PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

Onor. Imħallef Henri Mizzi

Illum 9 ta' Jannar 2025

Nru: 3

Rikors Ġuramentat Nru. 163 / 2023

Dingli Mario

v

L-Awtorità tal-Artijiet

Kopja informali

Fil-qosor

1. B'sentenza tal-31 ta' Mejju 2019, il-Qorti tal-Appell ordnat lill-Awtorità intimata biex tibda l-proċeduri ta' esproprijazzjoni elenkati fit-Taqsima IV tal-Kap. 573, fir-rigward tal-art li ttieħdet mill-pussess tar-rikorrent fl-1996 għall-kostruzzjoni ta' Triq il-Kokka, f'San Ġwann. Skont din is-sentenza, l-Awtorità kellha tliet xhur ċans biex tagħmel dak li ġie ordnat minnha; fin-nuqqas, hija kienet ser tkun obbligata tħallas penali ta' €500 għall kull ġurnata ta' dewmien.

2. Ir-rikorrent fetaħ din il-kawża taħt il-premessa li l-Awtorità qabżet it-terminu li ġie impost, għaliex kien biss fil-21 ta' Mejju 2020 li hija ħarġet id-dikjarazzjoni taħt l-artikoli 38 u 39 tal-Kap. 573, 264 ġurnata wara li għalaq it-terminu. L-Awtorità ma tiċħadx li d-dikjarazzjoni saret fil-21 ta' Mejju 2020; biss però hi tgħid li segwiet l-ordni tal-Qorti tal-

Appell għaliex qabel ma skada ż-żmien prefiss, hi kienet wettqet ir-rapporti peritali, u b'hekk kienet bdiet il-proċess ta' esproprijazzjoni.

3. B'hekk f'din il-kawża ser jiġi ddeterminat jekk l-Awtorità bdietx il-proċeduri ta' esproprijazzjoni taħt it-Taqsima IV tal-Kap. 573 qabel ma skada t-terminu stipulat fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell.

Rikors ġuramentat

4. Fir-rikors ġuramentat tar-rikorrent Mario Dingli tal-15 ta' Frar 2023,[1] huwa ppremetta:-

i. Illi l-attur kien akkwista c-cens perpetwu ta' ħamsin lira Maltija (Lm50) fis-sena tal-proprjeta' ossia art f San Gwann formanti parti mill-artijiet magħrufa 'Ta' Vennun' mis-socjeta' Dingli Estates Limited permess ta' att pubbliku datat 1-1 ta' Novembru 1991 fl-atti tan-Nutar Clyde La Rosa.

ii. Illi parti zghira minn dina l-istess art, tal-kejl ta' madwar 25 metru giet esproprjata mill-Gvern permezz ta' Dikjarazzjoni tal-President numru 667/1995 ippublikata fil-Gazzetta tal-Gvern tal-3 l ta' Ottubru 1995 (l-art giet indikata fil-pjanta LD 161/95) u dana sabiex jinbena water culvert.

iii. Illi minħabba f'hekk l-attur kien ipproċeda b'kawża kontra l-Awtorita' konvenuta fejn talab li l-konvenuti jiġu obbligati jirrilaxxjaw il-proprjeta' in kwistjoni u fejn talab il-likwidazzjoni u kundanna ta' ħlas ta' danni mill- Awtorita' konvenuta.

iv. Illi permezz ta' sentenza fl-ismijiet Mario Dingli vs Kummissarju ta' l-Artijiet et (Rik Nru. 614/19) deċiża mill-Qorti ta' l-Appell fil-31 ta' Mejju 2019 l- Awtorita' konvenuta ġiet ordnata tibda proċeduri biex takkwista l-proprjeta in kwistjoni u dan skont it-Taqsima IV ta' l-Att Dwar Artijiet tal-Gvem (Kap. 573) u dan fi żmien tlitt xhur mid-data tas-sentenza u fin-nuqqas jeħlu penali ta' €500 kuljum.

v. Illi l-Awtorita' konvenuta aderiet ruħha ma' l-ordni ta' din is-sentenza fil-21 ta' Mejju 2020 u dan meta l-Avviż numru 510 ġie ippublikata fil-Gażżetta tal- Gvern ta' dik id-data.

vi. Illi l-esponent jaf b'dawn il-fatti personalment.

5. Għal dawn ir-raġunijiet, ir-rikorrent talab lill-qorti sabiex:-

i. Tiddikjara illi, minħabba illi l-Awtorita' konvenuta naqset li taderixxi ruħha mas-sentenza fl-ismijiet Mario Dingli vs Kummissarju ta' l-Artijiet et (Rik. Nru. 614/19) deċiża mill-Qorti ta' l-Appell fil-31 ta' Mejju 2019 l-Awtorita' konvenuta ġiet ordnata tibda proċeduri biex takkwista l-proprjeta in kwistjoni u dan skont il-Taqsima IV ta' l-Att Dwar Artijiet tal-Gvern (Kap. 573) u dan fi żmien tlitt xhur mid-data tas-sentenza, allura hija obbligata tħallas il-penali skont dik l-istess sentenza.

ii. Tillikwida l-penali dovuti mill-Awtorita' konvenuta.

iii. Tikkundanna lill-Awtorita' konvenuta tħallas lill-attur is-somma hekk likwidata.

[1] Ara r-rikors ġuramentat tal-15 ta' Frar 2023, f'paġni 1-3.

Kopja informali

Bl-ispejjeż inkluż dawk ta' l-ittri uffiċjali datata 20 ta' Jannar 2023[2] u l-konvenuti inġunti in subizzjoni.

Risposta ġuramentata

6. Fir-risposta ġuramentata tal-Awtorità tal-Artijiet (l-'Awtorità'),[3] hija eċċepiet:-

i. Illi skont is-sentenza tal-Onorabbli Qorti tal-Appell fl-ismijiet 'Mario Dingli vs il-Kummissarju tal-Artijiet et', deciza nhar il-wiehed u tletin (31) ta' Mejju 2019, l-Awtorita' tal-Artijiet kellha "***tibda*** *l-proceduri mehtiega taht it-Taqsima IV tal-Att dwar Artijiet tal-Gvern [Kap 573] ghall-akkwist tal-art li dwarha saret il-kawza. Ghall-ghanijiet tal-art. 222 tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili l-qorti tordna illi l-Awtorita' tal-Artijiet thallas lill-attur penali ta' hames mitt euro (EUR 500) ghal kull jum li ddum aktar minn tliet xhur millum biex tibda l-proceduri mehtiega*". Johrog car, ghalhekk li l-ordni tal-Onorabbli Qorti tal-Appell kienet li tinbeda l-procedura tal-esproprju u mhux sabiex titlesta l-procedura tal-esproprju. Filfatt, l-Awtorita' tal-Artijiet ufficjalment bdiet il-procedura ghat-tehid tal-art f'Gunju tas-sena 2019, u ghalhekk fiz-zmien preskitt mill-Onorabbli Qorti tal-Appell. Dan kif ser jigi muri fil-mori tal-kawza;

ii. Illi, l-Awtorita' eccipjenti mxiet skont id-dettami tal-Artikolu 39 tal-Kap 573 tal-Ligijiet ta' Malta fir-rigward tal-procedura li ghandha ssehh ghall-akkwist ta' art, u dan kif ser jigi ppruvat fil-mori tal-kawza. Ghalhekk, l-Awtorita' eccipjenti adderixxiet ruhha mal-ordnijiet tal-Qorti tal-Appell;

iii. Illi, sussegwentament, l-esproprju gie ffinalizzat u l-avviz fil-Gazzetta tal-Gvern gie ppubblikat fil-wiehed u ghoxrin (21) ta' Mejju 2020, kif jidher fl-estratt anness u mmarkat bhala '**Dok A**';

iv. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, tant huwa minnu li l-esproprju sehh fit-terminu stabbilit mill-Qorti tal-Appell, li l-attur intavola proceduri quddiem il-Bord tal-Arbitragg dwar l-Artijiet fit-22 ta' April 2022, fejn l-attur qieghed jikkontesta l-kumpens offrut mill-Awtorita' eccipjenti. Kopja tar-rikors promotur u r-risposta tal-Awtorita' eccipjenti fil-kawza in kwistjoni fl-ismijiet 'Mario Dingli v l-Awtorita' tal-Artijiet', bir-rikors numru 459/2022NB, qeghda tigi annessa u mmarkata bhala '**Dok B**';

v. Illi, minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-Awtorita' tal-Artijiet dejjem aderixxiet ruhha mas-sentenza u mal-ordnijiet tal-Onorabbli Qorti tal-Appell;

vi. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-talbiet tal-attur huma infondati fil-fatt u fid-dritt;

vii. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, stante illi l-Awtorita' bdiet il-procedura tal-akkwist tal-art mertu tal-kawza fiz-zmien preskritt mill-Onorabbli Qorti tal-Appell, hi ma ghandhiex tigi kkundannata thallas penali ghal dewmien;

viii. Finalment, mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-Awtorita' eccipjenti m'ghandhiex tigi kkundannata tbati spejjeż għal din il-kawża;

ix. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

x. Bl-ispejjez.

Kopja informali

[2] Ara kopja tal-ittra uffiċjali b'numru 241/2023, mir-rikorrent lill-Awtorità fl-20 ta' Jannar 2023, f'paġna 4.
[3] Ara r-risposta ġuramentata tat-13 ta' April 2023, f'paġni 34-36.

Sfond

7. Mario Dingli huwa l-propjetarju ta' art f'San Ġwann, formanti parti mill-artijiet magħrufa bħala 'Ta' Vennuri'.[4] Parti żgħira mill-art tar-rikorrent, b'kejl ta' madwar 25 m^2, ġiet esproprijata mill-Gvern fl-1995, sabiex jinbena *water culvert* fi Triq San Kokka, San Ġwann.[5] Dana wara l-pubblikazzjoni tad-dikjarazzjoni tal-President b'numru 667/1995 fil-Gazzetta tal-Gvern fil-31 ta' Ottubru 1995.

8. Waqt li kien qiegħed isir il-*water culvert* fl-1996, ġiet asfaltata t-triq li kienet ġiet skemata bħala *cul-de-sac* f'1989. B'riżultat, ittieħdet parti oħra mill-art tar-rikorrent, b'kejl ta' 173m^2, u dana mingħajr ma ttieħdu xi passi uffiċjali għall-akkwist tal-art tar-rikorrent.

9. Fit-23 ta' Ġunju 2009, ir-rikorrent fetaħ quddiem din il-qorti sabiex tiġi rrilaxxjata l-art li ttieħdet għall-*cul-de-sac*.[6] Il-qorti sabet li l-art proprjetà ta' Mario Dingli ttieħdet biex tintuża bħala *cul-de-sac* jew triq mingħajr qatt ma ġiet formalment esproprijata, u mingħajr ma qatt ingħata l-kumpens dovut lill-attur. Minkejja li hija ddikjarat li kienet seħħet esproprijazzjoni *de facto*, hija sabet li ma setgħetx tilqa' t-talba tal-attur għar-rilaxx tal-art esproprijata. Dan għaliex l-art kienet skemata bħala triq fil-pjan lokali attwali u ma kienu saru l-ebda proċeduri biex l-art titneħħa mid-desinjazzjoni ta' triq jew *cul-de-sac*. Peress li l-attur m'għamel l-ebda talba sabiex il-qorti tillikwida l-"indennizz ġust" li kellu jingħata skont l-artikolu 321 tal-Kap. 16, u lanqas m'għamel xi talba biex l-Awtorità tiġi ordnata tibda l-proċedura ta' esproprijazzjoni, il-qorti qieset li ma kinitx f'pożizzjoni li takkorda rimedju lill-attur għall-esproprijazzjoni *de facto* li seħħet.[7]

10. Il-Qorti tal-Appell irriformat din il-parti tas-sentenza. Hija ddeċidiet li r-rikorrent kellu jingħata rimedju għas-sejbien ta' din il-qorti li l-awtoritajiet pubbliċi kienu "*aġixxew kontra l-liġi"* meta informalment esproprijaw l-art mingħajr m'użaw il-proċeduri stabbiliti fil-liġi

Kopja informali

[4] Huwa akkwista l-utile dominju perpetwu ta' din l-art permezz tal-kuntratt ippubblikat min-nutar Dottor Clyde la Rosa fl-1 ta' Novembru 1991, u sussegwentement feda ċ-ċens in kwistjoni permezz taċ-ċedola tal-15 ta' Frar 1994.
[5] Ara pjanta tal-art in kwistjoni datata s-17 ta' Ġunju 2019, f'paġna 54.
[6] Huwa talab ukoll likwidazzjoni tad-danni li jgħid ġew ikkawżati peress li meta ttieħdet l-art in kwistjoni, huwa ġie mwaqqaf mill-iskavar li beda jwettaq fuq l-art tiegħu - liem skavar kien ġie approvat b'permess għall-iżvilupp mill-awtorità tal-ippjanar u li ma setax ikompli kif ippjanat meta ttieħdet l-art.
[7] Ara kopja awtentikata tas-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tat-30 ta' Mejju 2017 fl-ismijiet *Mario Dingli vs il-Kummissarju tal-Artijiet et* (Rik Gur Numru 614/09 JZM), f'paġni 100-167.

u mingħajr ma pprovdew kumpens xieraq lir-rikorrent. Hija sostniet li għalkemm il-proċeduri li tressqu ma kienux ta' natura kostituzzjonali, dan ma jfissirx li din il-qorti ma kinitx obbligata li tiżgura li jiġu rispettati d-drittijiet fondamentali tar-rikorrent, b'mod partikolari d-dritt għar-rispett tal-proprjetà tiegħu. B'hekk, il-Qorti tal-Appell sabet li għalkemm din il-qorti kienet ġustifikata meta ċaħdet l-ewwel talba tal-attur biex tintradd lura l-art esproprijata, din kellha ssir taħt il-kundizzjoni li jittieħdu l-proċeduri legali għall-esproprijazzjoni formali tal-art in kwistjoni.[8]

11. Għal dawn ir-raġunijiet, fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell tal-31 ta' Mejju 2019, hija rriformat is-sentenza ta' din il-qorti, billi kkonfermatha fejn ċaħdet l-ewwel talba:-

> "b'dan iżda illi fi żmien tliet xhur millum l-Awtorità tal-Artijiet għandha tibda l-proċeduri meħtieġa taħt it-Taqsima IV tal-Att dwar Artijiet tal-Gvern [Kap. 573] għall-akkwist tal-art li dwarha saret il-kawża. Għall-għanijiet tal-art. 222 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili l-qorti tordna illi l-Awtorità tal-Artijiet tħallas lill-attur penali ta' ħames mitt euro (€500) għal kull jum li ddum aktar minn tliet xhur millum biex tibda l-proċeduri meħtieġa."[9]

Il-każ u d-difiża fil-qosor

12. Fir-rikors ġuramentat tal-15 ta' Frar 2023 li permezz tiegħu nfetħet din il-kawża, ir-rikorrent qiegħed jallega li l-Awtorità tal-Artijiet ma żammitx mat-terminu li ġie impost fuqha mill-Qorti tal-Appell fis-sentenza tal-31 ta' Mejju 2019. Dan għaliex kien biss fil-21 ta' Mejju 2020 li ġiet magħmula u ppubblikata d-dikjarazzjoni taċ-*Chairperson* tal-Bord tal-Gvernaturi tal-Awtorità skont l-artikoli 38 u 39 tal-Kap. 573. B'hekk, peress li d-dikjarazzjoni saret wara l-31 ta' Awwissu 2019 (cioè meta għalaq it-terminu ta' tliet xhur mid-data tas-sentenza), l-Awtorità nkorriet il-penali għal 264 ġurnata ta' dewmien, li b'kollox jammontaw għal €132,000.[10]

13. L-Awtorità, min-naħa l-oħra, targumenta li skont is-sentenza tal-Qorti tal-Appell, hija kienet meħtieġa biss li tibda l-proċess ta' esproprijazzjoni fi żmien tliet xhur, u mhux li ttemmu. Hija tgħid li l-proċess hija bdietu ftit ġranet wara s-sentenza tal-Qorti tal-Appell. Tant hu hekk li fit-8 ta' Ġunju 2019, hija kienet diġà wettqet ir-rapport preliminari għall-

[8] Skont il-Qorti tal-Appell, dan ir-rimedju ma kienx ikun *ultra petitum* jew *extra petitum* għaliex huwa nfatti riduzzjoni ta' dak li talab l-attur (cioè r-ripreża tal-art).
[9] Ara kopja awtentikata tas-sentenza tal-Qorti tal-Appell tal-31 ta' Mejju 2019 fl-ismijiet *Mario Dingli vs Il-Kummissarju tal-Artijiet (illum Awtorità tal-Artijiet) et* (Rik Gur Numru 614/2009/1 JZM), f'paġni 168-180.
[10] Ara r-rikors ġuramentat f'paġni 1-3 u n-nota ta' sottomissjonijiet ta' Mario Dingli f'paġni 215-218.

Kopja informali

finijiet tal-artikolu 79(4) tal-Kap. 573, sabiex jiġi ddeterminat jekk il-valur tal-art jaqbiżx il-figura ta' €400,000. B'hekk, hija ssostni li hija żammet mal-ordni tal-Qorti tal-Appell u li ma nkorrietx il-penali msemmija.[11]

Taqsima IV tal-Kap. 573

14. Peress li fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell tal-31 ta' Mejju 2019, issir riferenza speċifika għat-"Taqsima IV tal-Att dwar Artijiet tal-Gvern [Kap. 573]", il-qorti ser tagħti ħarsa lejn il-kontenut ta' din it-Taqsima (qabel l-emendi introdotti bl-Avviż Legali 212 tal-2023).

15. Fl-artikolu 36 tal-Kap. 573, jiġi stabbilit il-prinċipju ġenerali li l-art meħtieġa għal skop pubbliku tista' tiġi akkwistata b'titolu ta' xiri assolut, jew inkella b'titolu ta' pussess u użu li ma jeċċedix 10 snin. L-artikolu 37 tal-Kap. 573 imbagħad jiddisponi li meta l-Awtorità jidhrilha li l-art għandha tiġi eżaminata sabiex tiġi akkwistata għal skop pubbliku, hija tista' toħroġ dikjarazzjoni ffirmata miċ-*Chairperson* tal-Bord tal-Gvernaturi tal-Awtorità tal-Artijiet li tgħid dan, u dana sabiex tkun tista' twettaq il-ħwejjeġ li ġejjin (jew xi waħda minnhom):-

> (a) tidħol fl-art u tkejjel, u tieħu l-livelli ta' dik l-art;
> (b) tħaffer jew ittaqqab taħt l-art;
> (ċ) tagħmel kull ħaġa oħra meħtieġa biex tiżgura jekk l-art hijiex tajba għal dan l-iskop;
> (d) tbattal, tiffissa u timmarka l-limiti tal-art li tkun sejra tiġi akkwistata u l-linja tax-xogħol li jkun sejjer isir fuqha.

16. F'każ li l-Awtorità tqis li l-art hija meħtieġa għal skop pubbliku, dan għandha tiddikjarah f'dikjarazzjoni ffirmata miċ-*Chairperson* tal-Bord tal-Gvernaturi.[12] Din id-dikjarazzjoni għandu jkun fiha dettalji ċari biżżejjed għall-identifikazzjoni tal-art, u għandha ssemmi l-iskop pubbliku li għalih hija meħtieġa l-art kif ukoll l-ammont ta' kumpens li l-Awtorità hija lesta li tħallas. Mad-dikjarazzjoni għandhom jiġu mehmuża l-istima peritali kif ukoll pjanta tal-art tin kwistjoni.[13]

[11] Ara r-risposta ġuramentata f'paġni 34-36 u n-nota ta' Sottomissjonijiet tal-Awtorità, f'paġni 219-224.
[12] Artikolu 38 tal-Kap. 573.
[13] Artikolu 39 tal-Kap. 573.

Kopja informali

17. Id-dikjarazzjoni għandha tiġi ppubblikata fil-Gazzetta tal-Gvern, kif ukoll f'żewġ ġurnali lokali ta' kuljum jew tal-Ħadd.[14] L-Awtorità għandha tara li fi żmien 14-il ġurnata mill-pubblikazzjoni, tiġi mwaħħla kopja tad-dikjarazzjoni u tal-pjanta, fuq jew biswit l-art li tkun ser tiġi espropri jata, u li jiġi mwaħħal avviż tad-dikjarazzjoni fuq tabella tal-avviżi fl-uffiċju tal-Kunsill Lokali u tal-Għassa tal-Pulizija fil-lokalità fejn tinstab l-art. F'każ li l-art tkun okkupata, l-Awtorità għandha tiżgura wkoll li n-nies li qiegħdin jokkupaw it-tali art jiġu notifikati b'kopja tad-dikjarazzjoni u tal-pjanta, permezz ta' att ġudizzjarju ppreżentat fir-reġistru tal-Bord tal-Arbitraġġ dwar l-Artijiet.[15]

18. F'każ li persuna b'interess f'dik l-art tixtieq tikkontesta l-iskop pubbliku li għalih tkun ittieħdet l-art, hija tista' tagħmel dan billi tippreżenta rikors fil-Bord tal-Arbitraġġ fi żmien 50 ġurnata mill-pubblikazzjoni hawn fuq imsemmija biex titlob it-tħassir tad-dikjarazzjoni.[16] F'każ li ma jkunx hemm kontestazzjoni bħat-tali jew f'każ li l-kontestazzjoni ma tintlaqax mill-Bord tal-Arbitraġġ jew mill-Qorti tal-Appell (kompetenza superjuri) skont il-każ, l-Awtorità jkollha l-jedd li tidħol fl-art u tieħu pussess tagħha.[17]

19. F'każ li ma ssirx kontestazzjoni tal-iskop pubbliku, jew inkella jekk din il-kontestazzjoni ma tiġix milqugħa, l-Awtorità għandha tiddepożita l-kumpens stabbilit fid-dikjarazzjoni, f'kont bankarju li jirrendi l-imgħax stabbilit fl-artikolu 52 tal-Kap. 573.[18] Dawn il-flus jistgħu jinġibdu biss wara li tingħata l-awtorizzazzjoni mill-Bord tal-Arbitraġġ dwar l-Artijiet, liem awtorizzazzjoni tingħata f'każ li r-rikorrent ikun sodisfaċament ipprova li għandu titolu validu ta' proprjetà fuq l-art.

20. L-iżbank tas-somma iddepożitata m'għandux jippreġudika l-jedd li jkollha persuna biex tikkontesta l-ammont ta' kumpens stabbilit. Infatti f'każ li sid iħoss li l-ammont offrut fid-dikjarazzjoni ma jkunx xieraq, huwa jista' jippreżenta rikors quddiem il-Bord tal-Arbitraġġ

[14] Artikolu 39 tal-Kap. 573.
[15] Artikolu 40 tal-Kap. 573.
[16] Artikolu 41 tal-Kap. 573.
[17] F'każ li jkun hemm kontestazzjoni, hija jkollha t-tali jedd fi żmien erbatax il-jum minn meta s-sentenza tal-Bord tal-Arbitraġġ jew tal-Qorti tal-Appell tgħaddi in ġudikat (artikolu 45 tal-kap. 573).
[18] F'każ li ma ssirx kontestazzjoni, dan id-depożitu għandu jsir fi żmien 15-il jum minn meta jagħlaq iż-żmien biex issir il-kontestazzjoni; f'każ li tkun saret kontestazzjoni li ma tkunx intlaqgħet, l-Awtorità hija meħtieġa li tiddepożita l-kumpens fi żmien 15-il jum minn meta s-sentenza tal-Bord tal-Arbitraġġ jew tal-Qorti tal-Appell tkun għaddiet in ġudikat (artikolu 52 tal-Kap. 573).

Kopja informali

fi żmien ħames snin mill-pubblikazzjoni tad-dikjarazzjoni sabiex jiġi stabbilit l-kumpens dovut.[19]

21. Kif isir id-depożitu, il-proprjetà assoluta tal-art għandha titqies li ġiet trasferita lil u akkwistata mill-Gvern, libera u franka minn kull piż, ipoteka jew privileġġ u bil-pertinenzi kollha tagħha.[20] Id-dritt li jiġi rtirat il-kumpens iddepożitat għandu jitqies bħala dritt immobbli minħabba l-ħaġa li jkun jirreferi għaliha. B'hekk kull piż, ipoteka u privileġġ li qabel l-akkwist tal-art kienu jaggravaw l-art għandhom jibqgħu jaggravaw lid-drittijiet tal-kumpens bl-istess gradwazzjoni u preferenza li kellhom fuq l-art.[21]

L-esproprijazzjoni tal-art ta' Mario Dingli

22. L-Awtorità tgħid li bdiet il-proċess ta' esproprijazzjoni fit-8 ta' Ġunju 2019, cioè ftit ġranet wara li ngħatat is-sentenza tal-Qorti tal-Appell.[22] Dakinhar tħejja rapport peritali preliminari għall-finijiet tal-artikolu 79(4) tal-Kap. 573. Skont dan l-artikolu, meta l-art li tkun sejra tiġi trasferita jkollha valur ta' iktar minn €400,000, l-Awtorità għandha taħtar tliet periti (u mhux wieħed) biex jistabbilixxu l-valur tal-art.

23. F'dan ir-rapport, ippreparat mill-Perit G. Vella Bonello,[23] ġie ddikjarat li l-art tar-rikorrent, li fiha kejl ta' ċirca 173m^2, għandha valur ta' inqas minn €400,000. B'hekk abbażi ta' dan ir-rapport preliminari, fit-13 ta' Awwissu 2019 ġie nkarigat perit wieħed mil-lista ta' periti tal-Awtorità biex issir il-valutazzjoni tal-art in kwistjoni.[24] Dan ir-rapport tħejja fis-27 ta' Awwissu 2019 mill-Perit David Paul Grima, li kkonkluda li l-art għandha valur ta' €26,209.50.[25]

Kopja informali

[19] Artikolu 55 tal-Kap. 573. Il-valur tal-art għandu jittieħed li huwa l-ammont li l-art tista' ġġib li kieku kienet mibjugħa fis-suq minn sidha volontarjament, fiż-żmien tal-pubblikazzjoni tad-dikjarazzjoni, kif aġġornat mas-snin skont l-indiċi ta' inflazzjoni ppubblikat fl-iskeda tal-Kap. 158, mingħajr ma jittieħed qis ta' benefikati, jew xogħolijiet mibnija jew magħmula minn xi awtorità kompetenti. L-ebda żjieda m'għandha tingħata minħabba li l-akkwist ikun obbligatorju (artikolu 61 tal-Kap. 573).
[20] Artikolu 53 tal-Kap. 573.
[21] Artikolu 54 tal-Kap. 573.
[22] Dan kollu jiġi spjegat fl-affidavit tan-Nutar Dottor Marisa Grech, *Acting Chief Officer* tal-Awtorità, f'paġni 96-99, hekk kif supplimentat bix-xhieda tagħha fit-12 ta' Ġunju 2023, f'paġni 72-74.
[23] Ara kopja tar-rapport ippreparat mill-Perit G. Vella Bonello, f'paġna 55.
[24] Ara l-komunikazzjoni mal-Perit David Paul Grima fit-13 ta' Awwissu 2019, f'paġna 56.
[25] Ara r-rapport peritali tal-Perit David Paul Grima tas-27 ta' Awwissu 2019, f'paġni 57-60.

24. Wara li ġie stabbilit il-valur preċiż tal-art, ġie ppreparat rapport bi spjegazzjoni tal-fatti u tal-passi li ttieħdu għall-esproprijazzjoni, sabiex il-Bord tal-Gvernaturi fl-Awtorità tal-Artijiet, ikun jista' jawtorizza t-talba għall-esproprijazzjoni u jipproċedi bid-dikjarazzjoni stipulata fl-artikolu 38 tal-Kap. 573. Dan ir-rapport, imsejjaħ '*Board Memo Application Report'* ġie ppreparat fil-15 ta' Ottubru 2019, wara li ġie approvat mis-CEO tal-Awtorità tal-Artijiet ta' dak iż-żmien.[26]

25. Il-fajl sussegwentement mar quddiem il-Bord, li ħa deċiżjoni fuqu fil-31 ta' Ottubru 2019. Fid-deċiżjoni tiegħu,[27] il-Bord qabel li t-talba għall-esproprijazzjoni kellha tiġi milqugħa u li kien hemm skop pubbliku għall-esproprijazzjoni. Peress li kienet saret l-istima meħtieġa mill-perit, kien imiss li ssir talba lill-Awtorità għat-Transport f'Malta (*Transport Malta*) għall-ħlas tal-kumpens – u dana peress li l-esproprijazzjoni oriġinali għall-formazzjoni tal-*water culvert,* saret fuq talba tad-Dipartiment tat-Toroq (illum *Transport Malta*).

26. Għaldaqstant, fis-6 ta' Novembru 2019, l-Awtorità bagħtet ittra lil *Transport Malta* biex titlobha tħallas is-somma rappreżentanti l-kumpens stabbilit fir-rapport peritali kif ukoll l-ispejjeż dovuti lill-Awtorità. Din intbagħtet kemm bil-posta, kif ukoll b'*email.*[28] Wara li ntbagħat *reminder* lil *Transport Malta* fit-18 ta' Novembru 2019,[29] *Transport Malta* wieġbet fis-27 ta' Jannar 2020 sabiex tinforma lill-Awtorità tal-Artijiet:-

> "Once funds are available we will revert accordingly."[30]

27. Minħabba dewmien konsiderevoli min-naħa ta' *Transport Malta* biex tħallas l-ammont dovut, l-Awtorità tal-Artijiet ħallset l-ammont hi u għaddiet għall-pubblikazzjoni tad-dikjarazzjoni meħtieġa skont l-artikolu 38 tal-Kap. 573.[31]

28. B'hekk, fil-21 ta' Mejju 2020, inħarġet id-dikjarazzjoni taċ-*Chairperson* tal-Bord tal-Gvernaturi tal-Awtorità tal-Artijiet, fejn ġie ddikjarat li l-art mertu tal-kawża b'kejl ta' 173

Kopja informali

---

[26] Ara kopji tal-*Board Memo Application Report* datat il-15 ta' Ottubru 2019 (File Numru L 249/95/II), f'paġni 190-191.
[27] Ara l-minuti tal-*Board Meeting* tal-Bord tal-Gvernaturi, f'paġna 192.
[28] Ara kopja tal-ittra mill-Awtorità lil *Transport Malta*, f'paġni 193-194, u kopja tal-*emails* bejn l-Awtorità lil *Transport Malta* f'paġni 63-65.
[29] Ara kopja tal-*emails* bejn l-Awtorità lil *Transport Malta* f'paġni 63-65.
[30] Ibid.
[31] Ara kopja tad-dikjarazzjoni taċ-Chairperson tal-Bord tal-Gvernaturi tal-Awtorità numru 510 datata l-21 ta' Mejju 2020, f'paġni 66-67.

metri kwadri, kienet meħtieġa għall-iskop ta' formazzjoni ta' triq ġdida fi Triq il-Kokka, San Ġwann. Ġiet annessa pjanta tal-art u estratt mill-istima tal-Perit David Paul Grima, fejn il-valur tal-art ġie stabbilit fl-ammont ta' €26,209.50.

29. Id-dikjarazzjoni ġiet ippubblikata fil-Gazzetta tal-Gvern tal-21 ta' Mejju 2020 (Numru 510), u ġiet imxandra fil-Gazzetti lokali u fuq in-*notice board* tal-Kunsill Lokali ta' San Ġwann, kif meħtieġ skont l-artikolu 40 tal-Kap. 573.[32] Fis-6 ta' Lulju 2020, intbagħtet ittra uffiċjali lir-rikorrent Mario Dingli (bħala l-okkupant tal-art) skont l-artikolu 40(3) tal-Kap. 573 u dana sabiex ir-rikorrent jiġi informat li nħarġet dikjarazzjoni fil-Gazzetta tal-Gvern.[33]

30. Fit-22 ta' April 2022, ir-rikorrent Mario Dingli ppreżenta rikors quddiem il-Bord tal-Arbitraġġ dwar l-Artijiet (numru 459/22NB) sabiex jikkontesta l-kumpens dovut għall-esproprijazzjoni tal-art.[34] Dawn il-proċeduri għadhom pendenti.

X'jikkostitwixxi l-bidu tal-proċeduri ta' esproprijazzjoni

31. Kif diġà ngħad, skont it-Taqsima IV tal-Kap. 573, il-proċeduri ta' esproprijazzjoni jistgħu jibdew bl-investigazzjonijiet preliminari li tista' tiddeċiedi li twettaq l-Awtorità skont l-artikolu 37. Iżda l-Awtorità mhix marbuta li tinvestiga. Tista', għalhekk, taqbeż il-proċedura maħsuba fl-artikolu 37 jekk jidhrilha li għandha biżżejjed informazzjoni biex tqis li l-esproprijazzjoni hi waħda meħtieġa. Għalhekk, f'każ li l-Awtorità ma tqisx li hemm bżonn ta' investigazzjoni biex li tiddetermina jekk l-art hijiex tajba għall-iskop li għalih hija intiża, l-Awtorità tista' tagħżel li tipproċedi direttament bid-dikjarazzjoni msemmija fl-artikoli 38 u 39. Għall-kuntrarju tad-dikjarazzjoni taħt l-artikolu 37, din id-dikjarazzjoni m'hijiex diskrezzjonarja, iżda hija dejjem meħtieġa biex l-Awtorità tkun tista' takkwista t-titolu ta' dik l-art privata.

32. Dan ma jfissirx li xogħol l-Awtorità jkun komplut hekk kif toħroġ din id-dikjarazzjoni. Infatti, apparti li trid tieħu ħsieb li tippubblika u xxandar din id-dikjarazzjoni u li tinnotifika kwalsiasi okkupanti tal-art, trid l tistenna li l-individwu b'interess f'din l-art jingħata l-

[32] Ara kopji tal-ittri tal-25 ta' Mejju 2020, f'paġni 198-199.
[33] Ara kopja tal-ittra uffiċjali b'numru 1853/2020 tal-Awtorità lir-rikorrent fis-6 ta' Lulju 2020, f'paġna 200-202.
[34] Ara kopja awtentikata tar-rikors ta' Mario Dingli fil-Bord tal-Arbitraġġ dwar l-Artijiet tat-22 ta' April 2022 (459/22 NB), f'paġni 204-212.

Kopja informali

opportunità li jikkontesta l-iskop pubbliku li jissemma fid-dikjarazzjoni b'mezzi ġudizzjarji. Huwa biss f'każ li t-tali skop pubbliku ma jiġix imħassar mill-qrati kompetenti u wara li jsir id-depożitu tal-kumpens li t-titolu fl-art jiġi formalment trasferit lill-Awtorità. Dan b'kuntrast għas-sitwazzjoni li kienet preċedentament teżisti qabel il-promulgazzjoni tal-Kap. 573 peress li t-trasferiment tal-art taħt Kap. 88 kienet tkun kompluta mal-ħruġ tad-Dikjarazzjoni tal-President.[35]

33. Fid-dawl ta' dan, il-qorti ma taqbilx mal-karatterizzazzjoni li tat l-Awtorità tal-Artijiet lid-dikjarazzjoni maħruġa u ppubblikata taħt l-artikoli 38 u 39 tal-Kap. 573, fejn donnha timplika li t-tali dikjarazzjoni tikkostitwixxi t-tmiem tal-proċeduri ta' esproprijazzjoni u mhux il-bidu:-

> "Illi, sussegwentament, l-esproprju gie ffinalizzat u l-avviz fil-Gazzetta tal-Gvern gie ppubblikat fil-wiehed u ghoxrin (21) ta' Mejju 2020, kif jidher fl-estratt anness u mmarkat bhala 'Dok A'."[36]

34. Dan ifisser li Fid-dawl ta' dan kollu, din il-qorti tikkonkludi li meta l-Qorti tal-Appell ordnat lill-Awtorità biex tibda l-proċess ta' esproprijazzjoni kif stipulat fit-Taqsima IV tal-Kap. 573, hija kienet qiegħda tordna lill-Awtorità biex tipproċedi bid-dikjarazzjoni taħt l-artikolu 37 tal-Kap. 573, jew bid-dikjarazzjoni taħt l-artikoli 38 u 39 f'każ li ma kinitx meħtieġa investigazzjoni preliminari.

Jekk l-Awtorità wettqitx xi investigazzjonijiet preliminari taħt l-artikolu 37 tal-Kap. 573

35. L-Awtorità tagħmel riferenza għall-investigazzjonijiet preliminari msemmija fl-artikolu 37 u tgħid li t-tħejjija tar-rapporti peritali għall-valutazzjoni tal-propjetà tinkwadra ruħha f'investigazzjoni preliminari taħt dan l-artikolu. B'hekk, ġaladarba r-rapporti peritali tlestew sas-27 ta' Awwissu 2019, hija għandha titqies li segwiet it-terminu mogħti lilha mill-Qorti tal-Appell sabiex tibda l-proċess ta' esproprijazzjoni.

36. Mario Dingli jgħid li t-tali rapporti m'humiex ħlief atti preparattivi u ma jammontawx għall-bidu tal-proċedura taħt it-Taqsima IV tal-Kap. 573, għall-akkwist tal-art privata. Dan

Kopja informali

---

[35] Ara l-artikolu 22(8) tal-Kap. 88.
[36] Ara r-risposta ġuramentata tat-13 ta' April 2023, f'paġni 34-36.

jgħodd wkoll għall-proċeduri li ssemmew min-Nutar Dottor Marisa Grech fix-xhieda tagħha, cioè l-proċedura li segwa l-Bord tal-Gvernaturi għall-approvazzjoni tat-talba tal-esproprijazzjoni u l-komunikazzjoni bejn l-Awtorità tal-Artijiet u *Transport Malta* għall-ħlas tal-ispejjeż. Skont Mario Dingli, dawn m'humiex ħlief passi interni u ma jammontawx għat-twettiq tal-proċedura prevista fit-Taqsima IV tal-Kap. 573.

37. L-artikolu 37 tal-Kap. 573 jirreferi għall-atti li tista' twettaq l-Awtorità sabiex tiddetermina jekk l-art li hija bi ħsiebha tesproprija hijiex tajba għall-iskop pubbliku li għalih hija ntiża. B'dan l-artikolu, l-Awtorità hija mogħtija l-poter li tidħol fl-art in kwistjoni, tkejjel, tieħu l-livelli tal-art, tħaffer jew itaqqab taħt l-art, tbattal, tiffissa u timmarka l-limiti tal-art li tkun sejra tiġi akkwistata u l-linja tax-xogħol li jkun ser isir fuqha. Sabiex tkun tista' twettaq dawn il-ħwejjeġ (jew xi waħda minnhom), hija għandha l-ewwel toħroġ dikjarazzjoni ffirmata miċ-*Chairperson* tal-Bord tal-Gvernaturi tal-Awtorità, fejn jingħad li l-Awtorità ser tkun qiegħda teżamina l-art li jaf tiġi akkwistata għal skop pubbliku (artikolu 37 tal-Kap. 573).

38. Peress li l-art in kwistjoni ilha li ġiet *de facto* esproprijata mill-1996, u minn dakinhar sal-ġurnata preżenti kienet qiegħda tintuża għall-iskop pubbliku li għalih kienet intiża (bħala *cul-de-sac*), f'dan il-każ ma kienx hemm il-ħtieġa għat-tali investigazzjonijiet preliminari. Infatti, m'hemm l-ebda indikazzjoni li, wara s-sentenza tal-Qorti tal-Appell, l-Awtorità eżerċitat il-fakoltà taħt dan l-artikolu biex twettaq xi investigazzjoni preliminari.

39. Ta' min jinnota li t-tħejjija tal-istimi peritali tal-Perit G. Vella Bonello u tal-Perit David Paul Grima, ma taqax fl-ambitu tal-atti msemmija f'dan l-artikolu. Kif tinnota l-Awtorità stess, ir-rapport tal-Perit G. Vella Bonello twettaq skont l-artikolu 79(4) tal-Kap. 573 sabiex jiġi stabbilit jekk għandhomx jiġu nkarigati tliet periti flok wieħed; mentri r-rapport tal-Perit David Paul Grima twettaq skont l-artikolu 79(3) tal-Kap. 573 sabiex jiġi ddeterminat il-kumpens dovut lir-rikorrent. B'hekk, ġaladarba r-rapporti peritali ma kienux intiżi sabiex jiġi ddeterminat jekk l-art hijiex tajba għall-użu ta' *cul-de-sac*, ma jistgħux jitqiesu li twettqu għall-finijiet tal-artikolu 37.

Kopja informali

40. Lanqas ma tirriżulta xi prova li l-Awtorità wettqet xi waħda minn dawn l-atti fi kwalsiasi stadju ieħor,[37] jew li l-Awtorità ħarġet id-dikjarazzjoni li skont l-artikolu 37 kienet tippermettilha twettaq it-tali investigazzjonijiet preliminari. Għalhekk, il-qorti ma tistax taċċetta s-sottomissjoni tal-Awtorità, li hija wettqet xi investigazzjoni preliminari taħt l-artikolu 37.

Meta bdiet il-proċedura skont it-Taqsima IV

41. Kif diġà ntqal, sabiex l-Awtorità setgħet taderixxi mal-ordni tal-Qorti tal-Appell, hija kellha tipproċedi għad-dikjarazzjoni taħt l-artikolu 37, jew dik taħt l-artikoli 38 u 39, fi żmien tliet xhur.

42. Peress li ma jidhirx li l-Awtorità eżerċitat il-fakoltà taħt l-artikolu 37 biex twettaq xi investigazzjoni preliminari, kien biss meta saret id-dikjarazzjoni skont l-artikoli 38 u 39 li jista' jingħad li l-Awtorità bdiet il-proċeduri ta' esproprijazzjoni taħt it-Taqsima IV tal-Kap. 573. Issa filwaqt li hu minnu li, skont l-artikolu 39, id-dikjarazzjoni għandu jkollha, flimkien magħha, l-istima relattiva, il-preparazzjoni ta' dik l-istima hi parti mix-xogħol preparatorju biex toħroġ id-dikjarazzjoni, bħal ma hu l-abbozzar tagħha u l-identifikazzjoni tal-art. Imma l-bidu tal-proċedura sseħħ biss hekk kif issir id-dikjarazzjoni, u mhux hekk kif titnieda, jew anki titlesta, l-istima.

43. Ġaladarba li d-dikjarazzjoni taħt l-artikoli 38 u 39 tal-Kap. 573 saret fil-21 ta' Mejju 2020, l-Awtorità qabżet it-terminu mogħti lilha mill-Qorti tal-Appell (li skada fil-31 ta' Awwissu 2019), b'264 ġurnata.

44. Tajjeb li jiġi osservat, biex il-qorti tkun qieset kollox, li dan id-dewmien ma kienx ir-riżultat ta' xi fatturi estranei għall-kontroll tal-Awtorità, jew għaliex, kif tgħid hi, il-proċeduri stipulati fil-liġi ma setgħux jitwettqu fi żmien tliet xhur. Ta' min jinnota li fis-27 ta' Awwissu 2019 kienu tħejjew l-istimi peritali, jiġifieri l-Awtorità kienet f'pożizzjoni li tgħaddi għad-dikjarazzjoni taħt l-artikoli 38 u 39 fiż-żmien stipulat mill-Qorti.

[37] Riferenza qiegħda ssir għall-kontenut tar-rapporti peritali u tal-*Board Memo Application Report*, li ma jagħmlu l-ebda riferenza għal xi investigazzjoni preliminari.

Kopja informali

45. Id-dewmien jidher li kien ir-riżultat tal-prassi interni tal-Awtorità li ma kienux meħtieġa għall-finijiet tal-Kap. 573, u li ħadu ż-żmien tagħhom. Per eżempju kien hemm xi xahrejn dewmien sabiex jiġi ppreparat il-*Board Memo Application Report* u sabiex tkun tista' tiġi approvata t-talba għall-esproprijazzjoni mill-Bord tal-Gvernaturi:

> L-Avukat: Issa, wara paragrafu għaxra tgħid, wara l-valur ġie stablit mill-espert missettur, ġie preparat [korrezzjoni: praparat] applikazzjoni biex tmur il-board tal-gvernaturi sa biex il-board japprova l-espropju, għal fejn kien hemm dik il-ħtieġa li tmur quddiem il-board jekk l-espropju ġie ordnat minn sentenza tal-Qorti?
>
> Ix-xhud: Ehe, l-proċedura tal-Awtorita hija li f'każ ta' esproprijazzjoni [korrezzjoni: espropjazjoni] dejjem irrid ikun hemm l-approvazjoni tal-board tal-gvernaturi, peress li fil-aħħar mill-aħħar id-dikjarazzjoni jiffirmaha [korrezzjoni: jiffirma] chairman tal-Awtorita, għal lura trid tkun endorsed [korrezzjoni: andorsed] minnu qabel ma tiġi ppublikata.

46. Dan kien minkejja l-fatt li l-iskop pubbliku kien diġà ġie kkonfermat fil-proċeduri quddiem din il-qorti u l-Qorti tal-Appell, u minkejja li din l-esproprijazzjoni kellha neċessarjament tiġi 'approvata' ġaladarba l-Awtorità kienet ilha li ħadet pussess tal-art mill-1996 u ma kinitx bi ħsiebha troddha lura lir-rikorrent. Fid-dawl ta' dan, huwa diffiċli li wieħed jifhem għalfejn kien hemm il-ħtieġa tat-tali approvazzjoni jew għalfejn it-tali approvazzjoni kellha ddum xahrejn biex tiġi konkluża. Dan in-nuqqas huwa aktar lampanti meta wieħed iqis li hija kienet konxja tal-fatt li r-rikorrent kien ilu jistenna li jingħata kumpens minn 1996, u li hija kienet ingħatat tliet xhur biex toħroġ id-dikjarazzjoni.

47. Agħar minn hekk, irriżulta ukoll li wara li ntlaqgħet it-talba mill-Bord tal-Gvernaturi, il-proċess dam kważi seba' xhur oħra u dana sabiex l-Awtorità tistenna l-ħlas minn *Transport Malta*, kwistjoni interna bejn organi tal-Istat, li b'ebda mod ma kellhom iwaqqfu jew idewmu l-osservanza tas-sentenza tal-Qorti tal-Appell:

> L-Avukat: Issa, paragrafi, tnax, tlettax u erbatax issemmi t-Transport Malta, l-Awtorita ta' Trasport, u kien hemm perjodu ta żmien fejn l-Awtorita kienet qed tistenna l-Awtorita tat-Trasport biex tħallas hi tadilkom il-fondi, għal fejn qgħadtu [korrezzjoni: qadt] tistennew, ma mexxejtux mal-ewwel intom umbagħad il-fondi jaslu wara? Kif fil-fatt ġara skont l-Affidavit tiegħek?
> Ix-xhud: L-istess għax esproprijazzjonijiet [korrezzjoni: propjazjonijiet] ġodda l-direzzjoni bil-finanzi hija li l-Awtorità [korrezzjoni: Awtortita] ma toħroġx flus mill-vot kapitali għal espropji ġodda, espropji ġodda kienu l-kompletu ta Transport Malta, jew Infra Structure Malta illum f'każijiet ta toroq u dan il-każ kien każ ta' ftuħ ta' toroq u allura [korrezzjoni: għal lura] jkollna nimxu mal-proċedura li nitolbu l-flus il-entita.
> L-Avukat: Pero, l-proċedura hija direzzjoni li rċevejtu mingħand il-ministeru.

Kopja informali

Parti deċiżiva

Għal dawn ir-raġunijiet, il-qorti:

a. Tiddikjara illi, minħabba illi l-Awtorità konvenuta naqset milli żżomm mas-sentenza fl-ismijiet *Mario Dingli vs Kummissarju ta' l-Artijiet et* (Rik. Nru. 614/19) deċiża mill-Qorti tal-Appell fil-31 ta' Mejju 2019 li fiha l-Awtorità konvenuta ġiet ordnata tibda proċeduri biex takkwista l-proprjetà in kwistjoni u dan skont il-Taqsima IV ta' l-Att Dwar Artijiet tal-Gvern (Kap. 573) u dan fi żmien tliet xhur mid-data tas-sentenza, allura hija obbligata tħallas il-penali skont dik l-istess sentenza.

b. Tillikwida l-penali dovuti mill-Awtorità konvenuta fl-ammont ta' €132,000.

c. Tikkundanna lill-Awtorità konvenuta tħallas lill-attur is-somma ta' €132,000 hekk likwidata.

L-ispejjeż tħallashom l-Awtorità konvenuta.

Henri Mizzi
Imħallef

Tristan Duca
Deputat Reġistratur

Kopja informali