentazzjoni kollha dwar it-titolu mitluba mill-Awtorita intimata lin-nutar Diana Galea li kienet inkarigata mill-intimata biex teżamina t-titolu. Ikkonferma wkoll li l-art in meritu hija dik indikata fid-diviżjonijiet fl-atti tan-Nutar Francesco Saverio Micallef Vella tat-18 ta' Frar 1889 fejn permezz ta' tali divizjoni l-art għaddiet għand Nikolina Stivala li mbgħad ħallietha fit-testment tagħha u matul is-snin baqgħet nieżla sakemm waslet għand ir-rikorrenti preżenti.

Fis-seduta tas-26 ta' April 2023 (fol 48) l-Awtorita' intimata ddikkjarat li hija sodisfatta bit-titolu tar-rikorrenti salv li fl-istadju opportun isiru d-dikjarazzjonijiet *causa mortis* meħtieġa.

Mill-assiem tal-provi miġjuba mir-rikorrent dwar it-titolu inkluż il-*Property Ownership Form* u r-*route of title* kif ukoll tenut kont tad-dikjarazzjoni sudetta tal-Awtorita intimata l-Bord huwa sodisfatt bit-titolu tar-rikorrenti u li l-persuni kollha magħrufa li għandhom xi jedd ta' titolu fuq din l-art jinsabu preżenti fil-proċeduri. B'hekk l-eċċezzjonijiet tal-Awtorita dwar it-titolu enumerati 5 u 6 qed jiġu miċħuda.

<u>Mertu</u>

L-Art. 63 tal-Kap. 573 tal-Liġijiet ta' Malta li fuqu hija bbażata l-ewwel parti tal-azzjoni attriċi huwa indikat fis-*side note* bħala azzjoni biex tiġi mħassra dikjarazzjoni f'sitwazzjoni fejn art għadha ma ġietx akkwistata. Dan l-Artikolu jaqra hekk:

63. (1) Jekk art li fuqha tkun inħarġet dikjarazzjoni qabel id-dħul fis-seħħ ta' dan l-Att tibqa' ma tiġix akkwistata skont waħda mill-għamliet imsemmija f'dan l-Att u dik l-art ma tkunx intużat għall-iskop pubbliku għal perjodu ta' aktar minn għaxar snin minn meta tkun inħarġet id-dikjarazzjoni, 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 id-dikjarazzjoni tiġi mħassra u li l-art tiġi mrodda lura lilu.

(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) Flimkien mat-talbiet għat-tħassir tad-dikjarazzjoni u tar-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 għas-snin kollha li l-art kienet miżmuma mill-Gvern mingħajr ma sar xejn fuqha.

(4) Biex ir-rikors ikun jista' jinstema' u jiġi deċiż mill-Bord għandhom ikunu preżenti fil-proċeduri, il-persuni kollha magħrufa li għandhom xi jedd ta' titolu fuq din l-art.

(5) Il-Bord tal-Arbitraġġ għandu jiċħad ir-rikors għat-tħassir tad-dikjarazzjoni jekk kemm-il darba l-awtorità tagħti raġunijiet validi għaliex l-art baqgħet ma ntużatx għal dawn is-snin kollha jew juri għas-sodisfazzjoni tal-istess Bord li għad hemm interess pubbliku fl-akkwist ta' dik l-art.

(6) Kull persuna titlef il-jedd ta' azzjoni skont dan l-artikolu jekk hija tonqos milli tipproċedi fi żmien tletin sena minn meta tkun inħarġet id-dikjarazzjoni, b'dana li jekk meta jidħol fis-seħħ dan l-Att jkunu ġa għaddew ħamsa u għoxrin sena minn meta tkun inħarġet id-dikjarazzjoni, l-azzjoni għandha titmexxa sa mhux aktar tard minn ħames snin minn meta jidħol fis-seħħ dan l-Att. Dawn il-perjodi huma perentorji u ma jistgħux jiġġeddu.

L-Awtorita intimata laqgħet għat-talba fil-mertu billi qalet li it-talba għat-tħassir tad-Dikjarazzjoni u tad-danni għandhom jiġu miċħuda billi l-art in kwistjoni għadha meħtieġa u għad hemm interess pubbliku fl-akkwist tal-art.

L-elementi li jridu jissodisfaw ir-rikorrenti sabiex tirnexxi l-azzjoni tagħhom taħt l-Artikolu 63(1) huma tlieta ċjoe li (i) d-Dikjarazzjoni tkun inħarġet qabel id-dħul fis-seħħ tal-Kap. 573, (ii) l-art tibqa' ma tiġix akkwistata skont waħda mill-għamliet imsemmija fil-Kap. 573 u (iii) l-art ma tkunx intużat għall-iskop pubbliku għal perjodu ta' aktar minn għaxar snin minn meta tkun inħarġet id-Dikjarazzjoni. Ma dawn il-Bord irid iqis ukoll dak dispost fis-sub-artikolu 5 tal-Artikolu 63 u cioe' li *"l-Bord tal-Arbitraġġ għandu jiċħad ir-rikors għat-tħassir tad-dikjarazzjoni jekk kemm-il darba l-awtorità tagħti*

raġunijiet validi għaliex l-art baqgħet ma ntużatx għal dawn is-snin kollha jew juri għas-sodisfazzjoni tal-istess Bord li għad hemm interess pubbliku fl-akkwist ta' dik l-art.

Ikun siewi fl-ewwel lok li l-Bord iqabbel l-Artikolu 63 mal-artikoli l-oħra li jinsabu fil-Kap. 573 fejn huwa wkoll kontemplat ir-rimedju tar-radd lura tal-art ossia l-Artikoli 67, 68 u 69. L-Artikolu 67 ikopri dawk il-każijiet fejn is-sid jista' jitlob ir-radd lura ta' art okkupata jew amministrata mingħajr ma tkun saret dikjarazzjoni. Imbagħad l-Artikolu 68 jipprovdi għal dawk l-artijiet li mad-dħul fis-seħħ tal-Kap. 573 kienu okkupati b'titolu ta' dominju pubbliku. F'dan il-każ l-Awtorita' għandha terminu ta' għaxar snin biex tieħu deċiżjoni jekk hijiex ser takkwista l-art b'titolu ta' xiri assolut jew b'pussess u użu jew trodd lura l-art. L-Artikolu 69 imbagħad jitratta każijiet fejn art hija okkupata b'użu jew pussess għal aktar minn għaxar snin u s-sid jista' jitlob li l-art tiġi akkwistata mill-awtorità b'xiri assolut jew inkella li titbattal fi żmien sena mid-data tal-ordni.

Niġu issa għall-eżami tal-elementi meħtieġa taħt l-Artikolu 63 tal-Kap 573 fil-każ preżenti. Mill-provi jirriżulta li l-art in meritu hija kolpita minn Dikjarazzjoni ta' esproprju qabel id-dħul fis-seħħ tal-Kap 573 li daħal fis-seħħ fil-25 ta'April 2017 filwaqt li d-Dikjarazzjoni *de quo* inħarget fl-14 ta' Lulju 2000. B'hekk l-ewwel element hu soddisfatt.

It-tieni element tal-Artikolu 63 jirrikjedi li l-art ma tkunx ġiet akkwistata skont waħda mill-għamliet imsemmija fil-Kap. 573. L-għamliet ta' akkwist taħt il-Kap 573 huma dawk imsemmija fl-Artikolu 36 li jipprospetta tlett metodi ta' akkwist ta' art għal skop pubbliku – (i) b'xiri assolut jew (ii) b'pussess u użu għal żmien ta' mhux iktar minn għaxar snin jew (iii) parti b'xiri assolut u parti b'pussess u użu. Fil-każ in diżamina, mill-provi prodotti, mir-risposta tal-Awtorita intimata u mill-ittra tad-Dipartiment tal-Artijiet tal-5 ta' Ottubru 2004 (Dok GV 6 – fol 128) ħareġ li wara d-Dikjarazzjoni Presidenzjali fuq imsemmija tal-14 ta' Lulju 2000 il-Gvern baqa' ma ħa ebda pass ulterjuri biex l-art tiġi akkwistata u ma ħareġ ebda Avviż għall-Ftehim jew ġie offrut kumpens lis-sidien. B'hekk anke t-tieni element jinsab soddisfatt.

Kwantu għat-tielet element tal-Artikolu 63 dan jipprovdi li l-art ma tkunx intużat għall-iskop pubbliku għal perjodu ta' aktar minn għaxar snin minn meta tkun inħarġet id-Dikjarazzjoni. Id-Dikjarazzjoni f'dan il-każ saret taħt il-Kap. 88 tal-Liġijiet ta' Malta fejn id-definizzjoni ta' skop pubbliku fl-Artikolu 2 kienet taqra hekk:

> *"skop pubbliku" jfisser kull skop li għandu x'jaqsam mal-użu esklużiv tal-Gvern jew mal-użu pubbliku ġenerali, jew li għandu x'jaqsam ma' jew jiswa għall-interess jew qadi tal-pubbliku (sew jekk l-art tkun għall-użu tal-Gvern sew jekk le) jew ma' jew għall-ippjantar tal-ibliet jew ma' jew għar-rikostruzzjoni jew għaż-żjieda fl-impiegi, jew għat-tkattir fit-turiżmu, jew għall-promozzjoni tal-kultura, jew għall-preservazzjoni tal-identità nazzjonali u storika, jew għall-ħarsien ekonomiku tal-Istat jew kull skop li għandu x'jaqsam mad-difiża ta' Malta jew li għandu x'jaqsam ma' jew jiswa għall-operazzjonijiet navali, militari jew tal-ajru; u jfisser ukoll kull*

skop ieħor imsemmi bħala pubbliku minn xi liġi; u għall-finijiet ta' din it-tifsira, fejn l-iskop sabiex jiġi eżerċitat xi dritt taħt din l-Ordinanza jkun konness mal-utilizzazzjoni ta' xi art jew xi dritt konness 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 bhala koness ma' jew ancillari ghall-interess pubbliku jew utilità".

Dan il-Bord diversament presjedut evalwa estensivament id-definizzjoni ta' skop pubbliku taħt il-Kap. 88 fis-sentenza mogħtija fit-12 ta' Mejju 2021 fl-ismijiet **Igino Trapani Galea Feriol vs Awtorita' tal-Artijiet** (Rikors 55/2020SG) liema sentenza ġiet ikkonfermata mill-Qorti tal-Appell fit-18 ta' Novembru 2021. Ingħad hekk:-

Fl-20 ta' Mejju, 2003, fil-kawża fl-ismijiet, ***Lapsi Estates Limited versus Kummissarju ta' l-Artijiet; Direttur tax-Xoghlijiet; Direttur Building and Engineering; Bonnici Brothers Limited,*** *il-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili sostniet:*

Is-socjeta' attriċi qiegħda tgħid illi l-proċedura ma saritx sew għax l-art "qiegħda tiġi esproprijata għal skopijiet privati". Il-liġi tagħti s-setgħa lill-awtorità pubblika li tieħu art privata fil-każ biss illi dik l-art tkun meħtieġa għal skop pubbliku, skond l-art. 3 tal-Kap 88 .... Huwa minnu illi l-art. 6 ta' l-istess Ordinanza jgħid illi:

6. Ħadd ma' jista' jitlob prova oħra ta' l-iskop pubbliku … minbarra d-dikjarazzjoni tal-President ta' Malta.

Madankollu, billi din il-qorti għandha s-setgħa u d-dmir li tara li jitħarsu l-liġijiet kollha ta' Malta, fosthom id-dispożizzjonijiet tal-Kostituzzjoni ta' Malta u tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem u l-Libertajiet Fondamentali li jħarsu l-jedd għall-proprjetà privata, din il-qorti għandha wkoll is-setgħa u d-dmir li tara li tassew li t-teħid ta' l-art hu meħtieġ għal skop pubbliku billi s-setgħa ta' l-awtorità pubblika li tiegħu proprjetà privata ma hix setgħa mħollija għal kollox fid-diskrezzjoni ta' dik l-awtorità.

Dwar l-iskop pubbliku għat-teħid ta' l-art xehed il-Perit Ray Farrugia, Direttur fid-Dipartiment tal-Bini u Inġinerija, u qal illi l-art hija meħtieġa biex titkabbar arja ta' parkeġġ u biex ikun hemm post fejn jitqiegħed sub-station għad-distribuzzjoni ta' l-energija elettrika. Meta jitlesta dan il-proġett, il-membri tal-pubbliku jkunu jistgħu jinqdew aħjar.

Fil-fehma tal-qorti din hija prova biżżejjed illi l-art hija meħtieġa għal skop pubbliku, u għalhekk ir-raġuni għat-teħid ta' l-art hija waħda leġittima.

Huwa minnu illi s-soċjetà attriċi qiegħda tgħid illi l-art kienet meħtieġa biex jinqdew interessi privati, għax hemm terzi li għandhom restaurant u sala tat-tiġijiet li jeħtieġu spazju fejn il-klijenti tagħhom ikunu jistgħu jipparkeġġjaw. Il-Perit Farrugia, iżda, xehed illi, meta d-dipartiment tiegħu iddeċieda li jieħu l-art

tas-soċjetà attriċi, ma qiesx dawn l-interessi, li, għalhekk, ma kellhom ebda relevanza għad-deċiżjoni.

Barra minn hekk, il-fatt illi interessi privati wkoll jistgħu jieħdu ġid minn proġett magħmul għal skop pubbliku ma jnaqqas xejn min-natura pubblika ta' dak l-iskop.

Fil-fehma tal-qorti, għalhekk, lis-soċjetà attriċi ma seħħilhiex li turi illi l-proċeduri għat-teħid ta' l-art saru bi ksur tal-liġi.

Minn din is-sentenza sar appell, li ġie deċiż fis-26 ta' Jannar 2007, fejn il-Qorti tal-Appell kienet qalet:

Ma hemm ebda dubju li l-proġett sar fl-interess tal-pubbliku in ġenerali u mhux biex jiġi aġevolat xi individwu partikolari. Il-parkeġġ hu pubbliku u ma hemm ebda restrizzjoni fuq l-użu tiegħu u fuq l-aċċess għalih. It-triq ġiet irranġata biex il-pubbliku in ġenerali jkollu aċċess aħjar għall-inħawi, mingħajr xkiel u perikolu.

Il-Prim' Awla, fil-kawża deċiża fil-5 ta' Marzu, 2004, Ċitazzjoni Numru. 1107/1999/1, fl-ismijiet, ***Ġanni Farrugia; u b'dikriet tal-11 t'April 2002, stante l-mewt ta' Ġanni Farrugia, l-ġudizzju ġie trasfuż f'isem Paola Farrugia mart il-mejjet Ġanni Farrugia, Salvina Micallef, Anthony Farrugia, Lucia Bugeja, Victoria Vassallo Eminyan, Maria Theresa Galea, Mary Sammut, Joe Farrugia, France Farrugia, Abraham Farrugia, Phyllis Colver, Rachael Portelli u Angie Farrugia bħala wlied tal-mejjet Philip Farrugia, ilkoll ulied il-mejjet Ġanni Farrugia fil-kapaċità tagħhom bħala l-leġittimi eredi tal-mejjet Ġanni Farrugia Versus Il-Kummissarju ta' l-Artijiet, spjegat:***

Il-kwistjoni, kif rajna, hija dwar jekk jistax jingħad illi l-art mhux tassew hija meħtieġa għal skop pubbliku, la darba ma ntużat għal ebda skop bħal dak. Il-qorti tibda biex tgħid illi l-fatt illi l-gvern telaq parti mill-art ma hijiex relevanti għall-għanijiet tal-kawża, għax il-kawża tolqot dik il-parti ta' l-art li għadha ma nbnietx, waqt li l-art mogħtija lura ngħatat għax hija mibnija u għalhekk ma għadhiex meħtieġa mill-gvern biex jibniha.

Għandu jingħad ukoll illi, għalkemm fiċ-ċitazzjoni jissemma l-Ewwel Protokoll, u saret ukoll trattazzjoni estensiva dwar il-ġurisprudenza fil-materja ta' drittijiet fondamentali, u għalkemm ukoll din il-qorti trid tapplika l-liġijiet kollha tal-pajjiż, fosthom ukoll dawk li jħarsu d-drittijiet fondamentali, madankollu, din hija kawża taħt il-proċedura ordinarja u mhux taħt il-proċedura li tirregola kawżi dwar drittijiet fondamentali. Fil-fatt, it-talba ta' l-attur hija illi l-qorti tgħid illi t-teħid ta' proprjetà kien bi ksur tad-dispożizzjonijiet tal-Kap. 88 u mhux ta' dawk ta' l-Ewwel Protokoll.

Madankollu, ma hix ta' ostakolu għat-talbiet ta' l-attur id-dispożizzjoni ta' l-art. 6 tal-Kap. 88, li jgħid illi ħadd ma' jista' jitlob prova oħra ta' l-iskop pubbliku minbarra d-dikjarazzjoni tal-President ta' Malta. Interpretazzjoni korretta ta'

din id-dispożizzjoni, magħmula wkoll fid-dawl tad-dispożizzjonijiet li jħarsu l-jeddijiet fondamentali, ma hix, kif tgħid in-nota ta' osservazzjonijiet ta' l-atturi, illi "huwa l-konvenut i.e. il-gvern li kellu jġib il-prova illi sa mill-bidu t-teħid ta' art kien fl-interess pubbliku", iżda l-interpretazzjoni t-tajba, fil-kuntest ta' proċeduri ordinarji, hija li, għalkemm il-gvern ma għandu għalfejn iġib ebda prova oħra minbarra d-dikjarazzjoni tal-President ta' Malta, il-preżunzjoni maħluqa b'dik id-dikjarazzjoni ma tistax tkun waħda iuris et de iure biex il-Kap. 88 jibqa' kompatibbli mal-liġijiet li jħarsu l-jeddijiet fondamentali, u tkun megħluba jekk jintwera li ma kienx hemm l-iskop pubbliku li trid il-liġi biex it-teħid ta' l-art ikun jiswa.

Il-fatt illi l-art ma nbnietx għal għexieren ta' snin huwa prova konklużiva ta' nuqqas ta' skop pubbliku? Fil-fehma tal-qorti, it-tweġiba għal din il-mistoqsija hija le.

Mix-xhieda ta' Emanuel Darmanin, funzjonarju fid-Dipartiment ta' l-Artijiet, ħareġ illi hemm proġett għall-bini ta' djar tal-gvern fuq l-art, għalkemm dan il-proġett għadu ma twettaqx għal kollox. Madankollu, il-proġett beda jitwettaq għax parti mill-art inbniet u ġew ukoll ifformati ttoroq. Jidher ċar għalhekk illi l-proġett, għalkemm mhux imwettaq għal kollox, ma hux abbandunat.

Il-Kap. 88 ma jimponix fuq il-gvern il-ħtieġa li l-proġett li jkollu għall-art iwettqu minnufih, u, sakemm ma jintweriex ċar illi l-proġett huwa abbandunat, ma jistax jingħad illi l-iskop pubbliku spiċċa.

Fil-fehma tal-qorti, għalhekk, lill-atturi ma seħħilhomx li juru illi l-art ma tteħditx għal skop pubbliku, jew illi dak l-iskop pubbliku ma għadux iseħħ illum.

L-atturi jgħidu wkoll, fin-nota ta' osservazzjonijiet tagħhom, illi l-fatt illi l-gvern ried l-art biex jibni fuqha housing units li jbigħ lil terzi juri illi l-iskop għat-teħid ta' lart ma hux wieħed pubbliku. Fil-fehma tal-qorti, iżda, li jipprovdi akkommodazzjoni soċjali hija setgħa leġittima u dmir tal-gvern, u għalhekk dak li l-gvern jagħmel bl-iskop li jwettaq dan id-dmir ma jistax jingħad li ma hux għal skop pubbliku. Barra minn hekk, it-tifsira ta' "skop pubbliku" mogħtija fl-art. 2 tal-Kap. 88 tgħid illi jista' jkun hemm dak l-iskop "sew jekk l-art tkun għall-użu tal-Gvern sew jekk le"."

...

Fil-kawża fl-ismijiet Pawlu Cachia vs Avukat Generali et[1] *deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fit-28 ta' Diċembru, 2001 il-Qorti aċċennat għas-segwenti*

[1] Ir-rikors kien jirrigwarda art u fond f'Bengħajsa propjeta' tar-rikorrent li ħarġet fuqha l-ittra uffiċjali għal xiri assolut fl-1969, kif ukoll ħareġ l-avviż għal ftehim dwar il-kumpens, liema kumpens ir-rikorrent ma aċċettax. Meta ġie intavolat ir-rikors parti mill-art qed tintuża mill-Malta Freeport, parti sostanzjali ta' l-art, inkluż il-fond "Falcon House" kienet r-residenza tar-rikorrent u għalhekk fil-pussess tiegħu. Il-Gvern għadu ma utilizzax dawn il-partijiet, iżda l-Gvern baqa jirrifjuta li jirrilaxja dawn l-artijiet. Għalhekk ir-rikorrent sostna li ma jeżistix interess pubbliku għat-teħid ta' dawn l-artijiet.

prinċipji [liema prinċipji jkomplu jelaboraw l-insenjament ta' din il-Qorti f'ġjudikati oħra, fosthom fis-sentenza fil-kawża fl-ismijiet "L-Onor. Perit Dominic Mintoff et vs Onor Prim Ministru et", deciza fit-30 ta' April, 1996]:

a) Il-ligijiet li jagħtu s-setgħa lill-Istat li jesproprja proprjeta' ta' individwi huma rikonoxxuti bħala meħtieġa f'soċjeta' demokratika biex jassiguraw l-attwazzjoni ta' żvilupp soċjali u ekonomiku fl-interess tal-kollettivita'. Hu paċifiku li dan id-dritt huwa rikonoxxut kemm fl-art. 37 tal-Kostituzzjoni kif ukoll fl-ewwel artikolu ta' l-ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni. Infatti l-Kostituzzjoni tipprovdi li ebda haġa fl-art. 37, li jenunċja l-jedd fondamentali ta' l-individwu kontra t-teħid obligatorju tal-proprjeta' tiegħu,"m'għandha tinftiehem li tolqot l-għemil jew il-ħdim ta' xi liġi sa fejn tipprovdi għat-teħid ta' pussess jew akkwist ta' proprjeta'..." Fl-istess vena l-ewwel artikolu ta' l-ewwel Protokoll, li wkoll jenunċja l-istess dritt, jipprovdi li d-disposizzjonijiet f'dak l-artikolu "m'għandhom bl-ebda mod inaqqsu d-dritt ta' Stat li jwettaq dawk il-liġijiet li jidhirlu xierqa biex jikkontrolla l-użu ta' proprjeta' skond l-interess ġenerali jew biex jiżgura ħlas ta' taxxi jew kontribuzzjonijiet oħra jew pieni".

b) Kellu jkun ukoll manifest illi d-dritt mogħti lill-Istat li b'liġi jesproprja l-proprjeta tal-privat, ma kienx u ma huwiex wieħed assolut u insindakabbli, iżda kellu jiġi eżerċitat strettament fil-parametri stabbiliti mhux biss fil-liġi li tawtorizza l-esproprju, imma wkoll fl-osservanza sħiħa tal-Kostituzzjoni u tal-Konvenzjoni. F'dan ir-rigward l-operat ta' l-Istat hu soġġett għall-verifika mill-organi ġudizzjarji.

c) Id-dritt ta' l-esproprju mogħti lill-Istat għandu jitqies li hu eċċezzjoni, ossia limitazzjoni tad-dritt fondamentali ta' kull individwu li jgawdi il-proprjeta' paċifika tal-possedimenti tiegħu. Dan ifisser li l-jedd ta' l-individwu kellu jipprevali fejn l-Istat ma jkunx issodisfa adegwatament l-osservanza tad-dettami tal-Kostituzzjoni, tal-Konvenzjoni jew tal-Liġi li bis-saħħa tagħha aġixxa. Il-limitazzjonijiet tal-jeddijiet fondamentali, kif enunċjati kemm fil-Kostituzzjoni kif ukoll fil-Konvenzjoni, kellhom allura jiġu applikati restrittivament fis-sens li f'każ ta' dubju dak id-dubju kellu jmur favur l-individwu u mhux favur l-Istat. Dan naturalment ma jfissirx li fejn l-Istat għandu marġini wiesgħa ta' azzjoni dan kellu jiġi b'xi mod imnaqqas jew imxekkel b'xi proċess ta' interpretazzjoni.

d) Una volta l-limitazzjoni kienet favur l-Istat, kien jispetta lil, u jinkombi fuq, l-Istat li jipprova adegwatament li fil-każ partikolari taħt eżami kienu jokkorru dawk l-elementi sine qua non meħtieġa biex jintitolawh jaġixxi fil-konfront ta' l-individwu b'miżura, in forza ta' liġi, li tkun ser tipprivah mill-possedimenti tiegħu jew l-użu tagħhom. Rikonoxxut li d-dritt ta' l-Istat li jesproprja jew jillimita l-użu tal-possedimenti ta' l-individwu kien jikkostitwixxi deroga tal-jedd fondamentali u limitazzjoni tiegħu, kien ċar illi dak id-dritt kellu jiġi eżerċitat biss fejn u sa kemm kien neċessarju. Dan għax kien fuq kollox obbligu primarju ta' l-Istat li jirrikonoxxi d-drittijiet fondamentali ta' individwu, iwettaqhom u jħarishom. L-Istat allura, ma kellux, bla raġuni valida u

ġustifikattiva skond il-liġi, il-Kostituzzjoni u l-Konvenzjoni, bla bżonn ixekkel il-jedd ta' individwu għat-tgawdija tal-possedimenti tiegħu, u tali xkiel fejn meħtieġ, kellu mhux biss ikun proporzjonat, mal-ħtiġijiet tal-kollettivita' imma wkoll ma kellux jestendi lil hinn mill-ħtiġijiet tagħha. Minn dan joħroġ il-prinċipju bażilari għall-mertu taħt eżami li fejn il-proċess tat-teħid tal-proprjeta' ma jkunx ġie konkjuż, u allura il-miżura setgħet titqies f'dak l-istadju bħala waħda ta' teħid ta' pussess jew regolament ta' użu ta' proprjeta', l-Istat kellu l-obbligu li jirrilaxxja l-possediment lill-individwu, proprjetarju tagħhom biex igawdihom appena ikun jirriżulta li ma kienetx għadha tokkorri r-raġuni valida u ġustifikattiva li pprovokat l-azzjoni ta' l-Istat."

...

Il-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili (Ġurisdizzjoni Kostituzzjonali), fil-kawża deċiża fit-23 ta' April, 2010, fl-ismijiet, ***Andrew u Lorena konjugi Vella, u Olympia Borg u żewgha Michael għal kull interess li jista' jkollu vs Kummissarju ta' l-Art, Segretarju Parlamentari Erarji Pubbliċi u Artijiet fil-Ministeru tal-Finanzi, Ekonomija u Investiment, Segretarju Permanenti fil-Ministeru tal-Finanzi, Ekonomija u Investiment, Ministru Permanenti fil-Ministeru tal-Finanzi, Ekonomija u Investiment, Ministru ghal Għawdex, L-Avukat Ġenerali għal kull interess li jista' jkollu,*** *spjegat:*

Il-poter amministrattiv tal-Gvern li jieħu taħt idejh proprjeta' privata hija indiskussa u insindikabbli; dak li jista' jiġi kuntestat huwa l-mod kif jaġixxi u r-raġuni għala ittieħdet art partikolari u l-kumpens offrut. Dan hu rifless ukoll fl-artikolu 37 (1) tal-Kostituzzjoni ta' Malta li jiddisponi li ħadd m'għandu jiġi mċaħħad mill-proprjeta' tiegħu jekk mhux versu kumpens xieraq determinabbli minn Qorti jew tribunal indipendenti u imparzjali mwaqqaf b'liġi, u fl-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokoll li hemm mal-Konvenzjoni Ewropea li jgħid li, "Ħadd ma għandu jiġi pprivat mill-possedimenti tiegħu ħlief fl-interess pubbliku....."
Dak li għandu dritt jikkontesta l-proprjetarju huwa l-iskop pubbliku tat-teħid tal-pussess, iżda mhux id-dritt insitu fil-Gvern li jesproprja proprjeta' fl-interess pubbliku. Id-dritt taċ-ċittadin interessat li jikkontesta l-iskop tal-esproprijazzjoni jinsab determinat f'diversi sentenzi tal-Qrati tagħna (fosthom "Vella vs Direttur tad-Djar" deċiża mill-Onorabbli Qorti Kostituzzjonali fil-21 ta' Jannar, 1994, u "Bezzina Wettinger vs Kummissarju ta' l-Artijiet et", deċiża mill-istess Onorabbli Qorti Kostituzzjonali fl-10 ta' Ottubru, 2003, u diversi kawżi oħra li ġew deċiżi fil-perjodu bejn dawn iż-żewġ sentenzi), iżda dritt biex dak li jkun Qrati tal-Ġustizzja jikkontesta d-dritt tal-Gvern li jesproprja art ma jeżistix u ma jistax jiġi kontemplat, peress li dan id-dritt huwa insitu fl-Awtorita' tal-Gvern. Kif ingħad, huwa l-eżerċizzju ta' dak id-dritt li jista', fil-każ partikolari, jkun challenged, u mhux id-dritt innifsu.

...

Ir-rikorrenti, b'dawn il-proċeduri, mhux qed jikkontestaw irregolarita' proċedurali tal-esproprju, u lanqas f'dan l-istadju, l-adeguatezza tal-kumpens

offrut (għalkemm ġia' irriffjutaw il-kumpens offrut) iżda l-iskop li għalih sar l-esproprju u l-mod ta' kif sar.

Skond il-liġi, senjament, il-Kap. 88 tal-Liġijiet ta' Malta, il-Kummissarju ta' l-Artijiet ma hu bl-ebda mod obbligat li jikkonsulta ruħu jew jagħti smigħ lill-persuni interessati, inkluż is-sidien, qabel ivara l-proċedura ta' esproprijazzjoni. Lanqas il-Kostituzzjoni u l-Konvenzjoni Ewropea ma jirrikjedu dan, basta li l-proċess isir fl-interess pubbliku u s-sidien jingħataw kumpens ġust.

Trattat issa l-iskop tal-esproprju in kwistjoni, din il-Qorti tara li l-intimati irnexxielhom jissodisfaw dan l-oneru mixħut fuqhom, u wrew li l-interess pubbliku kien jiġġustifika l-esproprju kontestat. Mill-provi jirriżulta li fl-1984, il-Gvern ta' dak iż-żmien, kien nieda politika għall-protezzjoni tal-ambjent, u t-Town Planning Division tal-Ministeru għall-Iżvilupp tal-Infrastruttura kien ħareġ avviż lill-pubbliku biex min hu interessat japplika għal areas li jkollhom bellezza naturali. Fil-fatt, fl-avviż, ingħad li:

"The public is therefore being invited to identify features of the Maltese cultural and natural heritage, which it feels should be included in the Conservation and Preservation Plan".

Certu Anthony Camilleri li joqgħod in-Nadur fl-inħawi tas-sit in kwistjoni, tefa' suġġeriment li tiġi salvagwardata l-veduta pittoreska fin-naħa tan-nofsinhar tan-Nadur. Għall-ħabta tal-1985 ġew xi membri tal-bord inkarigati mill-proċess, ħadu xi ritratti tal-area indikata minn din il-persuna, u beda l-proċess. Infetaħ file bi pjanta li ġġib in-numru LD 116/A/84.

Xi zmien wara, il-Gvern iddeċieda li jwettaq il-proċett u esproprja l-art b'dikjarazzjoni maħruġa fil-Gazzetta tal-Gvern tat-28 ta' Ġunju, 1991. Din l-art tmiss f'livell aktar baxx, mal-proprjeta' tar-rikorrenti. L-iskop ta' l-esproprju kien biex il-pubbliku in ġenerali u t-turisti jkunu jistgħu jgawdu l-veduta sabiħa li, bla dubju, hemm mill-inħawi.

Din l-art esproprjata, li qabel kienet tal-Knisja tan-Nadur, ġiet irranġata fil-belvedere meritu ta' din il-kawża.

...

Fil-fehma tal-Qorti, dan l-esproprju kien meħtieġ fl-interess pubbliku, għax darba seħħet l-esproprju tal-1991, u din la ma ġiet bl-ebda mod kontestata, saret definittivament għal skop pubbliku, kien meħtieġ li dak l-iskop jibqa' effettiv u biex isir dan kellha ssir l-esproprjazzjoni tal-2008. Ma hemm xejn ħazin li, meta l-Gvern jara li proġett mniedi żmien ilu, ikun se jkollu l-effetti tiegħu sfrustrati, li jipprova jirrimedja għall-istess. Il-Gvern jista' jirrimedja anke għan-nuqqasijiet tiegħu. Hekk, per eżempju jekk il-Gvern jesproprja art b'titolu ta' użu u joffri kera baxxa, liema esproprju jigi dikjarat li jkun jikser id-drittijiet fundamentali tas-sid, il-Gvern ma jagħmel xejn ħażin jekk jittenta jesproprja l-

istess proprjeta' b'titolu ta' dominju pubbliku u joffri kumpens akbar – dejjem jekk l-iskop ikun wieħed ta' interess ġenerali. Fi kliem ieħor, ma hemm xejn kontra li l-Gvern jipprova jagħmel tajjeb għan-nuqqas riskantrat mill-Qrati ta' dawn il-gżejjer (ara bħala rifless fuq dan, is-sentenza "Gera de Petri Testaferrata Bonnici Għaxaq vs Kummissarju tal-Artijiet", mogħtija mill-Onorabbli Qorti Kostituzzjonali fl-10 ta' Mejju 2007).

...

Biex jinħoloq belvedere fl-interess ġenerali hu ċertament proġett fl-interess pubbliku u biex dan il-proġett jibqa' effettiv u gawdut, għandu, għalhekk jitqies aġir fl-interess pubbliku.

Hu veru li, bil-proġett, ir-residenti fit-triq li tmiss mal-belvedere sejrin, forsi, igawdu aktar minn kulħadd peress li d-djar tagħhom se jkunu magħmmra b'veduta sabiħa, pero', dan ma jeskludix l-iskop pubbliku jekk jirriżulta interess ġenerali fit-twettiq ta' dak il-proġett. La darba mill-esproprijazzjoni se jgawdi l-poplu Malti u Għawdxi kollu b'mod ġenerali, l-iskop jibqa' wieħed aċċettat, avolja jista' jkun hemm xi individwi li jistgħu jgawdu aktar mill-oħrajn mit-twettiq ta' l-istess proġett. It-teħid tal-art f'dan il-każ ma saritx biex takkomoda l-interessi purament personali ta' terzi privati, iżda bl-iskop li għandu x'jaqsam ma jew jiswa' għall-interess jew qadi tal-pubbliku. Inoltre, kif ingħad, l-iskop tal-esproprijazzjoni li saret fl-2008 kien biex jibqa' fis-seħħ l-iskop tal-esproprijazzjoni li saret fl-1991, u din l-aħħar esproprijazzjoni u l-iskop tiegħu qatt ma ġew kontestati.

...

Kawża oħra interessanti kienet dik mogħtija mill-Qorti Kostituzzjonali fid-19 ta' April 2016, fl-ismijiet, ***Bernard Gauci f'ismu proprju u għan-nom u in rapprezentanza ta' ħuħ imsiefer l-Avukat Gotthard Gauci; Sylvia Gauci mart Francis Sciberras, minnu legalment separata; Nutar Dottor Rosella Sciberras, għan-nom u in rappreżentanza tal-imsiefra tabiba Dottor Patricia Stewart; Ann armla minn Anthony Tabone u Susan mart Joseph Sullivan, Jane, xebba, u Rebecca mart Riccardo Baldacchino, minnu legalment separata, ilkoll aħwa Tabone; Mary armla minn Ronald Parker; Norah mart Peter Corcoran; Elizabeth mart Peter Tabone; Edward Tabone; John Tabone; Joseph Tabone; Mary mart Paul Muscat; Anthony Grima; Mary Rose mart Andrew Farrugia; Joseph Grima; Mary Anne mart Gordon Valentino; Josephine mart Joseph Xuereb; Maria Dolores sive Doris mart Paul Fenech, f'isimha proprju u għan-nom u in rappreżentanza tal-imsiefra Victoria mart Henry Sturcke; u Joseph Carmel sive Charles u John, aħwa Grima; u b'digriet tal-11 ta' Novembru, 2010, l-atti għaddew fil-persuna ta' Theresa armla minn Carmel Grima, Sharon Marie Cutajar, Sonia Stewart, u Sarah Grima, wara l-mewt tar-rikorrent Carmel Grima fil-mori tal-kawża; u b'digriet tal-14 ta' Mejju, 2015, Manuela sive Lily Bonnici assumiet l-atti tal-kawża flimkien mar-rikorrenti l-oħrajn. v. Il-Kummissarju Tal-Artijiet, is-Segretarju Permanenti fi ħdan il-***

Ministeru għall-Finanzi, Ekonomija u Investiment; u l-Avukat Ġenerali, għal kull interess li jista' jkollu. *L-ewwel Qorti kienet sostniet, fost kunsiderazzjonijiet oħra, li:*

...

Illi lment ewlieni tar-rikorrenti f'dan il-każ hu li t-teħid tal-art miksuba minnhom ma kienx tassew magħmul b'għan ta' użu pubbliku, tant li għaddew snin kbar minn mindu l-art ittiħditilhom u sallum baqa' ma sarx minnha użu pubbliku: mhux hekk, biss, iżda jgħidu li issa l-art ingħatat lil terzi persuni privati għal għanijiet ta' qligħ kummerċjali u li jċaħħad lilhom, bħala s-sidien, milli jinqdew bi ħwejjiġhom jekk iridu bl-istess mod;

...

Illi, fis-sottomissjonijiet tagħhom, ir-rikorrenti jisħqu li tant kien vag il-ħsieb li għalih l-art ittieħdet, li ħadd ma seta' jgħid x'kien tabilħaqq l-iskop pubbliku li għalih l-art suppost ittieħdet mill-Gvern b'xiri assolut.

Huma jisħqu li l-art kienet ittiedet għat-twessigħ ta' toroq, imma baqa' qatt ma sar xejn f'dan ir-rigward. Il-Qorti hija tal-fehma li jekk hu minnu li l-art tar-rikorrenti ttieħdet għat-twessiegħ jew ghall-formazzjoni ta' triq, dan jixhed li tassew kien hemm skop pubbliku u għalhekk l-ilment tar-rikorrenti jillimita ruħu dwar jekk, f'każ li tassew l-għan tat-teħid kien dak li jgħidu huma, seħħx ksur tal-jedd tagħhom talli sallum dak l-għan baqa' ma twettaqx u l-użu maħsub baqa' ma sarx. Il-Qorti temmen li, mill-provi mressqa, mkien ma ħareġ li l-għan għat-teħid kien tabilħaqq għall-formazzjoni ta' triq ġdida jew it-twessiegħ ta' xi triq eqdem, iżda tqis li l-għan veru kien it-titjib tal-bajja u l-faċilitajiet tagħha għall-pubbliku, l-aktar meta wieħed iqis li fiż-żmien li l-art ittieħdet il-qasam tat-tisbiħ tal-pajjiż u t-turiżmu kienu bdew jiġbdu l-attenzjoni tal-amministrazzjoni pubblika;

Illi bil-kliem "skop pubbliku" l-liġi tifhem 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). Illum il-ġurnata huwa aċċettat li t-tifsira ta' "skop pubbliku" li wieħed isib fl-artikolu 2 tal-Kapitolu 88 trid tinftiehem fid-dawl ta' osservazzjonijiet magħmulin f'xi sentenzi mogħtija mill-qrati tagħna fl-aħħar snin. B'dan il-mod, għalhekk, joħroġ li l-kejl tal-għan pubbliku huwa dak tal-interess ġenerali tal-kollettivita` b'kuntrast mal-interess tal-indvidwi.

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. Ifisser ukoll li l-fatt waħdu li post jittieħed biex jintuża għal skop kummerċjali ma jġibx b'daqshekk li l-għan maħsub mhuwiex wieħed pubbliku jew li mhuwiex fl-interess pubbliku;

…

Illi, b'żieda ma' dan, irid jingħad li t-teħid ta' art b'esproprju bla ma jkun identifikat b'mod preċiż il-progett li għalih l-art tkun ittieħdet ma għandux iġib ma jiswiex dak it-teħid jew li jiġi b'hekk nieqes l-interess pubbliku jew ġenerali maħsub. Sakemm il-Gvern jipprova kif jixraq u għas-soddisfazzjoni tal-Qorti li hemm utilita` pubblika fit-teħid tal-ġid li jkun u sakemm l-għan tat-teħid ma jitħalliex biss bħala ħsieb ipotetiku ta' ħtieġa potenzjali, it-teħid fl-interess pubbliku għandu jitqies li jkun ippruvat kif imiss;

Il-Qorti Kostituzzjonali spjegat li fl-appell, wieħed mill-aggravji kien li l-espropriju kien priv mill-interess pubbliku u, anke jekk kienet teżisti xi utilità pubblika, kien hemm sproporzjonalità esagerata bejn din l-utilità u l-hardship li sofrew, u għadhom qed isofru, l-atturi. Il-Qorti ddeċidiet hekk dwar dan l-aggravju:

27. Permezz tat-tieni aggravju tagħhom, l-atturi jilmentaw illi nkisru d-drittijiet fundamentali tagħhom ikkontemplati taħt l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni kif ukoll taħt il-Protokoll Numru wieħed tal-Konvenzjoni Europea dwar il-Ħarsien tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem.

28. Skont l-atturi, dan huwa l-każ prinċipalment għaliex ma kien hemm l-ebda "interess pubbliku" li għalih ittieħdet l-art in kwistjoni u l-konvenuti ma rnexxilhomx jippruvaw tali "interess pubbliku," meta dik il-prova kienet tispetta lilhom. Huma jgħidu li l-iskop għat-teħid tal-art tagħhom mill-Gvern kien wieħed vag u opak għall-aħħar, ikkappeġġjat mill-frażi "Għadira Scheme", u għalhekk isostnu illi din il-Qorti għandha tifli l-provi prodotti sabiex tivverifika jekk huwiex minnu li l-art ittieħdet fl-"interess pubbliku".

29. L-atturi jżidu li anke jekk, għall-grazzja tal-argument, fl-1957 kien hemm ippjanat xi tip ta' proġett bħall-bini ta' triq fuq l-art in kwistjoni, dan qatt ma ġie attwat u anzi maż-żmien jidher li l-uniku skop li għalih ġiet użata parti mill-art in kwistjoni kien biex il-privat jinnegozja u jagħmel profitti minnha. L-atturi jsostnu illi d-dħul minn dan in-negozju qiegħed igawdih unikament terz privat u l-Gvern m'hu qed jibbenefika xejn minnu ħlief li l-Kummissarju intimat idaħħal il-ħlas nominali ta' Lm1 fis-sena għall-parti fejn jitqiegħdu l-umbrellel u miżata oħra irrilevanti titħallas lill-Awtorita` tat-Turiżmu. F'dawn iċ-ċirkostanzi l-atturi jinsistu li minflok ma l-art tiġi konċessa lil terzi sabiex dawn jispekulaw u jagħmlu profitti minnha din kellha tiġi ritornata lill-atturi biex almenu jkunu huma, is-sidien tal-istess art, li jagħmlu tali qliegħ.

30. L-atturi jkomplu jgħidu illi l-interess pubbliku għandu jibqa' jissussisti għall-perjodu kollu tal-interferenza mill-Istat u jekk tali interess pubbliku jiġi nieqes, tiġi nieqsa wkoll il-bażi leġittima għal dik l-interferenza. Peress illi l-ewwel Qorti rrikonoxxiet li bejn meta ttieħdet l-art bl-ewwel dikjarazzjoni u l-1974 qatt ma sar xejn u li minn dik id-data 'l quddiem jidher li minnha bdew joperaw interessi

privati l-ewwel Qorti messha ikkonkludiet illi kien ġie nieqes l-"skop pubbliku" għat-teħid tal-art in kwistjoni.

31. Fi kwalunkwe kaz l-atturi anki jekk jiġi ritenut li kien hemm xi utilita` pubblika f'dan kollu meta wieħed iqabbilha mal-hardship li sofrew l-atturi, fejn ġie sfrattat kuntratt ta' kiri tal-art għall-karavans, u għadhom qed isofru l-atturi, hija waħda esageratament sproporzjonata, liema sproporzjonalita` tirrendi l-istess esproprijazzjoni bħala waħda nulla u illegali.

...

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

35. Dak li din il-Qorti qed tiġi mitluba tiddeċiedi permezz tat-tieni aggravju tal-atturi u l-ewwel aggravju tal-konvenuti huwa prinċipalment:

a. jekk kienx jeżisti "skop pubbliku" għat-teħid tal-art tal-atturi mill-1957 sal-lum; u
b. jekk kien jeżisti dan l-iskop, jekk intlaħaqx dak il-bilanċ bejn l-interess pubbliku u d-dritt fundamentali tal-atturi għall-proprjeta` tagħhom meħtieġ kemm taħt l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta kif ukoll taħt l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Europea.

L-Eżistenza ta' Skop Pubbliku

36. In vista tal-fatt illi l-ewwel aggravju li ressqu l-atturi ġie respint, din il-Qorti m'hijiex ser tikkonsidra dak l-aspett ta' dan it-tieni aggravju tal-atturi fejn jirrigwarda l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u ser tillimita ruħha għal dak l-aspett ta' dan it-tieni aggravju li jirrigwarda l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Europea.

37. Din il-Qorti hija tal-fehma illi l-ewwel Qorti għamlet analiżi approfondita tal-kunċett ta' "interess pubbliku" jew "skop pubbliku" kif ġie interpretat mill-Qrati Maltin kif ukoll mill-Qorti Europea matul iż-żminijiet u għalhekk ma hemmx il-ħtieġa li terġa' tirrepeti dawk il-prinċipji li jiggvernaw dan il-kunċett u dan għaliex ġia` ġew spjegati korrettment u fid-dettal fis-sentenza appellata u f'diversi sentenzi oħrajn. Ara, per eżempju, s-sentenza mogħtija mill-Qorti Kostituzzjonali fit-28 ta' Jannar 2005 fl-ismijiet "Tarcisio Borg vs. Is-Segretarju Parlamentari għall-Ambjent u l-Kummissarju tal-Artijiet;" is-sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Appell fit-30 ta' Diċembru 1993 fl-ismijiet "Dr. Carmelo Vella et vs. Segretarju tad-Djar et" kif ukoll dik mogħtija mill-Qorti tal-Appell fit-30 ta' Diċembru 1993 fl-ismijiet "Carmelo Vella et vs. Segretarju tad-Djar."

38. Għandu jkun biżżejjed li din il-Qorti tirreferi għas-sentenza tagħha tas-26 ta' April 2013 fl-ismijiet Carmen mart Carmel Zammit et v. Kummissarju tal-Artijiet et fejn il-Qorti osservat li in tema legali u fis-suċċint, din il-materja hija regolata mis-segwenti principji:

"[18] L-oneru tal-prova li l-espropriju sar fl-interess pubbliku jirrisjedi fuq l-Istat. Dan l-interess għandu jibqa' jissussisti sal-mument li l-art tkun defenittivament għaddiet f'idejn l-Istat bil-konkluzjoni tal-proċeduri ta' esproprijazzjoni. L-interess pubbliku hu mmirat lejn il-ġeneralita` u marbut mal-finalita` aħħarija li għaliha l-proprjeta` qed tintuża, u dan indipendentement minn jekk dik l-attivita` tkunx magħmula minn awtorita` pubblika; ma jista' qatt jirreferi għall-interess essenzjalment privat, u l-interess huwa dejjem privat meta m'għandux applikazzjoni għal ġeneralita` taċ-ċittadin, tal-universalita` tal-pubbliku fl-Istat. Mill-banda l-oħra pero` il-fatt li terz privat, individwu, jibbenefika ukoll mill-esproprijazzjoni jew ikun involut b'xi mod fit-tħaddim anke jekk bi profitt għalih, ta' proġett li jkun fl-interess pubbliku u li jkun jirrikjedi esproprijazzjoni ta' art jew possediment ieħor, ma jfissirx neċessarjament li dik l-esproprijazzjoni ma tkunx saret fl-interess pubbliku. L-interess pubbliku jinkludi kull aspett tal-ħajja soċjali tal-pajjiż, inkluż skop kulturali. Dan l-iskop, soċjali jew kulturali jolqot firxa differenti ta' nies, anke jekk ikun hemm persuni li ma jinteressawx ruħhom f'attivitajiet ta' din ix-xorta."

39. Għalhekk, il-fatt waħdu li l-art tal-atturi jew parti minnha wara li ttieħdet minn għandhom mill-Gvern intużat għal skopijiet kummerċjali li jġġeneraw profitti lil terzi ma jfissirx b'daqshekk li dak it-teħid ma sarx għal skop pubbliku, kif donnhom jimplikaw l-atturi. Lanqas ma jfisser li l-esproprijazzjoni ma saritx fl-interess pubbliku jew għal skop pubbliku sempliċiment minħabba l-fatt li l-Gvern m'hux jagħmel profitt finanzjarju minnha.

40. Hekk fis-sentenza ta' din il-Qorti tas-6 ta' Ottubru 1999 fl-ismijiet John Mousu et v. Direttur tal-Lottu Pubbliku et kif ukoll fis-sentenza tagħha tal-11 ta' April 2006 fl-ismijiet Maria Stivala v. Direttur tal-Lottu Pubbliku ingħad li:

"Ma jistax jiġi eskluż li jkun hemm sitwazzjonijiet fejn art tittieħed mingħand persuna biex tingħata lil persuna oħra u dan ikun fl-interess pubbliku. Dan jista' jseħħ f'kuntest ta' promozzjoni ta' ġustizzja soċjali bħal ma ġie rikonoxxut mill-Qorti Europea fil-kaz James vs. U.K. (1986)…"

41. Hekk ukoll fis-sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) fit-8 ta' Jannar 2007 fl-ismijiet Agnes Gera de Petri Testaferrata Bonici Għaxaq v. Avukat Ġenerali ġie ritenut li:

"… ma jfissirx li l-proprjeta` privata ma tistax tittieħed anke biex jiġu promossi (anke jekk mill-privat) attivitajiet kummerċjali li jkunu direttament, jew forsi anke indirettament, fl-interess pubbliku." Ara wkoll Q. Kost. Carmen Zammit et v Kummissarju tal-Artijiet et, 26/4/2013; Q. Kost. Mario Cutajar noe. v Kummissarju tal-Artijiet et, 30/11/2001; Q. Kost. Emanuel Vella pro. Et noe. v Kummissarju tal-Artijiet et, 27/3/2003

42. Fis-sentenza tal-Qorti Europea fl-ismijiet James and others v. United Kingdom (21/2/1986, #40) il-Qorti Europea wkoll enunċjat dan il-prinċipju:

"… the compulsory transfer of property from one individual to another may, depending on circumstances, constitute a legitimate aim for promoting the public interest."

u kompliet tirritjeni li:

"The Court, finding it natural that the margin of appreciation available to the legislature in implementing social and economic policies should be a wide one, will respect the legislature's judgment as to what is "in the public interest" unless that judgment be manifestly without reasonable foundation."

43. Mill-analiżi tal-provi prodotti irriżulta biċ-ċar illi l-għan tat-teħid tal-art tal-atturi jew parti minnha kien it-titjib tal-bajja u l-faċilitajiet tagħha għall-pubbliku u dan fi żmien meta l-ħtieġa ta' tisbiħ tal-pajjiż kien qiegħed jiġbed l-attenzjoni tal-amministrazzjoni pubblika anki għall-promozzjoni tal-pajjiż bħala destinazzjoni turistika minħabba l-impatt pożittiv li seta' jkollu, u rriżulta li kellu, t-turiżmu fuq l-iżvilupp ekonomiku ta' Malta. Din il-Qorti, għalhekk, ma taqbel xejn li l-iskop għat-teħid tal-istess art mill-Gvern kien wieħed vag u opak jew li t-teħid tal-istess art jista' jitqies li huwa "manifestly without reasonable foundation" u li konsegwentement ma kienx hemm skop pubbliku għat-teħid tal-istess art. Din il-Qorti tikkonvidi pjenament dak ritenut mill-ewwel li:

"Dak it-teħid kien marbut mal-użu li kellu jsir tar-ramla pubblika popolari ħafna b'aċċess għall-pubbliku in generali. Il-Qorti tifhem li t-tisħiħ ta' infrastruttura maħsuba ghall-użu mill-pubbliku tal-faċilitajiet tal-għawm huwa fih innifsu għan rilevanti ta' xejra pubblika, minbarra l-effetti ewlenin li dan iħalli fil-qasam tal-industrija tas-servizzi marbuta ma' t-turiżmu u t-tkabbir ekonomiku tal-pajjiż.

Minbarra dan, it-teħid fl-interess pubbliku johrog ukoll fejn art tittieħed bla ma tkun żzviluppata, b'mod partikolari fejn l-għan tat-teħid ikun wieħed maħsub li jħares l-ambjent oriġinali jew iżommu f'kundizzjoni pristina."

44. L-esproprijazzjoni de quo hija għalhekk intiża biex tassigura l-attwazzjoni ta' żvilupp soċjali, ekonomiku, turistiku kif ukoll ambjentali fl-interess tal-kollettivita` konsonanti mal-valuri irikonoxxuti f'soċjeta` demokratika.

45. In sostenn ta' dan l-aggravju l-atturi issottomettew li l-ewwel Qorti rrikonoxxiet li bejn meta ttieħdet l-art bl-ewwel dikjarazzjoni fl-1957 u l-1974 qatt ma sar xejn da naħa tal-Gvern bl-art in kwistjoni u minn meta l-art ittieħdet lura mill-atturi sal-1974 l-interess pubbliku ma kienx jeżisti.

46. F'dan ir-rigward, din il-Qorti tosserva li l-fatt li proġett ikun għadu ma immaterjalizzax minkejja t-trapass taz-zmien, ma jwassalx neċessarjament għall-konklużjoni li l-espropriju ma jkunx sar fl-interess pubbliku, għax jista' jkun hemm fatturi li jispjegaw u jiġġustifikaw dan id-dewmien. Inoltre, kif ġia` ritenut

minn din il-Qorti, "Mhux eskluż li proprjeta` tiġi esproprijata fl-interess pubbliku għax kien hekk meħtieġ biex tiġi assigurata l-attwazzjoni kompleta ta' proġett ta' utilita` partikolari fil-kuntest tal-iżvilupp partikolari taz-zona, jew biex tagħti lok, per eżempju, għall-espansjoni futur tal-istess progett. (Q. Kost. Pawlu Cachia v Avukat Ġenerali, 28/12/2001)

47. Mill-provi prodotti, din il-Qorti hija perswaza illi l-interess pubbliku għat-teħid tal-art in kwistjoni kien jeżisti sa mid-data meta ttieħdet mill-atturi fl-1957 sal-ġurnata tal-lum.

In-Nuqqas ta' Proporzjonalita` bejn l-Interess Pubbliku u d-Dritt tal-Atturi għall-Proprjeta`

48. Permezz tat-tieni aggravju tagħhom, l-atturi jargumentaw ukoll illi anke jekk kellu jiġi konċess illi hemm xi utilita` pubblika fit-teħid tal-art tagħhom, meta dan jigi mqabbel mal-hardship li sofrew u għadhom qed isofru l-atturi hemm sproporzjon esagerat li jirrendi l-espropriju null u illegali.

49. Huwa ormai stabbilit li f'materja ta' teħid forzat ta' proprjeta` jinħtieg li jinżamm bilanċ bejn l-interess privat u l-interess ġenerali. Ara fost oħrajn Q. Kost. Peter Azzopardi noe. v Kummissarjuj tal-Artijiet et, 11/11/2011, #34; Dr David Tonna et v Kummissarju tal-Artijiet, 3/3/2011; Q. Kost. John Caruana et v Kummissarju tal-Artijiet, 31/10/2014, #22; ara wkoll ECHR Pincova and Pinc v The Czech Republic, 5/11/2002, #52; ECHR "Hutten-Czapska v Poland", 19/6/2006, #167.

50. Il-fatt li s-sidien tal-proprjeta` li ġiet esproprijata ma jkunux tħallsu kumpens meta ttieħdet il-proprjeta` jew ikun hemm dewmien kbir fl-għeluq tal-proċess għall-ħlas ta' tali kumpens huwa fattur determinanti għall-Qorti meta tiġi biex tqis jekk ikunx inżamm bilanċ bejn l-interess privat u dak ġenerali.
51. Peress illi l-atturi ma tħallsux kumpens meta ttieħdet il-proprjeta` tagħhom fl-1957 u għadhom sal-ġurnata tal-lum mingħajr l-ebda kumpens għall-proprjeta` tagħhom li ġiet esproprjata mill-Gvern, din il-Qorti taqbel perfettament mal-konklużjoni li wasslet għaliha l-ewwel Qorti illi kien hemm tassew piż sproporzjonat fuq l-atturi għall-finijiet tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Europea u dan minħabba d-dewmien esaġerat fil-proċess biex jitħallas il-kumpens u jsir it-trasferiment aħħari tat-titolu tal-art in kwistjoni. L-atturi mhux biss kienu imċaħħdin għal kollox minn kull sura ta' kumpens li kien jistħoqqilhom għall-esproprijazzjoni tal-art tagħhom iżda kienu wkoll imċaħħdin minn kwalunkwe dħul mill-użu tal-imsemmija art.

52. Din il-Qorti għalhekk ma taqbilx mal-konvenuti li l-allegazzjoni ta' lezjoni kellha semmai ssir wara li jiġi stabbilit il-kumpens u dan minħabba l-fatt li ma setax jiġi offrut kumpens peress li l-istess sidien qatt ma fornew il-prova tat-titolu lill-Kummissarju tal-Artijiet.

53. Huwa dmir tal-Kummissarju li jieħu dawk il-proċeduri opportuni biex jassigura li l-każ jimxi bid-debita ċelerita` u kif osservat il-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fil-każ Frendo Rando et v. Kummissarju tal-Art et deciza fl-4 ta' Frar 2000:

"… jinkombi (fuq) l-Kummissarju tal-Art li jistabbilixxi (min huma) s-sidien tal-art u li jagħmel dak kollu neċessarju sabiex dawn jiġu notifikati u l-proċeduri jipprosegwu regolarment. Għalhekk mhux skużanti għall-Kummissarju tal-Art li jgħid li l-atturi naqsu li jipprovdu l-informazzjoni meħtieġa dwar it-titolu tagħhom. Inoltre jiġi osservat li l-liġi (Kap. 88) ma tippermetti ebda skuża għal dewmien għad-determinazzjoni tal-kumpens xieraq …"

54. Madankollu, din il-Qorti taqbel ma' dak ritenut mill-ewwel Qorti li l-fatt li kien biss wara bosta snin li l-atturi talbu lill-Kummissarju tal-Artijiet biex jersaq għal-likwidazzjoni tal-kumpens u baqgħu ma nqdewx bil-proċedura biex jitolbu lill-Qorti tordna lill-intimat biex jibda l-proċess tal-ħlas tal-kumpens u x-xiri tal-art huwa fattur li kellu jittieħed qies tieħu għall-fini li jiġi kalibrat l-ammont ta' kumpens morali mistħoqq.

55. Kif osservat din il-Qorti Kostituzzjonali fil-kawża Frendo Randon (Q. Kost. "Dr. Rene' Frendo Randon et vs. Il-Kummissarju tal-Art et.", 10/7/2009, #62):

"Kif ġie rilevat minn din il-Qorti fis-sentenza tagħha "Paul Fenech vs Kummissarju tal-Artijiet", deċiża fl-20 ta' Frar 2009, f'każijiet bħal dak odjern kien jeżisti rimedju ordinarju, fejn sid l-art jistitwixxi procedura ċivili fejn jitlob lill-Qorti tiffissa terminu qasir u perentorju li fih, il-Kumissarju tal-Artijiet irid jaġixxi biex ikompli l-proċedura tal-esproprjazzjoni. Għalkemm ir-rikorrenti appellanti utilizzaw dan ir-rimedju biss fl-1996, din il-Qorti ma tistax tinjora l-fatt li huma kellhom jagħmlu użu minn dan ir-rimedju għexieren ta' snin qabel, u kieku għamlu hekk, forsi li d-dewmien f'dan il-każ kien jonqos konsiderevolment. Konsegwentement, fil-likwidazzjoni tad-danni morali, għandu jittieħed ukoll kont tal-fatt li r-rikorrenti appellati jaħtu wkoll f'ċertu sens, għalkemm b'mod limitat ħafna, għal dan id-dewmien għaliex għal snin sħaħ naqsu li jutilizzaw rimedju ordinarju disponibbli għalihom."

56. Għaldaqstant, u għar-ragunijiet hawn fuq mogħtija, it-tieni aggravju tal-atturi u l-ewwel aggravju tal-konvenuti qed jiġu respinti."

Applikati dawn l-insenjamenti għall-każ odjern il-Bord sejjer issa jindirizza t-tielet element meħtieġ fl-azzjoni taħt l-Artikolu 63(1) u cioe' illi l-art ma tkunx intużat għall-iskop pubbliku għal perjodu ta' aktar minn għaxar snin minn meta tkun inħarġet id-Dikjarazzjoni, fl-isfond tad-difiża sollevata mill-Awtorita taħt l-Artikolu 63(5) tal-Kap 573 u ċioe illi l-Bord tal-Arbitraġġ għandu jiċħad ir-rikors għat-tħassir tad-dikjarazzjoni jekk kemm-il darba l-awtorità tagħti raġunijiet validi għaliex l-art baqgħet ma ntużatx għal dawn is-snin kollha jew turi għas-sodisfazzjoni tal-Bord li għad hemm interess pubbliku fl-akkwist ta' dik l-art.

M'hemmx dubbju li t-trapass tal-10 snin mid-data tad-Dikjarazzjoni imsemmi fil-Liġi f'dan il-każ altru milli għadda. Għalhekk id-dibattitu jrid ikun dwar jekk fl-istess żmien l-art ma ntużatx għall-iskop pubbliku u f'każ li jirriżulta li l-art fil-fatt ma ntużtax għaż-żmien kontemplat mill-Liġi, jekk l-Awtorita irnexxilhiex tagħti raġunijiet validi għaliex l-art baqgħet ma ntużatx għal tali żmien jew turi għas-sodisfazzjoni tal-Bord li għad hemm interess pubbliku fl-akkwist ta' dik l-art.

Mill-affidavit tar-rikorrent Raymond Miller (fol 32 *et seq*) ħareġ li wara l-esproprju huwa personalment mar diversi drabi fuq il-post u mar anke fil-mori tal-kawża f'Ġunju 2022 u li l-art ma ġietx fiżikament okkupata u għadha fl-istat oriġinali tagħha. Fil-fatt mal-affidavit tiegħu eżebixxa *aerial photographs* tas-sit li huwa ħa bejn Settembru 2020 u Ġunju 2022 li juru li matul dan iż-żmien ma kien hemm ebda tibdil fuq l-art. Dan l-istat ta' fatt li l-art in meritu ma ġiet qatt utilizzata u baqgħet fl-istat oriġinali tagħha jirriżulta wkoll mill-verbal tas-seduta tat-13 ta' Mejju 2024 fejn ingħad hekk:

> *B'referenza ghall-istat tal-art in meritu, l-Avukat Magro ghall-Awtorita' jiddikjara li l-Awtorita' taqbel li l-pussess tal-art dejjem baqa' f'idejn ir-rikorrenti u li l-art in meritu baqghet fl-istat originali taghha kif indikat fir-ritratti esebiti mir-rikorrenti a fol 34 sa 37.*
>
> *F'dan l-istadju d-difensuri jaqblu li mhuwiex mehtieg li ai finijiet sabiex tigi deciza l-ewwel parti tat-talbiet attrici, jigu nominati Periti Teknici u ghaldaqstant l-istess difensuri talbu li l-Bord jghaddi ghad-decizjoni tieghu fuq il-provi kif migbura.*

Minn dan jemergi ċar li għal finijiet tat-tielet element tal-Artikolu 63(1) m'hemmx dubbju li l-art baqgħet ma ntużatx għall-iskop pubbliku għal aktar minn 10 snin mid-Dikjarazzjoni tant li l-Awtorita qeda taqbel li l-art baqgħet fl-istat oriġinali tagħha u l-pussess dejjem baqa f'idejn l-atturi. Dan jikkonferma wkoll dak li qal l-attur Miller dwar il-passaġġi ossia li huma totalment żdingati u mpossibbli tgħaddi minnhom bil-karozza.

Mix-xhieda Joseph Sammut[2], *senior manager expropriations*, mal-Awtorita intimata, ħareġ li l-art in meritu kienet oriġinarjament mitluba mid-Dipartiment tax-Xogħolijiet Pubbliċi b'ittra datata 26 ta' Mejju 1981 rigward il-proġett 'Risq il-Widien' (Dok JS 1 – fol 60). Mill-minuti tal-file tal-*Public Works* WD649 tan-1981 in konnessjoni ma din l-esproprjazzjoni jirrizulta proprju fil-minuta numru 1 (fol 80) li l-art kienet meħtieġa "*for the development of valleys and adjacent roads i.c.w. Rizq il-Widien Project*".

Mid-dokumenti esebiti minn Dr. Gaetano Vella, *senior information officer* fi ħdan id-Dipartiment tax-Xogħolijiet Pubbliċi (Dok GV 1 sa GV 49 – fol 79 sa 230) ħareġ illi x-xogħolijiet in konnessjoni mal-imsemmi proġett waqfu b'mod indeterminat u ma kienx hemm intenzjoni li jitkomplew. Di fatti f'minuta 29 (fol 84 *tergo*) datata 12 ta' Mejju

---

[2] fol 57 *et seq*

1988 ingħad illi "*As you know works i.c.w. Rizq il-Widien Project have been suspended for good and there is no intention – as far as I am concerned – that it is going to be continued. I suggest that a survey indicating present position of road and waterways – including earth dams – be carried out as asked in 'x'of min. 8 and a fresh request for acquisition be made on a fait accompli*".

In segwitu għal dan, mill-minuti tal-file ħareġ li fi ħdan id-Dipartiment tax-Xogħolijiet Pubbliċi baqa għaddej skambju sabiex tiġi identifikata l-art li kellha tiġi esproprjata sakemm b'ittra datata 17 ta' April 2000 (Dok GV 12 – fol 136) mibgħuta mill-*Government Property Division* lill-*Works Division* dawn tal-aħħar intalbu jħallsu l-prezz tal-art lid-Dipartiment tal-Artijiet sabiex ikun jista' jitkompla l-proċess biex tinħareġ id-Dikjarazzjoni Presidenzjali. Din eventwalment ħarġet fl-14 ta' Lulju 2000.

B'ittra datata 4 ta' Lulju 2001 (fol 134) mibgħuta mill-Ministeru għall-Ambjent, Aldo Borg, *Principal Technical Officer* fi ħdan il-*Works Division,* ġie nfurmat li "*the Environment Protection Department had not made any arrangements to appropriate the indicated land*" u permezz ta' ittra datata 18 ta' Jannar 2002 (fol 133) l-istess Aldo Borg talab lid-Direttur tar-*Roads* informazzjoni dwar xogħolijiet li setgħu saru mir-*Roads Department* fl-art in meritu u d-data tad-dħul fl-art, iżda b'ittra datata 25 ta' Jannar 2002 (fol 132) id-Dipartiment tat-Toroq wieġbu li huma ma kellhom ebda proġett fl-art in meritu. Sussegwentement l-istess Aldo Borg talab l-istess informazzjoni mingħand il-Kunsill Lokali ta' Żebbuġ iżda ma jidhirx li din ġiet imwieġba.

Permezz ta' żewġ ittri datati 5 ta' Ottubru 2004 (Dok GV5 u GV 6 – fol 125 *et seq*) mibgħuta mid-Dipartiment tal-Artijiet lid-Direttur Ġenerali tad-Diviżjoni tax-Xogħolijiet, dan tal-aħħar intalab jgħati '*exact date of taking over*' biex jiġu kkalkulati d-danni u jitħallas il-prezz u ġie nfurmat ukoll illi "*The Department is now in a position to acquire plots 1 to 5 shown in the attached plans. Since several months have elapsed from the issue of the President's declaration the Department has asked for a re-evaluation. The property has been re-valued at LM 16,730*" u ntalab iħallas id-differenza bejn il-valur preċedenti u dak indikat fl-ittra. Lanqas din il-korrispondenza ma jidher li ġiet imwieġba. In fatti l-korrispondenza sussegwenti għal dik tal-2004 sudetta kienet ittra oħra tal-Awtorita tal-Artijiet datata 17 ta' Diċembru 2019 (Dok GV 4 – fol 118) mibgħuta lid-Direttur Ġenerali tal-*Works and Infrastructure Department* fejn intalab informazzjoni dwar jekk l-art in meritu setgħetx tiġi rilaxxjata in vista tal-fatt li s-sidien kienu qed jikkontendu li l-art baqgħet ma ġietx utilizzata mill-Gvern. B'ittra datata 20 ta' Lulju 2021 (Dok GV 2 – fol 107) il-Perit Stephen Bonello, Direttur Ġenerali tad-Dipartiment tax-Xogħolijiet Pubbliċi informa lill-Awtorita intimata li l-art in kwistjoni ma setgħetx tiġi rilaxxjata peress li din kienet meħtieġa minn PARKS u fl-istess ittra ntqal li "*upon discussions with PARKS it has been agreed that the Public Works Department will issue its no objection when required so that the land is transferred to PARKS*".

Din hija l-ewwel darba, minn wara d-Dikjarazzjoni ta' esproprju tas-sena 2000, illi ssemmiet entita ġdida b'referenza għall-art ossia *Parks*. Mill-provi ħareġ ukoll li fil-file tal-Awtorita ma jeżistux dokumenti dwar l-użu li sar jew qed isir mill-art. Fl-isfond ta' dawn il-provi l-Bord iqis li l-Awtorita intimata naqset għal kollox milli tagħti raġunijiet validi għaliex l-art baqgħet ma ntużat qatt. Ghalhekk jeħtieġ jiġi eżaminat jekk l-Awtorita intimata rnexxiliex turi għas-sodisfazzjoni tal-Bord li għad hemm interess pubbliku fl-akkwist ta' din l-art.

Il-Bord hawnhekk josserva illi skond is-sit elettroniku ta' Parks Malta din l-entita bdiet l-attivita tagħha fi Frar 2020. Skond ix-xhieda ta' Ivan Farrugia, Head Park Operations fi ħdan Project Green din tal-aħħar assorbiet fiha dik li qabel kienet Parks Malta. Skond is-sit elettroniku ta' Project Green din l-entita bdiet l-attivita tagħha fl-2023. Apparti li mix-xhieda tal-istess rappreżentant ta' Project Green ħareġ li din l-entita ma għandha ebda proġett konkret dwar l-art in meritu[3] mill-kronoloġija tal-fatti jiriżulta illi anke li kieku Parks jew Project Green kellhom proġett li jista jitqies bħala fl-interess pubbliku – ix-xhud isemmi proġett ta' *forestation* – l-eċċezzjoni tal-Awtorita li tgħid li għad hemm interess pubbliku fl-akkwist ta' din l-art ma tista qatt tirnexxi kemm għaliex ħareġ ċar mill-provi li d-Dipartiment tax-Xogħolijiet Pubbliċi li oriġinarjament talab l-espropjru ma kellux aktar bżonn l-art u kemm għaliex anke kieku l-Bord kellu jqis li hemm interess pubbliku minn naħa ta' Parks Malta u/jew Project Green dawn l-entitajiet gew ikkrejati ferm wara li kien għadda t-terminu ta' 10 snin mid-Dikjarazzjoni Presidenzjali u allura anke li kieku kien jezisti l-interess pubbliku fil-proġett oriġinarjament pilotat mid-Dipartiment tax-Xogħolijiet Pubbliċi li wassal għall-ħruġ tad-Dikjarazzjoni Presidenzjali fl-14 ta' Lulju 2000 żgur li dak l-interess ma setax jiġi tramandat u assorbit minn entita li ġiet krejata ferm wara d-dekors ta' 10 snin mill-istess Dikjarazzjoni.

Għalhekk mill-assiem tal-provi l-Bord iqis illi l-elementi kollha rikjesti taħt l-Artikolu 63(1) tal-Kap 573 tal-Liġijiet ta' Malta ġew soddisfatti mir-rikorrenti filwaqt li l-Awtorita ma rnexxietx fid-difiża tagħha taħt l-Artikolu 63(5) tal-istess kapitolu in kwantu ma seħħiliex tipprova li kien hemm raġunijiet validi għaliex l-art baqgħet ma ntużatx għal aktar minn 10 snin mid-Dikjarazzjoni jew turi għas-sodisfazzjoni tal-Bord li għad hemm interess pubbliku fl-akkwist ta' dik l-art.

Għaldaqstant il-Bord sejjer jilqa l-ewwel talba tar-rikorrenti ossia talba A1 u ser jordna li d-Dikjarazzjoni Presidenzjali tal-14 ta' Lulju 2000 (Avviż Nru 570) (Dok D – fol 17 *et seq*) tiġi mħassra fir-rigward tal-art mertu ta' dawn il-proċeduri ossia Plot 5 tal-kejl ta' 4,093 metri kwardi indikata fl-istess Dikjarazzjoni Presidenzjali u li tali art tiġi mrodda lura lir-rikorrenti.

---

[3] Tant li x-xhud stqarr li apparti *teams meeting* mad-Dipartiment tax-Xogholijiet Pubbliċi, fejn infurmawhom li jekk il-*Public Works* ma kelliex bżonn l-art huma kienu lesti joħduha, baqa ma sar xejn aktar.

Fit-tieni talba tagħhom ossia talba indikata bħala A2 l-atturi lill-Bord sabiex jillikwida u jordna lill-Awtorità intimata tħallas id-danni materjali u d-danni morali li ġew imġarrba mis-sid għas-snin kollha li l-art kienet miżmuma mill-Gvern mingħajr ma sar xejn fuqha.

L-Artikolu 63(3) tal-Kap 573 tal-Liġijiet ta' Malta jipprovdi illi:

> *"(3) Flimkien mat-talbiet għat-tħassir tad-dikjarazzjoni u tar-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 għas-snin kollha li l-art kienet miżmuma mill-Gvern mingħajr ma sar xejn fuqha".*

F'dan ir-rigward il-Bord jgħamel referenza għall-verbal fis-seduta tat-13 ta' Mejju 2024 fejn id-difensur tal-atturi ivverbalizza hekk:

> *L-Avukat Peter Borg Costanzi ghar-rikorrenti jiddikjara li fir-rigward ta' dawn l-ewwel parti tat-talbiet u billi l-art in meritu ghadha fil-pussess tar-rikorrenti, l-istess rikorrenti mhux qed jinsistu ghal danni materjali izda f'kaz li tintlaqa l-istess talba qed jitolbu biss danni morali.*

In vista ta' din id-dikjarazzjoni l-Bord iqis it-talba għal danni materjali bħala rinunzjata u kwindi mhux ser jinvesti fiha. Minflok il-Bord ser jillimita ruħu għat-talba dwar danni morali.

<u>**Danni Morali**</u>

Fir-rigward tad-danni morali, l-Bord jagħmel referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Camilla Scerri et vs L-Awtorità tal-Artijiet** (Rikors numru 14/2017/SG) deċiża minn dan il-Bord diversament presedut fis-16 ta' April 2021 fejn gie stabbilit mekkaniżmu ta' komputazzjoni tad-danni morali liema ħsieb ġie wkoll konfermat mill-Qorti tal-Appell fis-sentenza tat-22 ta' Ġunju 2023 ukoll fl-ismijiet **Camilla Scerri et vs Awtorità tal-Artijiet** (Rik. Nru. 5/19/1).

Fid-deċiżjoni tal-Bord (Rikors numru 14/2017/SG) intqal hekk:

> *Il-Bord iqis li l-intenzjoni tal-leġislatur wara dan l-artikolu kien, li jforni rimedju ordinarju lill-individwu li sofra, jew li għadu qed isofri leżjoni tad-dritt ta' proprjeta tiegħu, u/jew tad-dritt li jkollu rimedju xieraq. L-Artikolu 63(3) tal-Kap. 573 tal-Liġijiet ta' Malta huwa ċar, fis-sens li d-danni morali huma proprju dawk id-danni morali "li ġew imġarrba mis-sid għas-snin kollha li l-art kienet miżmuma mill-Gvern mingħajr ma sar xejn fuqha" (test bil-Malti meħud mill-Artikolu 63(3) tal-Kap 573) jew "moral damages that have been suffered by the owner for all the years*

that the land has been kept by the Government without anything being done on it". (Test bl-Ingliż meħuda mill-Artikolu 63(3) tal-Kap 573).

Il-Bord sejjer iqabbel dan l-artikolu ma' partijiet oħra fl-istess Kap 573 tal-Liġijiet ta' Malta fejn jissemmew danni morali. Per eżempju, fl-Artikolu 64 tal-Kap 573 li jirrigwarda art li tkun soġġetta għal dikjarazzjoni mingħajr avviż tal-ftehim, jissemmew "danni materjali u danni morali minħabba d-dewmien biex sar l-akkwist.

Fl-Artikolu 65 tal-Kap 573 li jirrigwarda art li tkun soġġetta għal dikjarazzjoni u avviż għal ftehim, iżda li ma tkunx ġiet akkwistata, jissemmew "danni materjali kif ukoll danni morali minħabba d-dewmien biex sar l-akkwist". Fl-Artikolu 67 tal-Kap 573 li jirrigwarda art okkupata minn Awtorità kompetenti mingħajr dikjarazzjoni, jissemmew "danni materjali u d-danni morali li ġew imġarrba mis-sid għas-snin kollha li l-art kienet qed tiġi okkupata mingħajr ma nħarġet id-dikjarazzjoni."

Minn dawn il-frażijiet kollha, jirriżulta li l-leġislatur kien ċar li d-danni morali huma proprju dawk relatati mas-snin kollha li l-art kienet miżmuma mill-Gvern mingħajr ma sar xejn fuqha fil-każ tal-Artikolu 63 tal-Kap 573, jew mingħajr ma nħarġet id-dikjarazzjoni fil-każ tal-Artikolu 67 tal-Kap 573, u huma proprju dawk relatati minħabba d-dewmien biex sar l-akkwist fil-każ tal-Artikoli 64 u 65 tal-Kap 573 tal-Liġijiet ta' Malta.

F'għajnejn il-Bord, l-intenzjoni tal-leġislatur wara l-kunċett ta' danni morali, kien proprju li jiġu likwidati danni morali, in vista tad-dewmien li jseħħ f'dan it-tip ta' kwistjonijiet.

Il-Bord ma jaqbilx mal-argument tal-Awtorità intimata, fis-sens li r-rikorrenti kellhom iressqu xi provi biex jippruvaw li soffrew xi tbatija. Dawn id-danni morali ġew introdotti biex jservu in parti għal rimedju għal-leżjoni sofferta moralment mis-sidien tal-proprjeta minħabba l-medda taż-żmien li l-art kienet milquta b'dikjarazzjoni, u l-istess baqgħu mingħajr pussess legali tal-istess proprjeta.

L-azzjoni taħt l-Artikolu 63 hija ntiża bħala azzjoni biex tiġi mħassra dikjarazzjoni f'sitwazzjoni fejn art għadha ma ġietx akkwistata u apparti t-talba għat-tħassir tad-Dikjarazzjoni u r-radd lura tal-art, l-istess Artikolu huwa ċar fis-sens li jippermetti lir-rikorrenti sabiex jitlob danni morali li huma proprju dawk id-danni morali "li ġew imġarrba mis-sid għas-snin kollha li l-art kienet miżmuma mill-Gvern mingħajr ma sar xejn fuqha".

Mill-provi ħareġ li l-art in meritu ġiet kolpita b'Dikjarazzjoni Presidenzjali tal-14 ta' Lulju 2000 (Avviż Nru 570) u li tali art baqgħet ma ntuzatx. Fis-seduta tat-13 ta' Mejju 2024 l-avukat tal-Awtorita intimata ddikjara li l-pussess tal-art baqa dejjem f'idejn ir-rikorrenti u li l-art baqgħet fl-istat oriġinali tagħha. Taħt dawn ir-riżultanzi l-Bord iqis li l-atturi huma ntitolati għal danni morali fis-sens previst fl-Artikolu 63(3) tal-Kap 573 u li dawn għandhom jiddekorru mill-2000 ċjoe mis-sena li ġiet ippubblikata d-Dikjarazzjoni Presidenzjali.

Fir-rigward tal-*quantum* ta' danni morali, l-Bord iqis illi fil-każ fuq imsemmi **Camilla Scerri et vs L-Awtorità tal-Artijiet** kien hemm trapass ta' 55 sena miż-żmien minn meta nħarġet id-dikjarazzjoni ta' esproprju sakemm ma nħarġet id-dikjarazzjoni ta' rilaxx f'Novembru 2020 u d-danni morali kienu ġew likwidati mill-Bord fis-somma ta' €750 fis-sena. Dik il-proprjeta' kienet konsistenti f'porzjon art fin-Naxxar tal-kejl superfiċjali ta' sitt itmiem, siegħ u tlett kejliet (6T-1S3K) u kienet tinkludi wkoll kamra tar-raba'. Fil-każ **Robert Hornyold Strickland vs L-Awtorità tal-Artijiet** deċiż minn dan il-Bord fit-23 ta' Frar 2022 ingħata kumpens ta' €250 fis-sena fir-rigward tal-art fil-kejl ta' 1,269 m.k fejn kien hemm trapass ta' bejn 30 u 31 sena. F'sentenza oħra ta' dan il-Bord fl-ismijiet **Maurice Zarb Adami et vs L-Awtorità tal-Artijiet** deċiża fit-8 ta' Lulju 2020, ingħata kumpens bħala lump sum ta' €1,000 fir-rigward ta' art tal-kejl ta' 533m.k fiż-Żurrieq fejn id-dikjarazzjoni ġiet ippubblikata fis-6 t'Ottubru 2016 u ma tħallas qatt il-kumpens dovut.

Fis-sentenza **Pierre Chircop vs l-Awtorità tal-Artijiet** deċiża minn dan il-Bord fit-22 ta' Ġunju 2022, ingħata kumpens ta' €125 għal kull sena fir-rigward ta' porzjonijiet fil-kejl kumplessiv ta' circa ta' 260m.k li ġew okkupati fl-2017 u s-sentenza in parte fejn l-art ġiet iddikjarata bħala neċessarja għall-interess jew skop pubbliku ingħatat fit-30 ta' Settembru 2020. Id-Dikjarazzjoni nħarġet fis-17 ta' Mejju 2021 filwaqt li l-kumpens *not in dispute* tħallas fit-12 ta' Lulju 2021 ċjoe madwar għaxar xhur wara s-sentenza preliminari. F'sentenza oħra mogħtija minn dan il-Bord fl-ismijiet **Giovanna Borg vs L-Awtorità tal-Artijiet** deċiża fit-28 ta' Settembru 2022 ingħata kumpens ta' €100 għal kull sena li għaddiet mill-1989 sas-sena 2022 fir-rigward ta' esproprju li seħħ 33 sena qabel fir-rigward ta' art għall-art desinjata bhala fabbrikabbli bl-użu limitat ta' triq tal-kejl ta' 140m.k. Imbagħad fis-sentenza ċitata ta' Emilia sive **Emily Spiteri et vs L-Awtorità tal-Artijiet** ingħata fir-rigward ta' fond fl-Isla kumpens ta' €100 għal kull sena mill-1950.

Fid-dawl tat-trapass taż-żmien f'dan il-każ ossia 24 sena, id-daqs tal-art, il-fatt li l-atturi kellhom jibdew dawn il-proċeduri għat-tħassir tad-Dikjarazzjoni tenut kont ukoll taċ-ċirkostanzi ta' kif seħħew il-ġrajjiet f'dan il-każ, il-fatt li l-art dejjem baqgħet fil-pussess fattwali tal-atturi għalkemm kolpita b'Dikjarazzjoni t'esproprju u kif ukoll tenut kont tal-fatt li l-art baqgħet fl-istat oriġinali tagħha, il-Bord iqis li d-danni morali f'dan il-każ għandhom jiġu likwidati fis-somma ta' €250 għal kull sena li għaddiet mid-Dikjarazzjoni.

B'hekk id-danni morali jammontaw għal €6,000.

Għalkemm il-Bord hu konxju li din il-kawża tħalliet għad-deċiżjoni dwar l-ewwel parti tat-talbiet tar-rikorrenti ossia talbiet numri 1 u 2 fis-sezzjoni A tat-talbiet attriċi kif del resto jirriżulta mill-verbal tas-seduta tat-13 ta' Mejju 2024 għandu jirriżulta għal kwantu ċar li una volta li l-Bord sejjer jakkolji l-ewwel żewġ talbiet rikorrenti, it-talbiet l-oħra kollha indikati fis-sezzjoni B tar-rikors promotur isiru superfluwi u għaldaqstant il-Bord sejjer jastjeni milli jieħu konjizzjoni tal-istess talbiet.

III. KONKLUŻJONI

Illi għalhekk għal dawn il-motivi l-Bord qiegħed jiddeċiedi dwar it-talbiet attriċi u l-eċċezzjonijiet tal-Awtorita intimata bil-mod segwenti u cioe:

1. Jilqa l-ewwel talba tar-rikorrenti ossia talba A1 u jordna li d-Dikjarazzjoni Presidenzjali tal-14 ta' Lulju 2000 (Avviż Nru 570) (Dok D – fol 17 *et seq*) tiġi mħassra fir-rigward tal-art mertu ta' dawn il-proċeduri ossia Plot 5 tal-kejl ta' 4,093 metri kwardi indikata fl-istess Dikjarazzjoni Presidenzjali u li tali art tiġi mrodda lura lir-rikorrenti;

2. Jilqa t-tieni talba tar-rikorrenti ossia talba A2 u jillikwida d-danni morali dovuti mill-Awtorita intimata lir-rikorrenti fl-ammont ta' sitt elef Ewro (€6,000) u jordna lill-Awtorita intimata sabiex tħallas lir-rikorrenti l-ammont ta' **sitt elef Ewro (€6,000)** bħala danni morali;

3. Jastjeni milli jieħu konjizzjoni tal-kumplament tat-talbiet attriċi;

4. Jiċħad l-eċċezzjonijiet tal-Awtorita intimata fejn dawn huma inkompatibbli ma dak li ġie deċiż hawn fuq.

Bl-ispejjeż u bl-imgħax legali dekorribbli millum kontra l-istess Awtorita intimata.

Moqrija.

Noel Bartolo
Maġistrat

Marisa Bugeja
Deputat Reġistratur
30 ta' Settembru 2024