PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

(Sede Kostituzzjonali)

IMĦALLEF

ONOR. AUDREY DEMICOLI LL.D.

Rikors Kostituzzjonali Nru **73/2016**

LAWRENCE BORG (KI 464049M) U
JOSEPHINE MIZZI NEE BORG (KI 449247M)

VS

IL-KUMMISSARJU TAL-ARTIJIET
AWTORITA' GĦAT-TRASPORT F'MALTA
IL-PRIM MINISTRU
L-AVUKAT ĠENERALI

U B'DIGRIET TAS-6 TA' OTTUBRU 2016 ĠIET IMSEJĦA FIL-KAWŻA
L-AWTORITA' TAL-IPPJANAR

U B'DIGRIET TAS-6 TA' LULJU 2017 MINFLOK IL-KLIEM
IL-KUMMISSARJU TAL-ARTIJIET
GĦANDU JIDĦOL IL-KLIEM
L-AWTORITA' TAL-ARTIJIET

Seduta ta' nhar il-Ħamis, tletin (30) ta' Jannar 2025

Il-Qorti:

1. Dan hi sentenza għal dikjarazzjoni ta' leżjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sanċiti mill-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, kif ukoll tal-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea, u talba għal kumpens xieraq għal esproprjazzjoni *de facto* ta' proprjeta' tar-rikorrenti.

Fatti tal-Każ

2. Permezz ta' Rikors Kostituzzjonali datat tmienja u għoxrin (28) ta' Lulju 2016, ir-rikorrenti **Lawrence Borg et** ippremettew:

Il-Fatti in breve

1.1 Illi l-esponenti xtraw biċċa art proprjeta' tagħhom magħrufa bħal Tal-Andar, fil-limiti ta' Ħaż-Żabbar, permezz ta' att pubbliku datat 16 ta' Frar 1980 fl-atti tan-Nutar Dr George Cassar, kopja hawn annessa Dok 'A';

1.2 Illi parti minn din l-art ġiet mibjugħa inter vivos lil terzi għall-iżvilupp, filwaqt biċċa oħra ġiet effettivament akkwistata mill-Gvern sabiex isir iż-żvilupp ta' Triq il-Magħsar;

1.3 Illi l-kumplament tal-art baqgħet proprjeta' tal-esponenti u għandha miżura ta' madwar ħames mitt u sebgħin (570) metru kwadru;

1.4 Illi madwar sentejn ilu ġiet mgħoddija minn fuq din l-art proprjeta' tal-esponenti triq miftuħa għall-pubbliku magħrufa bħala Triq San Nicola (pjanta hawn annessa u mmarkata Dok 'B') li ċaħħad lill-esponenti mill-użu u tgawdija ta' madwar mitejn u tmeinja u sittin (268) metru kwadru ta'din l-art u ta' dan l-esponenti qatt ma rċevew ebda forma ta' notifika jew wisq inqas xi forma ta' kumpens;

1.5 *Illi inoltre l-bqija tal-art proprjeta' tal-esponenti li tkopri madwar tliet mija u tnejn (302) metru kwadru ġiet designated permezz tas-"South Malta Local Plan" bħala 'Public Open Space' b'kopja hawn annessa mmarkata Dok 'C' u b'hekk l-użu tagħha huwa issa limitat skond il-pjan regolatorju għal skop pubbliku u m'hux aktar privat;*

1.6 *Illi skont rapport imħejji minn perit tekniku, li jikkonferma l-fatt hawn premessi u li qed jiġi eżebit permezz ta' Dok 'D' il-valutazzjoni tal-art sħiħa tal-esponenti jiġifieri kemm dik li hija parti mit-Triq San Nikola u l-art li l-użu tagħha ġie ristrett għal dak ta' Public Open Space hija dik ta' ħames mitt u sebgħa u tletin elf, seba' mija u sitta u disgħin Ewro (€537,796) li kieku l-użu tagħha ma ġiex hekk ristrett;*

1.7 *Illi minkejja diversi interpellazzjonijiet mill-esponenti, kif qed jiġi eżebit permezz tad-dokumenti mmarkati Dok 'E-G' sabiex l-awtoritajiet konċernati jersqu għal likwidazzjoni u għal ħlas ta' kumpens xieraq għal 1. L-art meħuda sabiex tiġi ffurmata Triq San Nikola u 2. L-art li l-użu tagħha ġie ristrett għal użu pubbliku bħala "public open space", l-awtoritajiet rispettivi konvenuti baqgħu inadempjenti.*

Il-Leġittimu Kontradittur

2.1 *Illi b'mod preliminari jiġi rilevat illi l-leġittimita' passiva tal-konvenuti fil-kawża odjerna hija in konformi mad-duttrina stabbilita tagħna u dan kif konfermat fil-kawża fl-ismijiet Joseph Abela v. L-Onor Prim Ministru et deċiża fis-7 ta' Diċembru 1990 li saħqet li "F'kawżi ta' natura kostituzzjonali bbażati fuq id-drittijiet fundamentali, il-leġittimi kontradditturi ta' dawk l-azzjonijiet jinqasmu fi tlett kategoriji.* ***L-ewwel kategorija tikkomprendi dak li huwa allegat li huma direttament jew indirettament responsabbli, għall-kummissjoni jew ommissjoni, ta' xi fatt li jikser xi dritt fundamentali protett mil-liġi. Fit-tieni kategorija huma dawk li għall-ommissjonijiet jew kummissjonijiet tal-persuni ta' l-ewwel kategorija jistgħu jkunu responsabbli biex jagħtu jew jiffornixxu r-rimedji li s-sentenza, li***

takkolji l-lament tal-ksur ta' dritt fundamentali, tissanzjona. It-tielet kategorija mbagħad hemm dawk il-partijiet kollha li jkunu in kawża, meta l-kwistjoni kostituzzjonali tinqala' fuq jew waqt xi proċedura ġudizzjarja" *(enfasi tal-esponent);*

2.2 Illi fl-ewwel kategorija jirrekjedi li jiġi konvenut il-Kummissarju tal-Artijiet bħala l-awtorita' kompetenti skont Artikolu 2 tal-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet għal Skopijiet Pubbliċi biex jakkwista art meħtieġa għal skop pubbliku u dan a bażi tal-Artikolu 181B(1) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili li jgħid fost oħrajn "Il-Gvern għandu jkun rappreżentat fl-atti u fl-azzjonijiet ġudizzjarji mill-kap tad-dipartiment tal-gvern li jkun inkarigat fil-materja in kwistjoni;"

2.3 Illi inoltre u mingħajr preġudizzju għas-suespost jirrekjedi wkoll li jiġi konvenut l-Avukat Ġenerali u dan għar-raġunijiet ben stabbiliti mill-kawża George Xuereb v. Reġistratur tal-Qrati et deċiża fit-8 ta' Novembru 2004 li tgħid illi "L-Avukat Ġenerali huwa persuna li hija kompriża fit-tieni kategorija in kwantu jekk ... l-allegat lament tar-rikorrent jiġi ppruvat, huwa f'pożizzjoni <u>li jipprovdi rimedju finanzjarju</u> – u fil-każ odjern, ir-rimedju li mad-daqqa t'għajn jidher li hu l-aktar indikat huwa dak tal-kumpens pekunjarju (kemm-il darba ma tiddeċidix li s-sempliċi dikjarazzjoni li kien hemm leżjoni tammonta għal "just satisfaction"). L-Avukat Ġenerali huwa wkoll persuna tat-tieni kategorija in kwantu dejjem għandu interess li jkun jaf u jara li l-liġijiet u l-proċeduri ġudizzjarji jikkonformaw ruħhom mal-Kostituzzjoni u l-Konvenzjoni Ewropea;"

2.4 Illi fit-tielet kategorija jirrikjedi li jkun konvenut ukoll l-Uffiċjal Eżekuttiv Ewlieni tal-Awtorita' għat-Trasport f'Malta u dan fl-isfond tal-Artikolu 5 tar-Regolamenti dwar Toroq Ġodda u Xogħlijiet f'Toroq (L.S. 499.57) li jgħid ċar li "art li tkun meħtieġa b'rabta mal-kostruzzjoni, twessiegħ jew devjazzjoni ta' triq għandha tiġi akkwistata skont l-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet għal Skopijiet Pubbliċi" u għalhekk il-ġudizzju ma jkunx integru fin-nuqqas tal-Awtorita' għat-Trasport f'Malta, li skont l-

*Artikolu 3 tal-istess Regolamenti huwa fil-kompitu tagħha li teżerċita d-diskrezzjoni tagħha "**għall-kostruzzjoni**, kostruzzjoni mill-ġdid, twessiegħ, tiġdid, manteniment, titjib, immaniġġar, manutenzjoni u klassifikazzjoni ta' toroq" u tinforma lil awtoritajiet kompetenti konċernati;*

2.5 Illi fit-tielet kategorija tirrikjedi wkoll il-bżonn li jiġi konvenut il-Prim Ministru bħala l-ministru responsabbli għall-ippjanar u l-iżvilupp u għalhekk l-awtorita' li kienet approvat is-"South Malta Local Plan" u dan kif konfermat fil-kawża Michael Debono Limited et v. Awtorita' ta' Malta dwar l-Abjent u l-Ippjanar datata 27 ta' Mejju 2016 fejn il-Qorti tal-Appell (a fol 38) spjegat li għalkemm l-Awtorita' tal-Ippjanar hija direttament involuta fit-tħejjija tal-pjan lokali, huwa l-Ministru responsabbli għall-ippjanar u l-iżvilupp li ta l-approvazzjoni finali u huwa responsabbli;

Ir-Rimedji Ordinarji

3.1 Illi r-rimedji ordinarji li jiġu mogħtija lil individwu skont l-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet għal Skopijiet Pubbliċi permezz tal-Bord tal-Arbitraġġ dwar Artijiet huwa wieħed ristrett u l-kompetenza tal-Bord jidħol in seħħ biss wara li jkun hemm esproprjazzjoni de jure skont il-proċeduri ristretti kif inhuma sanċiti fil-liġi;

3.2 Illi għalhekk il-liġi ma tipprovdix mekkaniżmu prattiku, effettiv u effikaċi sabiex l-ilmenti ta' indoli kostituzzjonali tal-esponenti f'dan ir-rkors jiġu indirizzati u għalhekk il-lanjanzi tal-esponenti mhumiex intempestivi stante li jistgħu biss jiġu indirizzati permezz b'deċiżjoni mogħtija minn din l-Onorabbli Qorti.

Triq San Nikola, Ħaż-Żabbar

4.1 Illi fid-duttrina tagħna li hija msejsa fuq l-insenjament tal-ġurisprudenza tal-Qorti tad-Drittijiet tal-Bniedem fi Strasbourg, l-

Artikolu 1 tal-ewwel Protokoll fl-ewwel skeda tal-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea jagħti interpretazzjoni awtonoma għat-tifsira ta' "tgawdija paċifika tal-possedimenti fuq proprjeta'";

4.2 *Illi fost oħrajn il-Qorti tad-Drittijiet tal-Bniedem fi Strasburgu fis-sentenza* ***Sporrong and Lonnroth v. Svezja*** *li ġiet deċiża fit-23 ta' Settembru 1982 kienet osservat illi: "In the absence of formal expropriatoin, that is to say a transfer of ownership, the Court considers that* ***it must look behind the appearances and investigate the realities of the situation complained of ... Since the Convention is intended to guarantee rights that are "practical and effective" ... it has to be ascertained whether that situation amounts to de facto expropriation****"; (emfasi tal-esponenti)*

4.3 *Illi dan il-kunċett ta' esproprjazzjoni de facto ġie żviluppat fil-ġurisprudenza nostrana u huwa rikonoxxut li għandu l-istess effetti għal fini ta' interferenza tad-drittijiet fundamentali daqs esproprjazzjoni de jure pero bid-differenza li meta ikun sar b'mod de facto dan ikun ksur tad-dritt odjern awtomatiku u dan kif kien deċiż fil-kawża ta'* ***Papamichalopoulos and Others v. Greċja*** *li ġiet deċiża fil-24 ta' Ġunju 1993 fejn il-Qorti tad-Drittijiet tal-Bniedem sabet de facto esproprjazzjoni sabet ksur tad-drittijiet fundamentali tal-applikanti mingħajr tieħu konjizzjoni tal-mertu b'mod ulterjuri;*

4.4 *Illi dan ir-raison d'etre ġie spjegat mill-Qorti tad-Drittijiet tal-Bniedem fi Strasburgu fil-kawża* ***Iatridis v. Greċja*** *li ġiet deċiża fil-25 ta' Marzu 1999 fejn ġie osservat: "The Court reiterates that the first and most important requirement of Article 1 of Protocol No 1 is that any interference by a public authority with the peaceful enjoyment of possessions should be lawful: the second sentence of the first pargaraph authorises a deprivation of possessions only "subject to the conditions provided for by law" and the second paragraph recognises that the State have the right to control the use of property by enforcing "laws". Moreover the rule of law, one of the fundamental principles of*

a democratic society, is inherent in all the Articles of the Convention ... and entails a duty on the part of the State or the public authority to comply with judicial orders or decisions against it... ***It follows that the issue of whether a fair balance has been struck between the demands of the general interest of community and the requirements of the protection of the individual's fundamental rights ... becomes relevant only once it has been established that the interference in question satisfied the requirement of lawfulness and was not arbitrary;"***

4.5 *Illi fid-dawl tas-suespost, il-bini tat-triq fuq il-proprjeta' tal-esponenti li għandu titlu petitorju kif regolat mill-Artikoli 320 u 321 tal-Kodiċi Ċivili u li jipprovdi: "Il-proprjeta' hija l-jedd li wieħed igawdi u li jiddisponi minn ħwejġu* ***bil-mod l-aktar assolut****, basta li bihom ma jagħmilx użu ipprojbit mil-liġi" u li "ħadd ma jista' jiġi mġiegħel jitlaq minn idejh il-proprjeta' tiegħu jew iħalli li ħaddieħor jagħmel użu minnha, ħlief għal skop pubbliku,* ***<u>u bil-ħlas ta' indennizz ġust</u>****;" u <u>għaldaqstant din l-esproprjazzjoni de facto tikkonsisti fi ksur tad-drittijiet fundamentali tal-esponenti kif protett mill-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni</u>;*

Public Open Space – Misraħ San Nikola – Ġnien Pubbliku

5.1 *Illi l-jeddijiet tal-esponenti għall-kumplament tal-art tagħhom ġew kompromessi ulterjorment meta l-użu tal-art in kwistjoni ġiet ristretta u limitata għal użu pubbliku permezz tal-ħruġ tal-South Malta Local Plan;*

5.2 *Illi din il-klassifikazzjoni leżiva saret wara x-xiri tal-proprjeta' mill-esponenti u għalhekk l-esponenti għandhom dritt jippromovi din l-azzjoni minħabba n-nuqqas ta' tħaris tal-aspettativi leġittimi tal-esponenti li b'ebda mod ma setgħu jkunu f'pożizzjoni jew ikunu in konjizzjoni li se jkun hemm dan it-tibdil abużiv;*

5.3 *Illi kif inhu insenjat fil-kawża* ***Pine Valley Developments Ltd and Others v. Irlanda*** *deċiża mill-Qorti tad-Drittijiet tal-Bniedem fi Strasburgu fid-29 ta' Novembru 1991, il-qorti osservat li: "When Pine Valley purchased the site, it did so in reliance on the permission which had been duly recorded in a public register kept for the purpose and which it was perfectly entitled to assume was valid. That permission amounted to a favourable decision as to the principle of the proposed devleopment, which could not be reopened by the planning authority ... the applicants had* ***at least a legitimate expectation*** *of being able to carry out their proposed development."*

5.4 *Illi dan qiegħed jingħad fid-dawl li l-proprjeta' li issa taqa' ġewwa Misraħ San Nikola tinsab f'sitwazzjoni ta' piż eċċessiv sproporzjonat stante li l-valur ekonomiku ġie prattikament ridott eċċessivament minħabba din il-klassifikazzjoni ex post facto u dan it-tibdil leżiv ġie konfermat meta sar tibdil fl-allinjament tat-triq kif qed jiġi anness u mmarkat Dok 'H';*

5.5 *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost l-esponenti jinsabu f'ċirkostanzi identika għal dak kif dedott mis-sentenza bl-okkju* ***J.E.M. Investments Limited (C 6861) v. Kummissarju tal-Artijiet*** *li ġiet deċiża mill-Bord tal-Arbitraġġ dwar Artijiet fis-17 ta' Frar 2016 u għalhekk m'hemm ebda ġustifikazzjoni oġġettiva jew raġonevoli għaliex l-esponenti għandhom ikollhom trattament differenti u għalhekk l-esponenti għandhom aspettattivi leġittimi li jingħataw dan it-trattament, u <u>fin-nuqqas dan jikkonsisti fi ksur tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll kif maqruh flimkien mal-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni</u>.*

Kumpens Xieraq

6.1 *Illi skont id-drittijiet fundamentali kif joħroġ ċar mill-Artikolu 37(1) tal-Kostituzzjoni ta' Malta l-esponenti minħabba l-esproprjazzjoni de facto tal-art de quo għandhom ikollhom aċċess għal ħlas ta' kumpens xieraq;*

6.2 *Illi skont ġurisprudenza riċenti fil-kawża bl-ismijiet* ***Carmen Cassar v. Direttur għall-Akkomodazzjoni Soċjali et****, li ġiet deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fit-12 ta' Lulju 2011, fejn osservat: "Għalkemm* ***din il-Qorti għandha latitudini wiesgħa ħafna sabiex tagħti dawk il-provvedimenti li tqis xieraq sabiex twettaq jew tiżgura t-twettiq tal-Artikoli 33 sa 45 tal-Kostituzzjoni u tad-Drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fundamentali taħt il-Konvenzjoni*** *dik il-latitudini ma hix illimitata għaliex hi arġinata bl-ordinament ġuridiku tagħna li ma jippermettix lil din il-Qorti li temenda l-liġijiet tal-pajjiż u tikkonverti f'azzjoni mandatorja azzjoni li skont il-liġi relevanti hi waħda diskrezzjonarja jew li tobbliga lill-intimat Direttur iħallas kera jew kumpens għal fond rekwiżizzjonat akbar minn dak stabbilit bil-liġi li tirregola kemm għandu jkun dak il-kera jew kumpens. Il-kumpens li se mai din il-Qorti għandha tordna huwa kumpens għall-vjolazzjoni tad-dritt fundamentali riskontrat mill-Qorti."*

6.3 *Illi għalhekk fil-kawża odjerna, id-danni subiti mill-esponenti m'għandhomx jirriflettu l-għan leġittimu li mmotiva dik il-miżura għax dawn il-miżuri ma kinux bażati fil-liġi u għalhekk l-esponenti għandhom jiġu mogħtija kumpens sħiħ li jkun dovut skont il-kriterji tas-suq kif ġie premess f'dan ir-rikors;*

3. Għaldaqstant ir-rikorrenti, għar-raġunijiet premessi, talbu lil din il-Qorti sabiex:

(i) *Tiddikjara li mill-fatti hawn fuq esposti tirriżulta vjolazzjoni tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll flimkien mal-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem, kif ukoll vjolazzjoni tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta;*

(ii) *Tillikwida d-danni subiti bħala kumpens xieraq u tordna l-ħlas ta' din il-konsiderazzjoni lill-esponenti;*

(iii) Tagħti dawk id-direttivi u riemdji kollha li jidhrilha opportuni sabiex jiġu sanċiti d-drittijiet fundamentali u kostituzzjonali tal-esponenti kif protetti mill-istess Kostituzzjoni u Konvenzjoni;

Bl-ispejjeż kontra l-intimati;

4. B'digriet mogħti minn din il-Qorti kif diversement presjeduta nhar l-erbgħa (4) t'Awwissu 2016, il-Qorti appuntat il-kawża għas-smigħ għas-seduta tas-sitta (6) t'Ottubru 2016;

5. Permezz ta' risposta datata erbgħa u għoxrin (24) t'Awwissu 2016, l-**Awtorita' għat-Trasport** eċċepiet:

1. Preliminarjament, ir-rikorrenti m'eżawrewx ir-rimedji ordinarji

Illi l-pretensjonijiet tar-rikorrenti huma ta' natura amministrattiva u ċivili illi kieku kellhom jiġu milqugħa, jissarrfu fi ħlas ta' kumpens wara li tiġi segwita l-proċedura appożita skont il-Kapitolu 88 tal-Liġijiet ta' Malta.

Illi r-rimedji mitlub setgħu faċilment jiġu mfittxa fil-kuntest ta' proċeduri quddiem il-Qrati ordinarji, u mhux fis-sede Kostituzzjonali. Madanakollu, r-rikorrenti ma ntavolawx ebda proċeduri quddiem il-Qrati ordinarji.

Illi jingħad illi persuna li toqgħod tittratjeni milli tieħu passi ġudizzjarji ma tistax, wara li jagħlqu t-termini tar-rimedji ordinarji lilha spettanti, tittenta rimedju straordinarju bħal ma hija kawża Kostituzzjonali.

Illi għalhekk, l-azzjoni tar-rikorrenti quddiem din l-Onorabbli Qorti fis-sede Kostituzzjonali tagħha mhijiex proponibbli stante illi r-rikorrenti m'użufrewx ruħhom min-numru ta' rimedji ordinarji effettivi li kellhom a dispożizzjoni tagħhom, inkluż dawk pussessorji jew petitorji li persuna li jkun tilef pussess tagħha jista' jittenta kontra l-pussessur;

Illi l-esponenti tissottimetti għalhekk illi din l-Onorabbli Qorti għandha tastjeni milli teżerċita s-setgħat tagħha u dan ai termini tal-Kapitolu IV tal-Kostituzzjoni (Artikolu 46(2)) u taħt l-Artikolu 4(2) tal-Kapitolu 319 tal-Liġijiet ta' Malta.

2. ***Preliminarjament, l-esponenti mhijiex il-leġittima kontradittriċi għall-ilmenti tar-rikorrenti****.*

Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-esponenti mhijiex il-leġittima kontradittriċi għall-pretensjonijiet tar-rikorrenti u dan abbażi:

a. *Illi l-Awtorita' esponenti ma kellha l-ebda involviment fl-allegat teħid tal-art in kwistjoni, la sabiex tiġi ffurmata Triq San Nikola u lanqas sabiex l-art tintuża bħala open space;*

b. *Illi liema triq ġiet iffurmata bl-iżvilupp peress li hija triq privata, la hija triq arterjali u lanqas distributorja u għalhekk ir-referenza tar-rikorrenti għall-artikolu 5 tar-Regolamenti dwar Toroq Ġodda u Xogħlijiet f'Toroq, Leġislazzjoni Sussidjarja 499.57 huwa inapplikabbli;*

c. *Illi l-Awtorita' asfaltat it-triq residenzjali ferm wara li din ġiet iffurmata u għalhekk mhux biss ma kienx hemm bżonn esproprju, iżda lanqas kellha involviment fl-iffurmar tat-triq. L-obbligu tal-iffurmar ta' toroq residenzjali huwa tal-iżviluppatur tal-binjiet li jagħtu fuq l-imsemmija triq;*

d. *Illi anke jekk, dato ma non concesso, hija jew il-predeċessur tagħha l-ADT (Awtorita' dwar it-Trasport) għamlu xi xogħlijiet fuq l-art in kwistjoni u għandu għalhekk isir xi esproprju u/jew jitħallas xi kumpens, il-liġi ma tagħti ebda dritt sabiex tesproprja hija stess b'mod dirett u/jew illi tagħti xi tip ta' kumpens u/jew rimedju għal teħid jew esproprjazzjoni ta' art. Il-proċeduri ta' esproprjazzjoni u ta'*

ħlas ta' kumpens semmai jaqgħu taħt ir-responsabbilta' tal-intimat l-ieħor il-Kummissarju tal-Artijiet;

e. *Illi fir-rigward tas-sit illi ġie skedat mill-Awtorita' tal-Ippjanar bħala żona pubblika skont is-South Malta Local Plan, tali spazji jew ġonna pubbliċi ma jaqgħux fil-kompetenza tal-Awtorita' għat-Trasport f'Malta u għalhekk hija la kellha involviment f'tali skedar, la setgħet tesproprja art u lanqas għandha l-obbligu legali li tħallas kumpens u*

f. *Għalhekk l-Awtorita' esponenti la ħadet u lanqas ma talbet it-teħid ta' ebda art indikata fir-rikors odjern, hija la ffurmat u lanqas qabdet lil min jifforma t-triq u għalhekk ma kkawżat l-ebda danni, ma lediet ebda drittijiet u m'għandha ebda obbligu li tħallas kumpens.*

Għalhekk it-talbiet tar-rikorrenti għandhom jiġu miċħuda fil-konfront tal-Awtorita' esponenti.

3. ***Preliminarjament, ir-rikorrenti jridu jġibu prova li huma għandhom tassew titolu fuq is-sit in kwistjoni u li tali art tassew itteħditilhom.***

Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, għalkemm ir-rikorrenti esebew kuntratt ta' akkwist tal-art illi qed isostnu li tteħditilhom, huma naqsu milli jindikaw b'mod ċar u akkurat illi l-istess kuntratti jirreferu għall-art in kwistjoni;

Illi jingħad li għandu jkun hemm prova nkonfutabbli tal-art attwalment akkwistata mir-rikorrenti u dik li allegatament tteħditilhom, inkluż il-pożizzjoni u l-qisien relattivi għall-istess.

4. ***Fil-mertu, l-esponenti ma kellha l-ebda involviment fl-okkupazzjoni tal-art***

Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, b'referenza għat-triq in kwistjoni, jingħad is-segwenti:

a) *Illi t-triq in kwistjoni tintuża mill-pubbliku u dan, ex admissis, skont ir-rikors stess tar-rikorrenti;*
b) *Illi tali triq ġiet iffurmata permezz ta' żvilupp ta' bini adjaċenti u għalhekk kien l-obbligu tar-residenti fil-madwar li jiffurmaw it-triq in kwistjoni;*
c) *Illi l-Awtorita' esponenti hija responsabbli għal toroq arterjali u distributorji, liema triq in kwisjtoni la hija arterjali u lanqas distributorja u għalhekk l-Awtorita' esponenti mhijiex responsabbli tagħha;*
d) *Illi kwalunkwe xogħol li seta' sar mill-esponenti, jekk tassew dan sar, ikun sar in linja mal-funzjonijiet u l-poteri tagħha fil-liġi;*
e) *Illi l-Awtorita' esponenti ma għandha l-ebda setgħa li tesproprja jew li tagħti kumpens hija stess u*
f) *Illi l-artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem huwa inapplikabbli fil-każ odjern;*
g) *Illi għalhekk ma jistax jingħad illi l-esponenti "ħadet" xi art in kwistjoni bi ksur tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll u l-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem, u dan, la mill-att legali u lanqas mill-att fattwali;*

5. ***Subordinatament, kwalsiasi talba sabiex ir-rikorrenti jingħataw kumpens għall-okkupazzjoni u danni hija nfondata fil-fatt u fid-dritt u teċċedi l-kompetenza ta' din l-Onorabbli Qorti***

Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, relatata mal-kwestjoni ta' kompetenza, fir-rigward tat-talba tar-rikorrenti għal-likwidazzjoni ta' kumpens u għad-danni, l-esponenti tirreferi għal paragrafi 2 u 4 ta' din ir-risposta, fejn huwa ċar li hija qatt ma okkupat ebda art tar-rikorrenti kif ukoll għad-dikjarazzjoni tar-rikorrenti nfsiha fir-rikors promotur tagħha illi l-art, semmai, intużat għal skop u fl-interess pubbliku u umilment tissottometti illi jekk din l-Onorabbli Qorti jidhrilha li kien hemm xi ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti, dikjarazzjoni ta' din il-Qorti f'dak is-sens għandha tikkostitwixxi just satisfaction suffiċjenti.

Għaldaqstant l-Awtorita' esponenti titlob bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti jogħġobha tirrespinġi r-rikors odjern bl-ispejjeż kontra r-rikorrenti.

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri parikolarment jekk jirriżulta illi l-allegat teħid tal-art seħħ qabel it-tletin (30) ta' April 1987.

6. Permezz ta' risposta konġunta datata sitta u għoxrin (26) t'Awwissu 2016, il-**<u>Kummissarju tal-Artijiet</u>**, il-**<u>Prim Ministru</u>** u l-**<u>Avukat Ġenerali</u>** (illum **<u>Avukat tal-Istat</u>**) eċċepew:

   Illi l-esponenti jirrespinġu dawn l-allegazzjonijiet bħala infondati fil-fatt u fid-dritt stante li, kif ser jiġi spjegat aktar 'l isfel, l-ebda aġir ta' l-esponenti ma kiser jew illeda xi dritt fundamentali tal-istess rikorrenti.

   a. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost u in linea preliminari wkoll, l-intimati Avukat Ġenerali u l-Prim Ministru m'humiex il-**leġittimi kontraditturi** għat-talbiet tar-rikorrenti u dan a tenur tal-artikolu 181B tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Matla li jipprovdi li l-mansjoni ġuridika tal-Gvern f'kawżi ġudizzjarji hija vestita fil-Kap tad-Dipartiment ikkonċernat. Għalhekk l-Avukat Ġenerali u l-Prim Ministru ġew interpellati inutilment u għandhom jiġu liberati mill-osservanza tal-ġudizzju. Apparti dan jingħad li ġaladarba r-rikorrenti qegħdin jattakkaw is-South Local Plan għandha tissejjaħ fil-kawża l-Awtorita' tal-Ippjanar li hija l-Awtorita' li effettivament hija responsabbli li tifformola kif ukoll mill-ħuġ ta' dan il-pjan lokali. Għalhekk l-esponenti jissottomettu li sabiex il-ġudizzju jkun integru għandha tissejjaħ fil-kawża l-Awtorita' tal-Ippjanar;*

   b. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost u in linea preliminari wkoll, l-esponenti jeċċepixxu li r-rikorrenti ma eżawrewx ir-rimedji ordinarji li tagħtihom il-liġi. Il-prinċipji li jirregolaw il-materja tat-twettiq ta' rimedji ordinarji fl-isfond tal-azzjonijiet kostituzzjonali jinsabu fl-artikolu 46(2) tal-Kostituzzjoni u l-Artikolu 4(2) tal-Kap 319 tal-Liġijiet ta' Malta. Fihom insibu speċifikat li l-qorti b'kompetenza kostituzzjonali għandha tirrifjuta milli tinqeda b'dawn is-setgħat speċjali mogħtija lilha mil-liġi, jekk*

kemm-il darba hija tkun sodisfatta li kien hemm disponibbli mezzi xierqa ta' rimedju taħt il-liġi ordinarja biex jindirizzaw il-pretensjonijiet tar-rikorrenti. Kif ser jiġi ppruvat waqt is-smigħ tal-kawża, f'dan il-każ ma kien hemm l-ebda esproprju tal-art mertu tal-kawża odjerna, u għalhekk li r-rikorrenti setgħu intavolaw kawża ta' bixra ordinarja quddiem il-Qrati Ċivili primarjament sabiex jiġi stabbilit li l-art qiegħda tintuża mill-Gvern għal skop pubbliku, issir il-proċedura ordinarja skont il-liġi u jekk huwa l-każ jingħataw kumpens. L-esponenti huma tal-umli fehma li qabel fetħu l-azzjoni odjerna, ir-rikorrenti kellhom rimedju ordinarju effettiv li ma użawx;

c. *Illi in linea preliminari wkoll, ir-rikorrenti għandhom iġibu prova tat-titolu li fuqu qed jibbażaw l-azzjoni odjerna;*

d. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suepsost u dwar il-mertu, l-esponenti jirrilevaw li l-intimat Kummissarju tal-Artijiet qatt ma kellu talba sabiex jesproprja l-art in kwistjoni u għalhekk qatt ma nbdiet il-proċedura ta' esproprju kontemplata fil-Kap 88 u wisq inqas m'għandu l-obbligu legali li jħallas kumpens;*

e. *Illi dwar l-ilment li jirrigwarda speċifikatament il-mogħdija tat-Triq San Nikola jingħad li din hija triq residenzjali li ġiet iffurmata b'konsegwenza tal-iżvilupp ta' proprjeta' privata u l-obbligu legali li għandu kull żviluppatur li la darba jiżviluppa proprjeta' jifforma t-triq. B'hekk żgur li l-ebda wieħed mill-esponenti ma kien responsabbli għaliha;*

f. *Illi dwar l-ilment li jirrigwarda l-parti mill-art li ġiet skedata bħala Public Open Space jingħad li ħadd mill-esponenti m'għandu l-mansjoni jew il-kompetenza li jiddikjara li art partikolari għandha tiġi użata bħala Public Open Space u kif ingħad iktar 'l fuq f'din ir-risposta kienet l-Awtorita' tal-Ippjanar li skedat dak l-ispazju bħala Public Open Space permezz tas-South Local Plan;*

g. *Illi subordinatament u mingħajr preġudizzju għall-premess, it-talbiet tal-atturi huma infondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kontra r-rikorrenti;*

h. *Salv eċċezzjonijiet oħra jekk ikun il-każ.*

7. B'digriet mogħti minn din il-Qorti kif diversement presjeduta nhar is-sitta (6) t'Ottubru 2016, b'referenza għall-ewwel eċċezzjoni preliminari tal-intimati Kummissarju tal-Artijiet, Prim Ministru u l-Avukat Ġenerali, il-Qorti ordnat is-sejħa fil-kawża tal-Awtorita' tal-Ippjanar ai termini tal-Artikolu 961 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta;

8. Permezz ta' risposta datata wieħed u għoxrin (21) ta' Novembru 2016, l-**Awtorita' tal-Ippjanar** kjamata fil-kawża, eċċepiet:

a. *Illi jirriżulta paċifiku bejn il-partijiet li l-Awtorita' tal-Ippjanar m'hijiex il-leġittima kontradittriċi għal-lanjanza tar-rikorrenti konċernanti l-allegat ksur tad-drittijiet fundamentali tagħhom riżultat tal-kostruzzjoni ta' Triq San Nikola, Ħaż-Żabbar. L-Awtorita' eċċipjenti ma tistax, u m'għandhiex, twieġeb għal dan l-ilment billi hi ma kellha assolutament ebda involviment, u ma hi bl-ebda mod responsabbli, għall-allegat esproprju de facto li seħħ per konsegwenza tal-ftuħ / kostruzzjoni tat-triq in kwistjoni. Dan qed jingħad mingħajr ħsara għall-fatt li l-allegazzjoni li l-kostruzzjoni ta' din it-triq jammonta għal esproprju de facto hi manifestement infondata;*

b. *Mill-qari tad-digriet mogħti minn dina l-Onorabbli Qorti nhar is-6 ta' Ottubru 2016, jirriżulta li s-sejħa fil-kawża tal-Awtorita' eċċipjenti ġiet ordnata minħabba "l-ewwel eċċezzjoni preliminari tal-intimati Kummissarju tal-Artijiet, Prim Ministru u Avukat Ġenerali u b'mod partikolari f'dik il-parti tal-eċċezzjoni fejn tissemma l-Awtorita' tal-Ippjanar". Biss kif tajjeb jirrimarkaw l-atturi fir-rikors kostituzzjonali tagħhom, "għalkemm l-Awtorita' tal-Ippjanar hija direttament involuta fit-tħejjija tal-pjan lokali, huwa l-Ministru responsabbli għall-Ippjanar u l-*

iżvilupp li ta l-approvazzjoni finali tiegħu u huwa responsabbli." Din hi l-posizzjoni ġuridika korretta. Għalhekk l-Awtorita' eċċipjenti lanqas ma tista, jew għandha, twieġeb għal-lanjanza tar-rikorrenti konċernanti s-South Malta Local Plan, għaliex "il-pjan lokali daħal fis-seħħ bl-approvazzjoni tal-Minsitru, għalkemm hu minnu li l-Awtorita' konvenuta kienet direttament involuta fit-tħejjija tal-pjan lokali. Fil-fatt hu biss wara li l-pjan lokali jiġi approvat mill-Minsitru li jiġi ppubblikat mill-Awtorita'."

c. *Illi fil-mertu, u mingħajr assolutament ebda ħsara għall-premess, f'dan il-każ ma jissussisti l-ebda ksur la tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u lanqas tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, u dan għar-raġunijiet li ġejjin:*

(i) *Id-dritt li r-rikorrenti qed jippretendu li għandhom u li allegatament ġie mxekkel, sia bil-kostruzzjoni ta' Triq San Nikola u kif ukoll bid-desinjazzjoni ta' parti mill-art bħala "public open space", hu d-dritt illi jwettqu fuq din l-istess art żvilupp simili għal dak eżistenti fiż-żona tal-madwar. Tabilħaqq ir-rimedju li r-rikorrenti qed jitolbu li jingħatalhom għall-ksur minnhom lamentat huwa kumpens pekunjarju fl-ammont ta' €537,796 rappreżentanti l-valur tal-art in kwistjoni "According to the current market of similar property in the area"; u għalhekk kumpens rappreżentanti l-valur potenzjali tal-art li kieku din kellha tiġi żviluppata "as per surrounding development defined by the attached MEPA Policy plans and MEPA Building heights" (ara "Dok D" ippreżentat flimkien mar-rikors promotur);*

(ii) *Illi pero ħadd m'għandu d-dritt assolut illi jwettaq żvilupp fuq l-art tiegħu. Tali dritt (li xorta m'huwiex wieħed assolut) jiġi akkwistat biss meta l-Awtorita' kompetenti tagħti l-permess sabiex tali żvilupp isir. Ir-rikorrenti m'għandhomx, <u>u qatt ma kellhom</u>, permess sabiex jiżviluppaw l-art tagħhom u kwindi ma jistgħux jilmentaw minn leżjoni ta' dritt li huma <u>qatt ma kellhom / kienu akkwistaw</u>. Il-fatt sempliċi li r-rikorrenti akkwistaw titolu*

ta' sid fuq l-art in kwistjoni ma jfissirx b'daqshekk li huma akkwistaw awtomatikament id-dritt illi jwettqu, fuq din l-art tagħhom, żvilupp simili għal dak eżistenti fiż-żona tal-madwar. Tali jedd seta' jiġi radikat biss bil-ħruġ ta' permess għall-iżvilupp - permess illi r-rikorrenti qatt m'ottjenew;

(iii) *Tabilħaqq, hemm fatt importanti li jiddistingwi l-każ de quo minn dak ta'* ***Pine Valley Developments Ltd and Others vs Irlanda*** *citat mir-rikorrenti fir-rikors tagħhom. F'dan il-każ tal-aħħar, is-soċjeta' "Pine Valley Developments Ltd had agreed to purchase for IR £550,000 21½ acres of land at Clondalkin, County Dublin. It did so in reliance on an outline planning permission for industrial warehouse and office delveopment on the site... That permission amounted to a favourable decision as to the principle of the proposed development." Filwaqt li fil-każ de quo, kemm qabel u kif ukoll wara d-dħul fis-seħħ tas-South Malta Local Plan, ir-rikorrenti* <u>*la qatt kellhom outline development permission*</u> *maħruġ fuq l-art in kwistjoni, li fil-prinċipju kien japprova t-twettieq ta' żvilupp simili għal dak eżistenti fil-madwar, u wisq anqas ma qatt kellhom full development permission, maħruġ fuq l-istess art, li kien attwalment japprova t-twettieq ta' tali żvilupp. Għalhekk żgur li f'dan il-każ ir-rikorrenti ma jistgħux jilmentaw li kellhom "at least a legitimate expectation" u wisq anqas id-dritt li jwettqu l-iżvilupp li issa qed jallegaw li ġew mxekkla milli jwettqu, u li minħabba tali xkiel, qed jitolbu kumpens ta' €537,796;*

(iv) *Biss hu tassew interessanti kif ir-rikorrenti, sabiex isostnu l-ilment Kostituzzjonali / Konvenzjonali tagħhom, jagħmlu riferenza għall-insenjamenti rapportati mill-Qorti Ewropea fid-deċiżjoni mogħtija minnha fil-każ ta' Pine Valley Developments Ltd and Others, għaliex dan il-każ tal-aħħar proprju jsaħħaħ u jafferma s-siwi tal-eċċezzjoni tal-Awtorita' eċċipjenti li, fiċ-ċirkostanzi tal-każ preżenti, ma jissussisti assolutament ebda*

ksur tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni. Fil-kawża ta' Pine Valley Developments Ltd et al, l-art akkwistata mill-istess Pine Valley Developments Ltd kienet zoned bħala art agrikola, u fuq dan il-punt il-Qorti Ewropea osservat illi "the decision of the Supreme Court, the result of which was to prevent building in an area zoned for the further development of agriculture so as to preserve a green belt, must be regarded as a proper way – if not the only way – of achieving that aim." Il-Qorti Ewropea kkonkludiet illi "the applicants were engaged on a commercial venture which, by its very nature, involved an element of risk and they were aware not only of the zoning plan but also of the opposition of the local authority, Dublin County Council, to any departure from it. This being so, the Court does not consider that the annulment of the permission without any remedial action being taken in their favour can be regarded as a disproportionate measure. The Court thus concludes taht there has been no violation of Article 1 of Protocol No 1 as regards any of the applicants."

(v) Il-prinċipji enunċjati mill-Qorti Ewropea fis-sentenza ta' Pine Valley japplikaw perfettament għall-każ preżenti; anzi japplikaw b'forza akbar, għaliex fil-każ preżenti r-rikorrenti lanqas outline development permit (u kwindi "at least a legitimate expectation") ma qatt kellhom għat-twettieq, imqar fil-prinċipju, tal-iżvilupp li issa qed jallegaw li ġew imċaħħda milli jwettqu. Il-każ ta' Pine Valley kien jitratta r-revoka ta' outline dveleopment permit minħabba l-fatt li l-istess permess kien inħareġ fuq art li tinsab f'żona fejn ma setax isir żvilupp, u f'tali ċirkostanzi l-Qorti Ewropea sabet li ma kien hemm ebda sur tal-ewwel Artikolu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni għaliex "the applicants were engaged on a commercial venture which, by its very nature, involved an element of risk and they were aware not only of the zoning plan but also of the opposition of the local authority, Dublin County Council, to any departure from it". Dan japplika

perfettament għall-każ preżenti, għaliex fil-mument li fih ir-rikorrenti akkwistaw l-art in kwistjoni, l-porzjon mill-istess art li tifforma l-mertu tal-vertenza odjerna kienet gja desinjata bħala "Public Open Space" (u parti minnha skemata biex issir triq), u dan għal diversi snin qabel ma sar l-akkwist tal-art in kwistjoni;

(vi) *Tabilħaqq id-desinjazzjoni / zoning plan tal-art mertu tal-vertenza odjerna ndikata fil-pjanti u l-policies relattivi tas-South Malta Local Plan, hi preċiżament l-istess desinjazzjoni / zoning plan indikata fid-development planning schemes tas-sena 1989 u dawk tas-snin sitin. Dan il-fatt kardinali, għal raġunijiet ovvji, mhux biss ma jissemma mkien fir-rikors promotur, talli fl-istess rikors l-atturi saħansitra jallegaw li "l-użu tal-art in kwistjoni ġiet ristretta u limitata għal użu pubbliku permezz tal-ħruġ tas-South Malta Local Plan" u li "din il-klassifikazzjoni leżiva saret wara x-xiri tal-proprjeta' mill-esponenti ... li b'ebda mod ma setgħu jkunu f'pożizzjoni jew jkunu in konjizzjoni li se jkun hemm dan it-tibdil abbużiv." Tali allegazzjonijiet m'għandhomx mis-sewwa u huma fiergħa u nfondati għall-aħħar;*

(vii) *Għalhekk ir-rikorrenti lanqas ma jistgħu jargumentaw li kellhom xi forma ta' aspettativa skont il-policies viġenti fiż-żmien li fih akkwistaw l-art in kwistjoni, li jkunu jistgħu jwettqu żvilupp fuq din l-art, simili għall-iżvilupp eżistenti fil-madwar. Dan apparti l-fatt li huwa biss bis-saħħa ta' outline development permit maħruġ fuq is-sit in kwstjoni li r-rikorrenti setgħu jargumentaw li kellhom, "aspettativa leġittima" li jwettqu żvilupp fuq din l-art (u xorta waħda, mhux aspettattiva leġittima li jwettqu kull forma ta' żvilupp, iżda biss l-iżvilupp speċifiku approvat fil-prinċipju permezz tal-istess outline development permit). Din l-aspettativa leġittima setgħet tissarraf fi dritt ta' żvilupp biss bis-saħħa tal-ħruġ ta' full development permit;*

(viii) *Għalhekk anke fl-ipoteżi, assolutament mhux kondiviża mill-Awtorita' eċċipjenti, li fil-mument li fih ir-rikorrenti akkwistaw il-proprjeta' tagħhom l-art in kwestjoni ma kinitx desinjata bħala public open space (ħaġa li l-Awtorita' qed tikkontesta bl-aktar mod kategoriku), ma jfissirx li bl-akkwist tal-art in kwistjoni r-rikorrenti ottjenew xi dritt assolut jew an indefinite guarantee li fil-futur, u meta jidhrilhom, jingħataw l-awtorizzazzjoni sabiex iwettqu żvilupp fuq l-art tagħhom. Huma dejjem ir-regolamenti u l-policies attwalment viġenti illi għandhom jirregolaw l-ippjanar tal-iżvilupp u kull min jipproponi żvilupp għandu jissoġġetta t-talba tiegħu għall-policies, regolamenti u liġijiet tal-ippjanar li jkunu attwalment fis-seħħ. Għaldaqstant anke kieku wieħed kellu jassumi, biss għall-grazzja tal-argument, li l-art in kwistjoni ma kenitx desinjata bħala public open space qabel id-dħul fis-seħħ tal-Pjan Lokali (għalkemm dan m'huwiex il-każ), xorta waħda f'dan ix-xenarju ipotetiku ma kien ikun hemm ebda ksur tad-dritt tar-rikorrenti għat-tgawdija tal-proprjeta' għaliex gjaladarba r-rikorrenti qatt m'ottjenew il-permess – u kwindi d-dritt – sabiex iwettqu l-iżvilupp li qed jasserixxu li kellhom l-aspettativa li jwettqu fiż-żmien fejn qed jallegaw li l-policies tal-ippjanar kienu anqas restrittivi, ma jistgħux issa jippretendu li jiġu kumpensati għall-ksur ta' jedd li huma qatt ma kienu ottjenew. Dan dejjem qed jingħad mingħajr ħsara għall-fatt li fil-mument li fih l-art mertu tal-vertenza odjerna ġiet akkwistata mir-rikorrenti, l-istess art kellha desinjazzjoni identika għal dik li għandha llum il-ġurnata fis-South Malta Local Plan, u kienet ilha hekk desinjata sa mis-snin sittin;*

(ix) *L-ilment rikorrenti dwar l-allegat ksur tal-jedd tagħhom għat-tgawdija paċifika tal-possedimenti tagħhom huwa wkoll infondat għaliex kif tajjeb tispjega l-awtriċi Monica Carss-Frisk, sabiex tirnexxi azzjoni msejsa fuq l-allegat ksur tal-Artikolu 1 tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, "the measures taken by a State [must] interfere with property rights to such an*

extent that these rights are rendered so useless that they must be deemed to have been expropriated, even though the State does not purport to have expropriated them and the legal title to the property formally remains with the original owner"; u dan ċertament illi m'huwiex ix-xenarju illi għandha quddiemha dina l-Onorabbli Qorti fil-każ de quo;

(x) *Id-desinjazzjoni tal-art in kwistjoni, li ilha fis-seħħ minn żmien ferm qabel l-akkwist tal-istess art mir-rikorrenti, ċertament ma tistax titqies bħala teħid de jure tal-proprjeta' u lanqas bħala esproprju de facto; ir-rikorrenti, kemm qabel u kif ukoll wara d-dħul fis-seħħ tas-South Malta local Plan, baqgħu dejjem il-proprjetarji assoluti tal-art in kwistjoni, u dejjem baqgħu jistgħu jagħmlu dak l-użu minnha li setgħu jagħmlu qabel id-dħul fis-seħħ tal-istess Pjan; tant hu hekk li, kif gja mfisser hawn fuq, il-Pjan Lokali ma biddel assolutament xejn mid-desinjazzjoni ta' din l-art skont l-iskemi tal-iżvilupp preċedenti u li kienu ilhom fis-seħħ sa mis-snin sittin. Jiġi wkoll ippreċiżat li d-desinjazzjoni tal-art bħala public open space ma jfissirx li huwa eskluż kull forma ta' żvilupp ġdid fuq din l-istess art; biex jingħata eżempju, r-rikorrenti jistgħu japplikaw biex jiżviluppaw ġnien fuq din l-art li jibqa' proprjeta' privata tagħhom, u jkun aċċessibbli għall-pubbliku in ġenerali biss bi ħlas għall-istess rikorrenti. Għalhekk f'dan il-każ ma jirriżulta ebda esproprju de facto għaliex kif ingħad fil-każ ta' Pine Valley citat mir-rikorrenti, "the impugned measure was basically designed to ensure that the land was used in conformity with the relevant planning laws and title remainde vested in Healy Holdings, whose powers to take decisions concerning the property were unaffected. Again, the land was not left without any meaningful alternative use, for it could have been farmed or leased."*

(xi) *L-ippjanar ta' open spaces fil-qalba ta' żona urbana li (i) jservu bħala green lung għall-istess żona u (ii) jtaffu mill-intensita' tal-*

iżvilupp urban esistenti fl-istess żona, hi ndubbjament miżura ta' good planning practice maħsuba li tissalvagwardja ċertu ambjenti minn overdelveopment / over intensification ta' ċertu tip ta' żvilupp. Dan għall-ġid komuni u fl-interess ġenerali. L-istat, skont il-proviso tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, għandu d-dritt li jwettaq dawk il-liġijiet, policies, u pjanijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-użu ta' proprjeta' skont l-interess ġenerali. Fl-eżerċizzju ta' dan id-dritt, l-Istat igawdi marġini pjuttost wiesgħa ta' diskrezzjoni. Kif ġie osservat, "regional <u>*planning*</u> *and environmental conservation policies, where the community's general interest is pre-eminent, confer on the State a margin of appreciation that is greater than when exclusively civil rights are at stake". Naturalment kull liġi pjan jew policy tal-Ippjanar ser timponi ċertu restrizzjonijiet (uħud aktar onerużi minn oħrajn) fuq l-iżvilupp li jista' jew ma jistax isir fiż-żona li l-istess liġi, pjan jew policy tkun tirregola, dan pero ma jfissirx li tali liġi, pjan jew policy – minħabba r-restrizzjonijiet li tkun timponi – hi leżiva tad-dritt fundamentali għat-tgawdija tal-proprjeta'. Kieku wieħed kellu jaċċetta dan ir-raġunament, allura ma jifdal ebda skop li jkollok liġi li tirregola l-ippjanar tal-iżvilupp, u kull persuna jkollha "dritt fundamentali" li tiżviluppa, jew li tagħmel użu mill-proprjeta' tagħha, kif l-aħjar tixtieq u jaqbel lilha – altrimenti trid tiġi kumpensata talli ma titħalliex tagħmel l-iżvilupp li tixtieq. Dan bil-konsegwenza li jkollok sitwazzjoni ta' anarkija u diżordni assoluta fl-iżvilupp li jsir f'pajjiżna. Id-"dritt" ta' żvilupp mingħajr regolamentazzjoni ta' xejn la hu dritt sanċit taħt il-Konvenzjoni u lanqas taħt il-Kostituzzjoni.*

(xii) Illi f'kull każ japplikaw ukoll għal dan il-każ l-insenjamenti rapportati fis-sentenza fl-ismijiet ***"Trimeg Limited v. Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar"*** *deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fl-14 ta' Mejju 2010 fejn ingħad illi "din il-Qorti jidhrilha li d-dictum tal-ewwel Qorti li donnu jimplika li f'kull każ*

ta' skedar għandu jitħallas kumpens, huwa, bir-rispett kollu, azzardat għaliex kif sewwa rrimarka l-Avukat Ġenerali, huwa ġeneriku wisq. Mhux eskluż li jista' jkun hemm każijiet, pjuttost eċċezzjonali, ta' skedar li jkunu jiġġustifikaw il-ħlas ta' kumpens lis-sid, jekk ikun jirriżulta li nkiser il-bilanċ ġust bejn id-dritt tal-interess ġenerali u bejn id-dritt tal-individwu billi intefa' fuq dan tal-aħħar piż sproporzjonat. Hekk, per eżempju, wieħed jista' jimmaġina sitwazzjoni fejn, wara li jkunu nħarġu l-permessi kollha biex tinbena biċċa art, jirriżulta waqt it-tħaffir li hemm taħt hemm nekropoli sħiħa li għandha tiġi protetta billi jiġu revokati l-permessi u l-art tiġi skedata". Bl-istess mod, fil-każ de quo ma kien hemm l-ebda permess għall-iżvilupp maħruġ favur ir-rikorrenti ilil ġie rtirat u/jew b'xi mod ieħor ippreġudikat bid-desinjazzjoni tal-art in kwistjoni bħala public open space, liema art ilha hekk desinjata mis-snin sittin;

(xiii) Illi in oltre, ċertament illi f'dan il-każ ma jissussisti ebda ksur tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta billi dak lamentat mir-rikorrenti bl-ebda mod ma jammonta għal "teħid ta' ius in re (li) jintlaqat mill-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni";

(xiv) Ir-raġuni u l-intenzjoni vera wara din il-kawża hi waħda u sempliċi; ir-rikorrenti wara li biegħu, indubbjament bi profitt għalihom, il-parti mill-art (oriġinarjament akkwistata minnhom fis-sena 1980) li fuqha seta' jsir żvilupp ta' bini simili għal dak eżistenti fil-madwar, qegħdin issa jużaw bħala pretest id-dritt fundamentali tagħhom għat-tgawdija tal-proprjeta' sabiex, għall-porzjon rimanenti ta' din l-art <u>li għadha u ser tibqa' proprjeta' tar-rikorrenti</u>, inġustament jipprovaw jakkwistaw mill-intimati jew min minnhom, il-ħlas ta' kumpens li, terġa' u tgħid, lanqas biss jirrifletti l-valur rejali ta' din l-art, iżda l-valur fis-suq ta' "surrounding development defined by the attached Mepa Policy plans and Mepa Building heights", u dan meta din l-istess art, kemm qabel u kif ukoll wara li ġiet akkwistata mir-

rikorrenti, qatt ma kienet desinjata bħala art li fuqha seta' jsir żvilupp ta' bini bħal dak eżistenti fil-madwar. F'dan il-każ ebda forma ta' kumpens ma hu dovut lir-rikorrenti proprju għaliex ma jissussisti ebda ksur tad-drittijiet fundamentali tagħhom;

d. *Illi fir-rigward tal-allegata vjolazzjoni tal-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni, liema vjolazzjoni qed tiġi abbinata mad-dritt għat-tgawdija paċifika tal-possedimenti, l-Awtorita' tirrileva illi ladarba l-ilment imqanqal mir-rikorrenti f'dan il-każ (i) ma jinkwadrax ruħu fil-parametri tad-dritt għat-tgawdija paċifika tal-possedimenti hekk kif garantit taħt il-Konvenzjoni u (ii) wisq anqas ma jammonta għal leżjoni ta' dan id-dritt, mela allura lanqas ma tista tissussisti xi lanjanza dwar diskriminazzjoni taħt l-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni;*

e. *Illi f'kull każ, u dejjem bla ħsara għall-premess, ċertament illi f'dan il-każ ma jissussisti ebda ksur tad-dritt tar-rikorrenti li ma jiġux diskriminati. Ir-rikorrenti lanqas biss indikaw il-mottiv formanti l-bażi tad-diskriminazzjoni minnhom allegata, għajr għall-fatt li donnhom qed jalludu illi, jekk dina l-Onorabbli Qorti ma tiddeċidix il-każ de quo bil-mod kif il-Bord ta' l-Arbitraġġ dwar l-Artijiet iddeċieda l-każ ta' "J.E.M. Investments Limited vs Kummissarju ta' l-Art", allura l-istess Qorti tkun qed toħloq diskriminazzjoni fil-konfront tagħhom;*

f. *F'kull każ l-analoġija li r-rikorrenti qed jippruvaw jagħmlu bejn il-każ preżenti u l-każ ta' J.E.M. Investments Limited vs Kummissarju ta' l-Art ma treġġi bl-ebda mod, propju għaliex il-każ de quo m'huwiex każ fejn art desinjata bħala Public Open Space (u parti minnha skemata bħala triq) ittieħdet mill-Gvern mingħajr kumpens ġust. Fil-każ de quo, l-art mertu tal-vertenza odjerna, li għandha l-istess desinjazzjoni bħal ma kellha l-art mertu tal-kawża fl-ismijiet "J.E.M Investments Limited vs Kummissarju ta' l-Art", qatt ma ttieħdet mill-Gvern. Ir-rikorrenti għandhom it-titolu sħiħ tal-art in kwistjoni, u jistgħu jagħmlu dak l-użu minnha li setgħu jagħmlu qabl id-dħul fis-seħħ tal-Pjan Lokali – liema użu / żvilupp hu preċiżament l-istess użu / żvilupp indikat fl-iskemi tal-*

iżvilupp li kienu ilhom fis-seħħ sa minn snin qabel l-akkwista tal-sitess art mir-rikorrenti. Biss jekk xejn, is-sentenza ta' J.E.M. Investments tafferma li art desinjata bħala Public Open Space għandha tabilħaqq valur monetarju u kwindi żgur li f'dan il-każ ma jissussisti ebda ksur tad-dritt tar-rikorrenti għat-tgawdija tal-proprjeta' għaliex, kif ingħad fis-sentenza Pine Valley Limited, "the land was not left without any meaningful alternative use, for it could have been farmed or leased. Finally, although the value of the site was substantially reduced, it was not rendered worthless."

Għaldaqstant it-talbiet kollha tar-rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ma jimmeritawx akkoljiment.

Salvi eċċezzjonijiet oħra, u bl-ispejjeż kontra r-rikorrenti.

9. **Il-kawża odjerna ġiet assenjata lill-Imħallef sedenti b'Assenjazzjoni ta' Kawżi u Doveri maħruġa mill-Uffiċċju tal-Prim Imħallef nhar it-tnejn u għoxrin (22) t'April 2024.**

Il-Qorti

10. Reġgħet rat ir-rikors Kostituzzjonali tar-rikorrenti datat tmienja u għoxrin (28) ta' Lulju 2016, u d-dokumenti annessi miegħu;

11. Reġgħet rat ir-risposta tal-Awtorita' għat-Trasport f'Malta datata erbgħa u għoxrin (24) t'Awwissu 2016;

12. Reġgħet rat ir-risposta tal-Kummissarju tal-Artijiet, tal-Prim Ministru u tal-Avukat Ġenerali datata sitta u għoxrin (26) t'Awwissu 2016;

13. Rat id-digriet mogħti minn din il-Qorti kif diversement presjeduta waqt is-seduta tas-sitta (6) t'Ottubru 2016, illi permezz tiegħu ġiet kjamata in kawża l-Awtorita' tal-Ippjanar;

14. Reġgħet rat ir-risposta tal-Awtorita tal-Ippjanar kjamata in kawża;

15. Rat l-affidavit ta' **Lawrence Borg** immarkat **Dok LB** a fol 67 *et seq* tal-proċess;

16. Rat l-affidavit ta' **Josephine Mizzi** immarkat **Dok JM** a fol 70 *et seq* tal-proċess, u d-dokument **Dok JM1** anness miegħu a fol 73 *et seq* tal-proċess;

17. Rat it-traskrizzjoni tax-xhieda bil-ġurament ta' **Jeffrey Formosa**, in rappreżentanza tal-**Awtorita' dwar it-Trasport f'Malta**, prodott mir-rikorrenti waqt is-seduta tas-sittax (16) ta' Marzu 2017 quddiem din il-Qorti kif diversement presjeduta a fol 123 *et seq* tal-proċess, u d-dokumenti minnu esebiti u mmarkati **Dok JFA u Dok JFB**, a fol 108 *et seq* tal-proċess;

18. Rat it-traskrizzjoni tax-xhieda bil-ġurament ta' **Stephanie Testaferrata de Noto**, in rappreżentanza tal-**Kunsill Lokali Ħaż-Żabbar**, prodotta mir-rikorrenti waqt is-seduta tas-sittax (16) ta' Marzu 2017 quddiem din il-Qorti kif diversement presjeduta a fol 127 *et seq* tal-proċess, u d-dokument minnha esebit u mmarkat **Dok STN1**, a fol 115 *et seq* tal-proċess;

19. Rat it-traskrizzjoni tax-xhieda bil-ġurament tal-**Perit Arkitett Edwin Mintoff**, prodott mir-rikorrenti waqt is-seduta tas-sitta (6) t'April 2017 quddiem din il-Qorti kif diversement presjeduta, a fol 148 *et seq* tal-proċess, u d-dokument minnu esebit u mmarkat **Dok EM1** a fol 135 *et seq* tal-proċess;

20. Rat it-traskrizzjoni tax-xhieda bil-ġurament tal-**Perit Arkitett Jean Luke Zarb**, prodott mir-rikorrenti waqt is-seduta tas-sitta (6) t'April 2017 quddiem din il-Qorti kif diversement presjeduta, a fol 151 *et seq* tal-proċess, u d-dokumenti minnu esebiti u mmarkati **Dok JLZ1 u Dok JLZ2**, a fol 138 *et seq* tal-proċess;

21. Rat it-traskrizzjoni tax-xhieda bil-ġurament ta' **Oliver Magro**, in rappreżentanza tal-**Awtorita' tal-Ippjanar,** prodott mir-rikorrenti waqt is-seduta tas-sitta (6) ta' Lulju 2017 quddiem din il-Qorti kif diversement presjeduta a fol 178 tal-proċess, u d-dokument minnu esebit u mmarkat **Dok OM1**, a fol 171 *et seq* tal-proċess;

22. Rat it-traskrizzjoni tax-xhieda bil-ġurament ta' **Dr Marisa Grech**, in rappreżentanza tal-**Awtorita' tal-Artijiet,** prodotta mir-rikorrenti waqt is-seduta tas-sitta (6) ta' Lulju 2017 quddiem din il-Qorti kif diversement presjeduta, a fol 183 *et seq* tal-proċess;

23. Rat it-traskrizzjoni tax-xhieda ulterjuri bil-ġurament ta' **Stephanie Testaferrata de Noto**, in rappreżentanza tal-**Kunsill Lokali Ħaż-Żabbar**, prodotta mir-rikorrenti waqt is-seduta tal-ħamsa (5) t'Ottubru 2017 quddiem din il-Qorti kif diversement presjeduta a fol 203 *et seq* tal-proċess, u d-dokumenti minnha esebiti u mmarkati **Dok STN2 sa STN6**, a fol 193 *et seq* tal-proċess;

24. Rat it-traskrizzjoni tax-xhieda bil-ġurament tan-**Nutar Victor Bisazza**, prodott mir-rikorrenti waqt is-seduta tas-sebgħa (7) ta' Diċembru 2017 quddiem din il-Qorti kif diversement presjeduta a fol 235 *et seq* tal-proċess, u d-dokumenti minnu esebiti u kollettivament immarkati **Dok VBA**, a fol 215 *et seq* tal-proċess;

25. Rat it-traskrizzjoni tax-xhieda bil-ġurament tal-**Perit Arkitett Francis Mallia**, in rappreżentanza tal-**Forward Planning Unit** fi ħdan l-**Awtorita' tal-Ippjanar**, prodott mir-rikorrenti waqt is-seduta tal-għoxrin (20) ta' Frar 2018 quddiem din il-Qorti kif diversement presjeduta a fol 248 *et seq* tal-proċess;

26. Rat it-traskrizzjoni tax-xhieda ulterjuri bil-ġurament tan-**Nutar Victor Bisazza**, prodott mir-rikorrenti waqt is-seduta tat-tmintax (18) t'April 2018 quddiem din il-Qorti kif diversement presjeduta a fol 264 *et seq* tal-proċess, u d-dokumenti minnu esebiti u mmarkati **Dok VBB sa VBD**, a fol 261 *et seq* tal-proċess;

27. Rat it-traskrizzjoni tax-xhieda ulterjuri bil-ġurament tan-**Nutar Victor Bisazza**, prodott mir-rikorrenti waqt is-seduta tat-tlettax (13) ta' Ġunju 2018 quddiem din il-Qorti kif diversement presjeduta a fol 293 *et seq* tal-proċess, u d-dokumenti minnu esebiti u kollettivament immarkati **Dok VBE**, a fol 215 *et seq* tal-proċess;

28. Rat it-traskrizzjoni tax-xhieda bil-ġurament ta' **Raymond Borg**, prodott mill-Awtorita' tal-Artijiet in kontro-eżami waqt is-seduta tas-sbatax (17) t'Ottubru 2018 quddiem din il-Qorti kif diversement presjeduta a fol 299 *et seq* tal-proċess;

29. Rat it-traskrizzjoni tax-xhieda bil-ġurament ta' **Brian Farrugia**, in rappreżentanza tal-**Awtorita' għat-Trasport f'Malta**, prodott mill-istess Awtorita' waqt is-seduta tat-tmienja u għoxrin (28) ta' Frar 2019 quddiem din il-Qorti kif diversement presjeduta a fol 323 *et seq* tal-proċess, u rat id-dokumenti minnu esebiti u mmarkati **Dok BF1 u BF2** a fol 312 *et seq* tal-proċess;

30. Rat it-traskrizzjoni tax-xhieda ulterjuri bil-ġurament ta' **Oliver Magro**, in rappreżentanza tal-**Awtorita' tal-Ippjanar,** prodott mill-intimati waqt is-seduta tal-erbatax (14) ta' Marzu 2019 quddiem din il-Qorti kif diversement presjeduta a fol 333 tal-proċess, u d-dokument minnu esebit u mmarkat **Dok OM2**, a fol 171 *et seq* tal-proċess;

31. Rat it-traskrizzjoni tax-xhieda ulterjuri bil-ġurament ta' **Oliver Magro**, in rappreżentanza tal-**Awtorita' tal-Ippjanar,** prodott mill-istess Awtorita' waqt is-seduta tat-tmienja u għoxrin (28) ta' Marzu 2019 quddiem din il-Qorti kif diversement presjeduta a fol 362 tal-proċess, u d-dokumenti minnu esebiti u mmarkati **Dok OM3 u OM4**, a fol 339 *et seq* tal-proċess;

32. Rat it-traskrizzjoni tax-xhieda ulterjuri bil-ġurament ta' **Oliver Magro**, in rappreżentanza tal-**Awtorita' tal-Ippjanar,** prodott mill-istess Awtorita' waqt is-seduta tal-erbgħa (4) ta' Lulju 2019 quddiem din il-Qorti kif

diversement presjeduta a fol 376 tal-proċess, u d-dokument minnu esebit u mmarkat **Dok OM5 u OM6**, a fol 374 u 375 tal-proċess rispettivament;

33. Rat it-traskrizzjoni tax-xhieda bil-ġurament tal-**Perit Arkitett Francis Mallia**, in rappreżentanza tal-**Forward Planning Unit** fi ħdan l-**Awtorita' tal-Ippjanar**, prodott mill-istess Awtorita' waqt is-seduta tal-ħamsa (5) ta' Diċembru 2019 quddiem din il-Qorti kif diversement presjeduta a fol 388 *et seq* tal-proċess;

34. Rat it-traskrizzjoni tax-xhieda bil-ġurament ta' **Brian Farrugia**, in rappreżentanza tal-**Awtorita' għat-Trasport f'Malta**, prodott mir-rikorrenti in kontro-eżami waqt is-seduta tad-disgħa u għoxrin (29) t'Ottubru 2020 quddiem din il-Qorti kif diversement presjeduta a fol 406 *et seq* tal-proċess;

35. Rat it-traskrizzjoni tax-xhieda bil-ġurament tal-**Perit Arkitett Francis Mallia**, in rappreżentanza tal-**Forward Planning Unit** fi ħdan l-**Awtorita' tal-Ippjanar**, prodott mir-rikorrenti in kontro-eżami waqt is-seduta tad-disgħa u għoxrin (29) t'Ottubru 2020 quddiem din il-Qorti kif diversement presjeduta a fol 419 *et seq* tal-proċess;

36. Rat it-traskrizzjoni tax-xhieda bil-ġurament ta' **Marthese Debono**, in rappreżentanza tal-**Awtorita' tal-Ippjanar**, prodotta mir-rikorrenti in kontro-eżami waqt is-seduta tas-sbatax (17) ta' Diċembru 2020 quddiem din il-Qorti kif diversement presjeduta a fol 427 *et seq* tal-proċess, u rat id-dokument minnha esebit u mmarkat **Dok MD1** a fol 439 *et seq* tal-proċess;

37. Rat it-traskrizzjoni tax-xhieda ulterjuri bil-ġurament ta' **Marthese Debono**, in rappreżentanza tal-**Awtorita' tal-Ippjanar**, prodotta mir-rikorrenti in kontro-eżami waqt is-seduta tat-tlettax (13) ta' Mejju 2021 quddiem din il-Qorti kif diversement presjeduta a fol 462 *et seq* tal-proċess, u rat id-dokument minnha esebit u mmarkat **Dok MD2** a fol 466 tal-proċess;

38. Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrenti, datata tlettax (13) t'Awwissu 2021 (a fol 470 *et seq* tal-proċess);

39. Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-Awtorita' tal-Ippjanar, datata għoxrin (20) t'Ottubru 2021 (a fol 517 *et seq* tal-proċess);

40. Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-Awtorita' tal-Artijiet gia l-Kummissarju tal-Artijiet, datata tmienja u għoxrin (28) t'Ottubru 2021 (a fol 532 *et seq* tal-proċess);

41. Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-Awtorita' għat-Trasport f'Malta, datata disgħa u għoxrin (29) t'Ottubru 2021 (a fol 555 *et seq* tal-proċess);

42. Rat in-nota ta' sottomissjonijiet konġuntiva tal-Prim Ministru u l-Avukat tal-Istat, datata sbatax (17) ta' Novembru 2021 (a fol 582 *et seq* tal-proċess);

43. **B'Assenjazzjoni ta' Kawża u Doveri maħruġa mill-Uffiċċju tal-Prim Ministru nhar it-tnejn u għoxrin (22) t'April 2024, din il-kawża ġiet riassenjata lil din il-Qorti kif diversement presjeduta;**

44. B'digriet ta' din il-Qorti mogħti nhar it-tlieta u għoxrin (23) ta' Mejju 2024, din il-Qorti appuntat il-kawża għat-trattazzjoni għas-seduta tal-erbgħa (4) ta' Lulju 2024;

45. Semgħet it-trattazzjoni ulterjuri tal-partijiet waqt is-seduta tat-tnejn u għoxrin (22) t'Ottubru 2024;

46. Rat illi l-kawża tħalliet għas-seduta tal-lum sabiex tingħata sentenza;

47. Tagħmel is-segwenti konsiderazzjonijiet:

Konsiderazzjonijiet

A. <u>Il-Fatti tal-Każ Odjern</u>

48. r-rikorrenti akkwistaw l-art mertu tal-kawża odjerna permezz ta' kuntratt pubblikat fl-atti tan-Nutar Dr George Cassar nhar is-sittax (16) ta' Frar 1980. Minn din l-art, ir-rikorrenti biegħu parti lil terzi, filwaqt illi parti oħra

ġiet esproprjata mill-Gvern sabiex infetħet Triq il-Magħsar, għal liema esproprjazzjoni r-rikorrenti ngħataw kumpens adegwat. Mill-art rimanenti, cioe mill-art b'kejl ta' cirka ħames mija u sebgħin metru kwadru (570mk), porzjon art ta' kejl ta' cirka mitejn u tmienja u sittin metru kwadru (268mk) ġiet trasformata fi triq, magħrufa bħala Triq San Nikola, filwaqt illi r-rimanenti porzjon art ta' kejl ta' cirka tliet mija u żewġ metri kwadri (302mk) hija desinjata bħala *public open space* skont is-*South Malta Local Plan*, b'dana illi l-użu tagħha huwa għalhekk limitat;

49. Bil-kawża odjerna, ir-rikorrenti qed jilmentaw minn ksur tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, u mill-Artikolu 14 tal-istess Konvenzjoni, u dan għas-segwenti raġunijiet:

   a. Il-bini ta' Triq San Nikola fuq art tar-rikorrenti tikkostitwixxi esproprjazzjoni *de facto*, u għaliha r-rikorrenti ma ngħatawx kumpens ġust;

   b. Il-jeddijiet tar-rikorrenti ġew kompromessi meta l-użu ta' parti mill-art tagħhom ġie ristrett u limitat għal użu pubbliku permezz tas-*South Malta Local Plan*;

   c. Huma kellhom aspettattivi leġittimi illi jingħataw kumpens għall-esproprjazzjoni *de facto* ta' partijiet mill-art tagħhom, bħalma ngħataw terzi fl-istess posizzjoni tagħhom, iżda baqgħu ma ngħatawx kumpens, b'dana illi ġew trattati b'mod divers minn terzi fl-istess possizzjoni tagħhom.

B. <u>It-Titolu tar-Rikorrenti</u>

50. L-Awtorita' għat-Trasport f'Malta, l-Awtorita' tal-Artijiet, il-Prim Ministru u l-Avukat tal-Istat jeċċepixxu illi r-rikorrenti għandhom iġibu prova tajba tat-titolu tagħhom fuq l-art mertu tal-kawża odjerna;

51. Jibda biex jingħad illi huwa ferm assodat fil-ġurisprudenza tal-Qrati nostrana illi f'kawżi kostituzzjonali, mhix neċessarja illi tinġab prova ta' titolu assolut jew oriġinali bħal kieku l-azzjoni hija dwar rivendika. Infatti, l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea jirreferi għal *"possedimenti"*, b'dana illi huwa biżżejjed illi wieħed juri illi huwa għandu pussess tal-ħaġa li tkun (vide ***Carmel Mizzi et vs Avukat tal-Istat et***[1], fejn saret referenza għas-sentenza mogħtija fl-ismijiet ***Robert Galea vs Avukat Ġenerali et***[2]);

52. Inoltre, jidher illi effettivament l-istess intimati kienu sodisfatti bit-titolu miġjub mir-rikorrenti fuq l-art mertu tal-kawża odjerna, stante illi filwaqt illi l-intimati Prim Ministru, Awtorita' għat-Trasport f'Malta u l-Avukat tal-Istat ma jittrattawx din l-eċċezzjoni fin-nota ta' sottomissjonijiet finali rispettivi tagħhom, l-Awtorita' tal-Artijiet tiddikjara fin-nota ta' sottomissjonijiet finali tagħha, *"Illi kif jirriżulta mill-atti, ir-rikorrenti, fil-mori tal-proċeduri preżentaw il-kuntratt tal-akkwist tagħhom. Għaldaqstant, l-esponenti mhux ser tibqa' tinsisti dwar din l-eċċezzjoni."*[3];

53. Il-Qorti, wara li rat il-kuntratt t'akkwist esebit in atti, kif ukoll ir-rapport tan-Nutar Victor John Bisazza[4], tiddikjara illi hija wkoll sodisfatta bil-prova miġjuba mir-rikorrenti tat-titolu tagħhom fuq l-art mertu tal-kawża odjerna;

54. Għaldaqstant din il-Qorti sejra tqis din l-eċċezzjoni bħala **sorvolata** u sejra **tastjeni** milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tagħha.

C. Leġittimu Kuntradittur

[1] Rik Kostituzzjonali Nru 13/2020, Qorti Ċivili (Prim'Awla) Sede Kostituzzjonali, 16 ta' Diċembru 2021, Onor Imħ Joanne Vella Cuschieri (in ġudikat)
[2] Rik Kostituzzjonali Nru 50/2015, Qorti Ċivili (Prim'Awla) Sede Kostituzzjonali, 7 ta' Frar 2017, Onor Imħ Joseph R Micallef (in ġudikat)
[3] A fol 536 tal-proċess
[4] **Dok VBE** a fol 273 *et seq* tal-proċess

55. L-intimati kollha, salv l-Awtorita' tal-Artijiet, jeċċepixxu illi mhumiex leġittimi kontradditturi fil-każ odjern, u li għandhom jiġu liberati mill-osservanza tal-ġudizzju;

56. Fl-ewwel lok jiġi mfakkar illi dak illi qed jitolbu r-rikorrenti fil-każ odjern huwa (a) dikjarazzjoni illi kien hemm leżjoni tad-drittijiet fundamentali tagħhom meta ma ġietx segwita l-proċedura formali t'esproprjazzjoni b'dana illi baqgħu ma ngħatawx kumpens; u (b) likwidazzjoni u ħlas ta' kumpens għal esproprjazzjoni *de facto*;

57. F'dak illi jirrigwarda l-**Avukat tal-Istat**, huwa jeċċepixxi illi mhux leġittimu kontraddittur għat-talbiet rikorrenti ai termini tal-Artikolu 181B tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta, illi jgħid:

> *181B. (1) Il-Gvern għandu jkun rappreżentat fl-atti u fl-azzjonijiet ġudizzjarji mill-kap tad-dipartiment tal-gvern li jkun inkarigat fil-materja in kwistjoni:*
>
> *[...]*
>
> *(2) L-Avukat tal-Istat jirrappreżenta lill-Gvern f'dawk l-atti u l-azzjonijiet ġudizzjarji li minħabba n-natura tat-talba ma jkunux jistgħu jiġu diretti kontra xi wieħed jew aktar mill-kapijiet tad-dipartimenti l-oħra tal-Gvern.*
>
> *[...]*

58. Din il-Qorti tqis illi l-intimat Avukat tal-Istat għandhu raġun. Hekk kif ġie ritenut fis-sentenza fl-ismijiet, ***Seaview & Sons Limited vs Kummissarju tal-Artijiet et***[5], *"M'hemmx dubju li safejn is-soċjeta' rikorrenti tattakka l-provvedimenti tal-liġi, huwa l-Avukat Ġenerali* [illum l-Avukat tal-Istat] *li għandu jirrispondi għal dawn l-ilmenti." A contrario senso*, il-Qorti rat illi l-

[5] Rik Nru 82/2016, Qorti Ċivili (Prim'Awla) (Ġurisdizzjoni Kostituzzjonali), Onor Imħ (illum STO Prim'Imħallef) M Chetcuti, 26 ta' Ġunju 2018 (in ġudikat stante illi l-appell ġie dikjarat null)

azzjoni odjerna mhix qed tattakka l-validita o meno ta' xi liġi, b'dana illi l-Avukat tal-Istat m'għandux għal xiex jirrispondi gialadarba l-Awtorita' tal-Artijiet (preċedentement il-Kummissarju tal-Artijiet), liema Awtorita' kellha u għad għandha l-mansjoni illi tieħu ħsieb il-proċedura t'akkwist t'art privata għal skopijiet pubbliċi, oriġinarjament fit-termini tal-Kap 88 u preżentement fit-termini tal-Kap 573 tal-Liġijiet ta' Malta, hija mħarrka fil-kawża odjerna. Din il-Qorti għalhekk hija tal-fehma illi din l-eċċezzjoni għandha tintlaqa', u l- Avukat tal-Istat għandu jiġi liberat mill-osservanza tal-ġudizzju;

59. F'dak illi jirrigwarda l-**Awtorita' Trasport f'Malta**, l-istess Awtorita' teċċepixxi illi hija la kellha involviment sabiex tiġi ffurmata Triq San Nikola, liema triq ġiet iffurmata bi żvilupp peress illi hija triq privata u la hija triq arterjali u lanqas distributorja, u lanqas kellha involviment fit-teħid tal-parti mill-art illi hija intiża li tintuża bħala *open space*. L-Awtorita' ssostni wkoll illi fi kwalunkwe każ il-liġi ma tagħtiha ebda dritt illi tesproprja art u/jew tagħti xi dritt ta' kumpens. Da parti tagħhom, ir-rikorrenti jissottomettu illi skont dak illi, fil-mument meta ġiet intavolata l-azzjoni odjerna, kien l-Artikolu 5 tal-LS 499.57, art meħtieġa b'rabta mal-kostruzzjoni, twessiegħ jew devjazzjoni ta' triq kellha tiġi akkwistata skont il-Kap 88 tal-Liġijiet ta' Malta, b'dana illi l-ġudizzju ma kienx ikun integru mingħajr l-Awtorita' għat-Trasport f'Malta illi kellha l-kompitu teżerċita d-diskrezzjoni tagħha għall-kostruzzjoni u manteniment ta' toroq;

60. Il-Qorti semgħet lil Jeffrey Formosa jixhed illi, *"Transport Malta qabbdet lilll-kuntrattur f'dan il-każ kien E&S Limited biex jagħmel dawn ix-xogħolijiet"* li kienu jikkonsistu f'*"upgrading of services, construction of footpaths and road construction and asphalting"* ta' Triq San Nikola. Isostni illi Transport Malta sabet it-triq iffurmata minn żviluppaturi tal-proprjetajiet illi jwasslu għaliha, iżda Transport Malta ħarġet it-tender sabiex titlesta. Jgħid illi, *"Illum il-ġurnata l-pubbliku jista' jaċċessaha, jipparkja fiha."* u li *"l-manutenzjoni imbagħad taqa' taħt il-Kunsill".*[6] Fit-termini tal-A.L. 29 tal-2010 esebit in atti mill-Awtorita' għat-Trasport f'Malta stess[7], *"triq privata"*

[6] A fol 124-126 tal-proċess
[7] **Dok BF1** a fol 312 *et seq* tal-proċess

kienet definita bħala *"triq li ma tkunx triq pubblika"*, filwaqt illi *"triq pubblika"* kienet definita bħala *"triq li l-Awtorita' jew Kunsill Lokali għandhom id-dmir li jieħdu ħsieb il-manutenzjoni tagħha"*[8]. Għaldaqstant, din il-Qorti tqis illi gialadarba kienet l-Awtorita' għat-Trasport Pubbliku illi ħarġet it-tender għall-asfaltar tat-triq, u l-pubbliku jista' jgħaddi minn ġo fiha, l-Awtorita' għat-Trasport f'Malta hija leġittima kontradittriċi fil-proċeduri odjerni, u għandha l-interess meħtieġ sabiex tirrispondi għall-allegazzjonijiet magħmula fil-konfront tagħha, anke jekk dan mhux neċessarjament ifisser li dak li qed jippretendu r-rikorrenti mill-istess Awtorita' fil-mertu huwa ġustifikat. Din il-Qorti għalhekk sejra tiċħad din l-eċċezzjoni in kwantu ġiet sollevata mill-Awtorita' għat-Trasport f'Malta;

61. F'dak illi jirrigwarda l-**Awtorita' tal-Ippjanar** u l-**Prim Ministru**, ir-rikorrenti ma jressqu l-ebda sottomissjonijiet dwar l-Awtorita' tal-Ippjanar, illi, għalkemm ma ġietx imħarrka fir-rikors promotur, ġiet eventwalment kjamata in kawża, u dan bħala l-Awtorita' responsabbli għall-formulazzjoni u tħejjija tas-*South Malta Local Plan* illi ġiet attakkata mir-rikorrenti. Madanakollu jsostnu illi l-Prim Ministru kellu jkun parti fil-kawża odjerna stante illi effettivament is-*South Malta Local Plan* ġiet approvata b'mod finali permezz ta' deċiżjoni eżekuttiva, b'dana illi kellu jwieġeb għaliha l-Prim Ministru;

62. L-Awtorita' tal-Ippjanar tibbaża l-pożizzjoni tagħha, *inter alia*, fuq dak illi ġie ritenut fis-sentenza mogħtija fl-ismijiet ***Michael Debono Limited et vs Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar***[9]:

> *[K]ien il-Ministru responsabbli għall-ippjanar tal-iżvilupp li ta l-approvazzjoni tiegħu għall-pjan lokali South Malta Local Plan. Il-pjan lokali daħal fis-seħħ bl-approvazzjoni tal-Ministru, għalkemm hu minnu li l-Awtorita' konvenuta kienet direttament involuta fit-tħejjija tal-pjan lokali. Fil-*

[8] Dawn id-definizzjonijiet illum inbiddlu bil-promulgazzjoni tal-Att dwar l-Aġenzija għal Infrastruttura Malta (Kap 588) illi daħal fis-seħħ fl-2018.
[9] Rik Nru 959/2011, Qorti Ċivili (Prim'Awla), Onor Imħ A Ellul, 7 t'April 2014 (konfermata mill-Qorti tal-Appell (Superjuri) nhar is-27 ta' Mejju 2016)

fatt hu biss wara li l-plan lokali jiġi approvat mill-Ministru li jiġi ppubblikat mill-Awtorita'.

Il-Qorti għaddiet sabiex tilqa' l-eċċezzjoni tal-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar illi hija ma kinitx il-leġittima kontradittriċi f'dak illi kien jirrigwarda l-inklużjoni o meno t'art fi Pjan Lokali. Madanakollu, dak illi tonqos milli tosserva l-istess Awtorita' hija illi f'***Debono***, il-Qorti kellha quddiemha azzjoni għal stħarriġ ġudizzjarju tad-deċiżjoni illi wasslet sabiex sit tas-soċjetajiet rikorrenti tiġi indikata bħala *strategic open gap* fil-Pjan Lokali, b'dana illi l-leġittimu kontradittur f'dik il-kawża kellu essenzjalment ikun il-persuna u/jew l-entita' illi tat l-approvazzjon finali dwar il-pjan lokali. Dan mhux il-każ fil-każ odjern, fejn dak illi qed jiġi mistħarreġ hu jekk l-indikazzjoni tal-art tar-rikorrenti fil-Pjan Lokali bħala *public open space* kinitx tilledi d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti jew le. Għaldaqstant, fil-fehma tal-Qorti, mhix id-deċiżjoni finali t'approvazzjoni tal-Pjan Lokali biss illi qiegħda tiġi kontestata f'dawn il-proċeduri, iżda saħansitra anke d-deċiżjonijiet illi ttieħdu qabel, inkluż id-deċiżjoni illi l-art tar-rikorrenti tiġi indikata bħala *public open space*. Jidher illi mhux qiegħed jiġi kontestat illi t-tħejjija tal-pjan lokali huwa eżerċizzju fdat f'idejn l-Awtorita' tal-Ippjanar, b'dana għalhekk illi l-Awtorita' kellha tirrispondi għall-istess involviment tagħha;

63. Mill-banda l-oħra, mhux l-istess jista' jingħad fir-rigward tal-Prim Ministru, illi, b'kuntrast ma' dak sostnut mir-rikorrenti, ma jidher illi kellu l-ebda involviment fit-tħejjija u deċiżjonijiet illi wasslu għas-*South Malta Local Plan*, b'dana għalhekk illi ma jistax jingħad illi seta' aġixxa b'xi mod illi kien leżiv għad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti;

64. Għaldaqstant, filwaqt illi sejra tiċħad din l-eċċezzjoni in kwantu ġiet sollevata mill-Awtorita' tal-Ippjanar, din il-Qorti sejra tilqagħha in kwantu ġiet sollevata mill-Prim Ministru, u konsegwentement tilliberah mill-osservanza tal-ġudizzju.

D. Rimedji Ordinarji

65. L-Awtorita' għat-Trasport f'Malta, l-Awtorita' tal-Artijiet u l-Awtorita' tal-Ippjanar jeċċepixxu wkoll illi l-kawża odjerna ġiet intavolata intempestivament:

   a. L-Awtorita' għat-Trasport f'Malta tissottometti illi r-rikorrenti kellhom: (a) rimedju ordinarju quddiem il-Bord ta' Arbitraġġ dwar Artijiet, imwaqqaf bis-setgħa tal-Artikolu 23(1) tal-Kap 88 sabiex jiffissa kumpens għal art esproprjata mill-Gvern; jew (b) rimedju ordinarju ai termini tal-Artikolu 32 tal-Kap 563 sabiex jitlob l-ispejjeż kollha li jkunu saru minnu minħabba jew bħala konsegwenza tal-proċediment għall-akkwist u kumpens għal ħsara li wieħed ikun bata jew bħala konsegwenza tal-avviż tal-akkwist li jkun ser isir; jew (c) rimedju ordinarju ai termini tal-Kap 552 tal-Liġijiet ta' Malta sabiex jikkontestaw għall-iskemar tal-parti mill-art bħala *public open space*;

   b. Mill-banda l-oħra, l-Awtorita' tal-Artijiet tissottometti illi r-rikorrenti kellhom rimedji ordinarji quddiem il-Qorti Ċivili (Prim Awla) fil-Ġurisdizzjoni Ordinarja tagħha, sabiex jikkontestaw id-desinjazzjoni ta' Pjazza San Nikola bħala *public open space*, u sabiex iressqu kwalunkwe talba għal kumpens;

   c. L-Awtorita' tal-Ippjanar ma tissollevax eċċezzjoni b'mod formali fir-risposta tagħha f'dan ir-rigward, iżda tissottometti fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħha illi r-rikorrenti setgħu segwew ir-rimedji ordinarji fil-Qrati Ċivili fil-kompetenza ordinarja, u/jew fi proċeduri *ad hoc* fil-konfront tal-Awtorita' tal-Artijiet, fi proċeduri ta' kontestazzjoni għas-*South Malta Local Plan*, u/jew fi proċeduri sabiex joġġezzjonaw għall-formazzjoni ta' Triq San Nikola, iżda dan m'għamluhx;

It-tliet awtoritajiet intimati jikkontendu għalhekk illi din il-Qorti għandha teżerċita d-diskrezzjoni mogħtija lilha mill-Artikolu 46(2) tal-Kostituzzjoni ta'

Malta u l-Artikolu 4(2) tal-Kap 319 tal-Liġijiet ta' Malta, u tastjeni milli tieħu konjizzjoni tal-ilmenti tar-rikorrenti;

66. L-Artikolu 46(2) tal-Kostituzzjoni ta' Malta jistabbilixxi illi:

> *(2) Il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili għandu jkollha ġurisdizzjoni oriġinali li tisma' u tiddeċidi kull talba magħmula minn xi persuna skont is-subartikolu (1) ta' dan l-artikolu, u tista' tagħmel dawk l-ordnijiet, toħroġ dawk l-atti u tagħti dawk id-direttivi li tqis xierqa sabiex twettaq, jew tiżgura t-twettiq ta' kull waħda mid-disposizzjonijiet tal-imsemmija artikoli 33 sa 45 (magħdudin) li għall-protezzjoni tagħhom tkun intitolata dik il-persuna:*
>
> *Iżda l-Qorti tista', jekk tqis li jkun desiderabbli li hekk tagħmel, tirrifjuta li teżerċita s-setgħat tagħha skont dan is-subartikolu f'kull każ meta tkun sodisfatta li mezzi xierqa ta' rimedju għall-ksur allegat huma jew kienu disponibbli favur dik il-persuna skont xi liġi oħra.*

Mill-banda l-oħra, Artikolu 4(2) tal-Kap 319 tal-Liġijiet ta' Malta jistabbilixxi illi:

> *(2) Il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili għandu jkollha ġurisdizzjoni oriġinali li tisma' u tiddeċiedi kull talba magħmula minn xi persuna skont is-subartikolu (1), u tista' tagħmel dawk l-ordnijiet, toħroġ dawk l-atti u tagħti dawk id-direttivi li tqis xierqa sabiex twettaq, jew tiżgura t-twettiq tad-Drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fundamentali li għat-tgawdija tagħhom tkun intitolata dik il-persuna:*

Iżda l-qorti tista', jekk tqis li jkun desiderabbli li hekk tagħmel, tirrifjuta li teżerċita s-setgħat tagħha skont dan is-subartikolu f'kull każ meta tkun sodisfatta li mezzi xierqa ta' rimedju għall-ksur allegat huma jew kienu disponibbli favur dik il-persuna skont xi liġi ordinarja oħra.

67. Referenza ssir għal dak illi ġie ritenut mill-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza mogħtija fl-ismijiet ***Elvia Scerri et vs Awtorita' tad-Djar et***[10], fejn intqal:

31. Illi huwa risaput li bil-provisos għall-Artikolu 46(2) tal-Kostituzzjoni u l-Artikolu 4(2) tal-Konvenzjoni, il-Leġislatur ħalla fid-diskrezzjoni prudenti tal-Prim'Awla fil-ġurisdizzjoni kostituzzjonali tagħha biex, min-naħa l-waħda ma jitħallewx isiru kawżi kostituzzjonali jew taħt il-Kap 319 inutilment, iżda min-naħa l-oħra jiġi assigurat li f'każijiet li jimmeritaw li jiġu eżaminati sew taħt il-lenti Kostituzzjonali jew tal-Konvenzjoni, dawn jiġu hekk eżaminati fid-dawl tar-rimedju jew rimedji li huma jew kienu disponibbli favur il-persuna li tkun qed tallega vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tagħha. Indubitament, il-provisos marbutin maż-żewġ Artikoli appena msemmija ma humiex intiżi biex il-Qorti taħrab mir-responsabbilita' li tieħu konjizzjoni ta' ilmenti ta' natura kostituzzjonali, iżda mill-perspettiva l-oħra wieħed irid iqis li jekk hemm jew kien hemm rimedji ordinarji adegwati u effettivi, il-Qorti fil-ġurisdizzjoni tagħha kostituzzjonali għandha l-fakolta' tidderiġi ruħha lejn ir-rifjut tal-eżerċizzju tas-setgħat tagħha taħt l-Artikoli kostituzzjonali u konvenzjonali fuq indikat, iżda dejjem meħud kont tal-gravita' tal-leżjoni lamentata, il-konsegwenzi għall-applikant tal-istess leżjoni u l-interess

[10] Rik Nru 59/2010, Qorti Kostituzzjonali, 13 t'April 2018

aktar ġenerali tal-pubbliku filli tiġi kjarifikata l-pożizzjoni kostituzzjonali.

68. Il-Qorti Kostituzzjonali tagħmel imbagħad f'din is-sentenza referenza għall-insenjament tagħha f'sentenza oħra mogħtija minnha stess fl-ismijiet ***Olena Tretyak vs Direttur taċ-Ċittadinanza u Expatriate Affairs***[11], fejn kienet elaborat kif isegwi:

> *Illi dwar din l-eċċezzjoni, għandu jingħad li l-Qorti jkollha, min-natura tal-eċċezzjoni nfisha, tqisha fuq il-bażi ta' dak li jidher mill-atti prima facie. Ma jistax ikun mod ieħor, għaliex jekk il-Qorti kellha tidħol biex tqis il-provi fil-mertu, jkun ifisser li diġa' tkun qieset li hija sejra twettaq il-ġurisdizzjoni tagħha. Min-naħa l-oħra, il-fatt li l-Qorti f'dan l-istadju, tgħid li hija sejra twettaq is-setgħat li għandha biex tisma' l-każ ma jfissirx li b'hekk l-ilment tar-rikorrenti huwa wieħed mistħoqq jew li, minn dak li jirriżulta, ma jistax ikun li l-azzjoni tiegħu tirriżulta li kienet, wara kollox, waħda fiergħa jew maħsuba biss biex iddejjaq;*
>
> *[...]*
>
> *Illi l-eżistenza ta' rimedju ieħor lill-parti li tressaq azzjoni ta' allegat ksur ta' jedd fondamentali taħt il-Kostituzzjoni jew taħt il-Konvenzjoni għandha tirriżulta lill-Qorti bħala stat ta' fatt attwali u obbjettiv, u d-diskrezzjoni li tista' twettaq il-Qorti biex ma teżerċitax is-setgħat tagħha "jekk tqis li jkun desiderabbli li hekk tagħmel" minħabba l-eżistenza ta' rimedju ieħor hija deċiżjoni fuq tali stat ta' fatt. Kemm hu hekk, huwa biss meta jew jekk jirriżulta lill-Qorti bħala fatt li (kien) jeżisti rimedju ieħor effettiv lir-*

[11] Appell Nru 22/2005, Qorti Kostituzzjonali, 16 ta' Jannar 2006

rikorrent li l-Qorti tista' tiddelibera jekk għandhiex twarrab milli teżerċita s-setgħa tagħha li tisma' l-ilment imressaq quddiemha [Ara Kost. **31.5.1999** fil-kawża fl-ismijiet *Zahra v. Awtorita' tal-Ippjanar* (Kollez. Vol: LXXXIII.i.179)]. *F'każ li ma jirriżultax li kien hemm rimedju ieħor xieraq, il-Qorti trid tieħu konjizzjoni tal-ilment, u f'każ li kien hemm rimedju ieħor, il-Qorti jibqgħalha s-setgħa li tiddeċiedi li ma eċċediex l-eżerċizzju tas-setgħa tagħha;*

Illi ma jrid bl-ebda mod jintesa li d-diskrezzjoni li l-Qorti għandha f'dan ir-rigward trid titwettaq b'mod korrett u mmirata lejn l-iskop li l-leġislatur ried li jilħaq biha: jiġifieri, li filwaqt li ma jitħallewx isiru kawżi kostituzzjonali bla bżonn, min-naħa l-oħra ma jiġrix li, minħabba tħaddim "liberali" tad-diskrezzjoni, persuna tinżamm milli tmexxi 'l quddiem azzjoni bħal din meta jkun jidher li l-każ huwa wieħed serju li jimplika t-telf jew tnaqqir ta' jedd fondamentali għal dik il-persuna. Kif ingħad dan l-aħħar f'dan ir-rigward, din id-diskrezzjoni għandha dejjem tiġi wżata fl-aħjar interess tal-amministrazzjoni tal-ġustizzja, biex, min-naħa l-waħda, il-Qrati ta' indoli kostituzzjonali ma jsibux ma' wiċċhom kawżi li messhom jew setgħu tressqu quddiem Qrati oħrajn kompetenti jew li dwarhom messhom jew setgħu jitfittxu rimedji oħrajn imċaħħda mir-rimedji li għandha jedd tfittex taħt il-Kostituzzjoni jew taħt il-Kap 319 tal-Liġijiet ta' Malta [Kost. **27.2.2003** fil-kawża fl-ismijiet *John Sammut vs Awtorita' tal-Ippjanar et*];

Illi meta jingħad li jkun hemm rimedju ieħor xieraq, dejjem ikun qiegħed jitfisser li tali rimedju jrid jitqies fid-dawl tal-ksur tal-jedd fondamentali li jkun qed jiġi allegat li nkiser jew li jkun mhedded li sejjer jinkiser: għandu jkun

rimedju aċċessibbli, xieraq, effettiv u adegwat biex jindirizza l-ksur jew theddid ta' ksur lamentat [Ara Kost **5.4.1991** fil-kawża fl-ismijiet *Vella vs Kummissarju tal-Pulizija et* (Kollez. Vol: LXXV.i.106)]. *M'hemmx għalfejn li, biex jitqies bħala effettiv, ir-rimedju jintwera bħala wieħed li se jagħti lir-rikorrent suċċess garantit, biżżejjed li jintwera li jkun wieħed li jista' jiġi segwit b'mod prattiku, effettiv u effikaċi* [PA Kost **9.3.1996** fil-kawża fl-ismijiet *Clitfon Borg vs Kummissarju tal-Pulizija* (mhux pubblikata)];

69. Finalment, imbagħad, il-Qorti Kostituzzjonali tagħmel referenza għal numru ta' prinċipji, bħal speċi *check-list* jew linjigwida, illi għandhom iwasslu lil Qorti sabiex tqis jekk huwiex minnu jew le li r-rikorrent kellu għad-disposizzjoni tiegħu rimedju alternattiv effettiv:

Fost dawn il-prinċipji wieħed isib li (a) meta jidher ċar li jeżistu mezzi ordinarji disponibbli għar-rikorrent biex jikseb rimedju għall-ilment tiegħu, ir-rikorrent għandu jirrikorri għal tali mezzi qabel ma jirrikorri għar-rimedju kostituzzjonali, u huwa biss wara li jkun fittex dawk il-mezzi jew wara li jidher li dawk il-mezzi ma jkunux effettivament disponibbli li għandu jintuża r-rimedju kostituzzjonali; (b) li d-diskrezzjoni li tuża l-Qorti biex tqis jekk għandhiex twettaq is-setgħat tagħha li tisma' kawża ta' natura kostituzzjonali għandha torbot, sakemm ma tinġiebx xi raġuni serja u gravi ta' illegalita', inġustizzja jew żball manifest fl-użu tagħha; (c) m'hemm l-ebda kriterju stabbilit minn qabel dwar l-użu tal-imsemmija diskrezzjoni, billi kull każ jeħtieġ jiġi mistħarreġ fuq iċ-ċirkostanzi tiegħu; (d) in-nuqqas waħdu ta' teħid ta' mezzi ordinarji mir-rikorrent m'huwiex raġuni biżżejjed biex Qorti ta' xejra kostituzzjonali taqtagħha li ma tużax is-setgħat tagħha li tisma' l-ilment, jekk jintwera li l-

imsemmija mezzi ma kinux tajbin biex jagħtu rimedju sħiħ lir-rikorrent għall-ilment tiegħu; (e) in-nuqqas ta' teħid ta' rimedju ordinarju – ukoll jekk seta' kien għal kollox effettiv biex jindirizza l-ilment tar-rikorrent – minħabba l-imġiba ta' ħaddieħor m'għandux ikun raġuni biex il-Qorti twarrab is-setgħat tagħha li tisma' l-ilment kostituzzjonali tar-rikorrent [PA (Kost) VDG **9.2.2000** fil-kawża fl-ismijiet *Victor Bonavia vs. L-Awtorita' tal-Ippjanar et*]; *(f) l-eżerċizzju minn Qorti (tal-ewwel grad) tad-diskrezzjoni tagħha bla tistħarreġ il-materja neċessarja li fuqha tali diskrezzjoni għandha titwettaq, jagħti lill-Qorti tat-tieni grad is-setgħa li twarrab dik id-diskrezzjoni* [Ara Kost **7.3.1994** fil-kawża fl-ismijiet *Vella vs Bannister et* (Kollez Vol LXXVIII.I.48) u Kost **12.12.2002** fil-kawża fl-ismijiet *Visual & Sound Communications Ltd vs Il-Kummissarju tal-Pulizija et*]; *u (g) meta r-rimedju jaqa' fil-kompetenza ta' organu ieħor jew meta s-smigħ tal-ilment tar-rikorrent se jwassal biex l-indaġni ġudizzjarja u l-proċess l-ieħor tas-smigħ tar-rimedju ordinarju jkunu duplikazzjoni ta' xulxin, il-Qorti kostituzzjonali għandha ttendi lejn ir-rifjut li tuża s-setgħat tagħha kostituzzjonali, sakemm l-indaġni ġudizzjarja tal-każ ma tkunx, min-natura tagħha, ixxaqleb iżjed lejn kwistjoni kostituzzjonali* [PA Kost **29.10.1993** fil-kawża fl-ismijiet *Maria Gaffarena vs Kummissarju tal-Pulizija* (mhux pubblikata)]*;*

70. Jibda biex jingħad illi fil-proċeduri odjerni r-rikorrenti qegħdin jitolbu dikjarazzjoni ta' leżjoni tad-drittijiet fundamentali tagħhom kif protetti mill-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea, kif ukoll kumpens għal tali leżjoni;

71. Din il-Qorti tagħmel referenza għal dak illi ġie ritenut fis-sentenza parzjali mogħtija minn din il-Qorti kif diversement presjeduta fl-ismijiet ***Anthony Zarb et vs CEO tal-Awtorita' tal-Artijiet et***[12], u cioe:

> *20. B'danakollu r-rikorrenti m'humiex qed jilmentaw biss mit-teħid tal-proprjetà tagħhom. Huma qed jilmentaw ukoll minn diskriminazzjoni, għaliex skont huma sidien oħrajn ta' proprjetà biswit tagħhom irċievew kumpens li qed jiġi mċaħħad lilhom.*
>
> *[…]*
>
> *22. Fid-deċiżjoni* ***Tonio Vella vs. Kummissarju tal-Pulizija u Suprintendent Carmelo Bonello*** *(Qorti Kostituzzjonali, 5 t'April 1991) ġie ritenut hekk:*
>
> *…meta l-oġġett in kawża jkun ta' natura komplessa – u jkollu kwistjonijiet li għandhom rimedju f'xi liġi oħra u oħrajn li m'għandhomx rimedju ħlief kostituzzjonali – allura għandha tipprevali din l-aħħar azzjoni.*
>
> *23. Imbagħad fid-deċiżjoni* ***Philip Spiteri vs. Sammy Meilaq noe*** *(Qorti Kostituzzjonali, 8 ta' Marzu 1995) ġie mfisser ukoll li l-proposizzjoni kontenuta f'din id-deċiżjoni tkun aktar perfetta jekk jingħad li tapplika kemm fejn l-oġġett in kawża jkun ta' natura komplessa u kemm fejn ikun ta' natura mħallta.*
>
> *24. La darba għalhekk l-ilmenti tar-rikorrenti huma ta' natura mħallta, b'mod li wħud minnhom jidher li kellhom rimedju taħt liġi ordinarja u oħrajn ma kellhomx, għandha*

[12] Rik Nru 408/2023, Qorti Ċivili (Prim'Awla) (Sede Kostituzzjonali), Onor Imħ M Simiana, 2 ta' Diċembru 2024

titqies li tipprevali l-azzjoni kostituzzjonali, u l-Qorti hija fid-dmir li tissokta fis-smigħ tal-kawża.

72. Dan huwa wkoll il-każ fil-każ odjern, fejn ir-rikorrenti qed jallegaw kemm minn leżjoni tad-drittijiet fundamentali tagħhom kif sanċiti mill-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, per konsegwenza t'esproprjazzjoni *de facto*, kif ukoll leżjoni tad-drittijiet fundamentali tagħhom kif sanċiti mill-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea. Għaldaqstant l-azzjoni odjerna hija waħda mista, b'dana illi l-Qorti ma tarax illi r-rikorrenti setgħu jirrikorru għal rimedji oħra quddiem il-Qorti b'kompetenza ordinarja;

73. Konsegwentement, din il-Qorti sejra tgħaddi sabiex **<u>tiċħad</u>** din l-eċċezzjoni, u ser tkompli bl-indaġini tagħha tal-kawża fil-mertu.

E. <u>L-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea</u>

74. L-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta jgħid:

37.(1) Ebda proprjetà ta' kull xorta li tkun ma għandu jittieħed pussess tagħha b'mod obbligatorju, u ebda nteress fi jew dritt fuq proprjetà ta' kull xorta li tkun ma għandu jiġi miksub b'mod obbligatorju, ħlief meta hemm disposizzjoni ta' liġi applikabbli għal dak it-teħid ta' pussess jew akkwist –

(a) għall-ħlas ta' kumpens xieraq;

(b) li tiżgura lil kull persuna li tippretendi dak il-kumpens dritt ta' aċċess lil qorti jew tribunal indipendenti u imparzjali mwaqqaf b'liġi sabiex jiġi deċiż l-interess tagħha fi jew dritt fuq il-proprjetà u l-ammont ta' kull

kumpens li għalih tista' tkun intitolata, u sabiex tikseb ħlas ta' dak il-kumpens; u

(ċ) li tiżgura lil kull parti fi proċeduri f'dik il-qorti jew tribunal dwar pretensjoni bħal dik dritt ta' appell mid-deċiżjoni tagħha lill-Qorti tal-Appell f'Malta:

Iżda f'każijiet speċjali l-Parlament jista', jekk hekk jidhirlu xieraq li jagħmel fl-interess nazzjonali, b'liġi jistabbilixxi l-kriterji li għandhom jitħarsu, magħduda l-fatturi u ċ-ċirkostanzi l-oħra li għandhom jitqiesu, biex jiġi stabbilit il-kumpens li għandu jitħallas dwar proprjetà li jittieħed pussess tagħha jew li tiġi akkwistata b'mod obbligatorju; u f'kull każ bħal dak il-kumpens għandu jiġiiffissat u għandu jitħallas skont hekk.

75. Hekk kif ġie spjegat fis-sentenza mogħtija fl-ismijiet ***Mary Anne Busuttil vs Tabib John Cassar et***[13]:

L-art. 37 tal-Kostituzzjoni iħares mhux biss kontra t-teħid tal-proprjetà sħiħa mingħajr kumpens xieraq, b'mod li tinħoloq sitwazzjoni fejn "is-sid oriġinali ġie żvestit u mneżża' minn kull dritt li għandu fuq dik il-proprjetà", iżda jrid ukoll illi "ebda interess fi jew dritt fuq proprjetà ta' kull xorta li tkun" ma jittieħed mingħajr kumpens xieraq.

76. Għaldaqstant, hekk kif jispjega l-**Prof Tonio Borg** fil-ktieb tiegħu ***A Commentary on the Constitution of Malta***[14]:

The right secured by the Constitution is that once property has been compulsorily taken possession of, then the owner is entitled to: (a) the payment of adequate

[13] Rik Nru 33/2007/2, Qorti Kostituzzjonali, 31 t'Ottubru 2014
[14] Borg, Prof T., *A Commentary on the Constitution of Malta* (Kite Group, 2022, 2nd Edn) p. 123

compensation; (b) a right of access to an independent and impartial court or tribunal to contest such compensation; and (c) a right of appeal from any such decision to the Court of Appeal.

So what is guaranteed is the right to compensation rather than the right to property per se. Under this article one cannot challenge the fact of the expropriation or the taking possession of property, but only the amount of compensation.

77. Mill-banda l-oħra, l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea jistabbilixxi:

Kull persuna naturali jew persuna morali għandha dritt għat-tgawdija paċifika tal-possedimenti tagħha. Ħadd ma għandu jiġi pprivat mill-possedimenti tiegħu ħlief fl-interess pubbliku u bla ħsara għall-kundizzjonijiet provduti bil-liġi u bil-prinċipji ġenerali tal-liġi internazzjonali.

Iżda d-disposizzjonijiet ta' qabel ma għandhom b'ebda mod inaqqsu d-dritt ta' Stat li jwettaq dawk il-liġijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-użu ta' proprjeta' skont l-interess ġenerali jew biex jiżgura l-ħlas ta' taxxi jew kontribuzzjonijiet oħra jew pieni.

78. Ġie ritenut fis-sentenza mogħtija mill-Qorti Ewropea ta' Strasburgu fl-ismijiet ***Schembri and Others v. Malta***[15]:

28. The Court reiterates that Article 1 of Protocol No. 1 comprises three distinct rules: "the first rule, set out in the

[15] Appl Nr 42583/06, QEDB, 10 ta' Novembru 2009

first sentence of the first paragraph, is of a general nature and enunciates the principle of the peaceful enjoyment of property; the second rule, contained in the second sentence of the first paragraph, covers deprivation of possessions and subjects it to certain conditions; the third rule, stated in the second paragraph, recognises that the Contracting States are entitled, amongst other things, to control the use of property in accordance with the general interest. The three rules are not, however, "distinct" in the sense of being unconnected. The second and third rules are concerned with particular instances of interference with the right to peaceful enjoyment of property and should therefore be construed in the light of the general principle enunciated in the first rule" (see, among other authorities, James and Others v. the United Kingdom, judgment of 21 February 1986, Series A no. 98, pp. 29-30, § 37; Iatridis v. Greece [GC], no. 31107/96, § 55, ECHR 1999-II; and Beyeler v. Italy [GC], no. 33202/96, § 98, ECHR 2000-I).

79. Dak illi allura jrid jiġi eżaminat fil-każ odjern sabiex din il-Qorti tara kienx hemm leżjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti sanċiti bl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea huma tliet elementi:

a. Jekk kienx hemm privazzjoni tal-possedimenti tar-rikorrenti ("*Whether there has been interference*" – ***Schembri & Others*** suċitata);

b. Jekk tali privazzjoni tal-possedimenti tagħhom saritx fit-termini tal-liġi (*"Whether the taking was in accordance with the law"* – ***Schembri & Others*** suċitata);

c. Jekk tali privazzjoni tal-possedimenti tagħhom saritx fl-interess pubbliku (*"Whether the taking was in the public interest"* – ***Schembri & Others*** suċitata);

d. Jekk kienx hemm proporzjonalita' bejn l-għan soċjali u l-ħtieġa li jiġu salvagwardjati d-drittijiet fundamentali tal-proprjetarji (*"a fair balance must be struck between the demands of the general interest of the community and the requirements of the protection of the individual's fundamental rights"* – ***Schembri & Others*** suċitata)

80. Fl-ewwel lok jingħad illi mhux kontestat illi l-proċeduri t'esproprjazzjoni fir-rigward tal-art mertu tal-kawża odjerna ma nbdew qatt fit-termini ta' dak illi kien il-Kap 88 tal-Liġijiet ta' Malta, b'dana illi ma ġiet pubblikata Dikjarazzjoni tal-President ta' Malta fil-Gazzetta tal-Gvern. Madanakollu, ir-rikorrenti qed isostnu illi huma xorta waħda qed jiġu privati minn proprjeta' tagħhom mingħajr kumpens xieraq, u dan kemm fir-rigward tal-parti mill-art illi fuqha ġiet ifformata Triq San Nikola, kif ukoll fir-rigward tal-parti mill-art desinjata bħala *public open space*. Din il-Qorti sejra tittratta ż-żewġ partijiet separatament:

i. Triq San Nikola

81. Fil-każ tal-parti mill-art illi ġiet konvertita fi Triq San Nikola, din il-Qorti hija tal-fehma illi fl-ewwel lok għandu jiġi determinat jekk din it-triq hijiex triq pubblika jew triq privata;

82. Hekk kif ġia ġie senjalat aktar 'il fuq, jirriżulta mill-atti illi t-triq ġiet iffurmata mill-iżviluppaturi tal-proprjetajiet illi jagħtu għal fuq l-istess triq, iżda eventwalment l-Awtorita' qabbdet kuntrattur b'tender għal *"upgrading of services, construction of footpaths and road construction and asphalting"*[16]. Jeffrey Formosa, in rappreżentanza tal-Awtorita għat-

[16] **Dok JFA** a fol 109 *et seq* tal-proċess

Trasport f'Malta, jgħid illi meta sar ix-xogħol skont it-tender fl-2011, *"It-triq aħna sibniha ffurmata lesta"*, u mistoqsi min ikun għamel dan ix-xogħol, iwieġeb, *"Records ta' dan ix-xogħolijiet ta' formation aħna ma jkollniex pero' nissaponu dejjem li ladarba din hija triq residenzjali u qabel ma dħalna aħna kienet triq privata jkun iffurmaha l-iżviluppaturi li jkollhom ftuħ għall-istess triq."*[17] Jikkonferma wkoll illi llum il-ġurnata hija aċċessibbli għall-pubbliku (*"Illum il-ġurnata l-pubbliku jista' jaċċessaha, jipparkja fiha [...] Bħal kull triq oħra."*[18]) u li *"l-manutenzjoni imbagħad taqa' taħt il-Kunsill"*;

83. Hekk kif ġie wkoll senjalat aktar 'il fuq, id-definizzjoni ta' *"triq privata"* skont l-Att dwar l-Awtorita' għat-Trasport f'Malta (AL 29 tal-2010) kienet *"triq li ma tkunx triq pubblika"*, filwaqt illi d-definizzjoni ta' *"triq pubblika"* kienet *"triq li l-Awtorita' jew Kunsill Lokali għandhom id-dmir li jieħdu ħsieb il-manutenzjoni tagħha"*[19]. Bl-emendi sussegwenti, il-Kap 499 adotta għal *"toroq privati"* d-definizzjoni misjuba fl-Att dwar l-Aġenzija għal Infrastruttura Malta (Kap 588), li daħal fis-seħħ fl-2018, cioe wara li ġiet intavolata l-kawża odjerna. Għaldaqstant, illum it-terminu *"triq privata"* fil-liġi tirreferi għal *"kwalunkwe mogħdija fuq l-art, ikun xi jkun l-isem li bih tissejjaħ, li mhix proprjeta' tal-Gvern u li fuqha ġeneralment, fl-ebda ħin tal-ġurnata ma hemm dritt pubbliku ta' passaġġ, iżda li hija aċċessibbli għal vetturi u, jew bir-riġel, kemm jekk intiża għall-użu minn vetturi u, jew bir-riġel u anke jekk mhix."* Din hija wkoll l-istess definizzjoni adottata fil-LS 499.57, cioe r-Regolamenti dwar Toroq Ġodda u Xogħlijiet f'Toroq (2018), u din il-Qorti hija tal-fehma illi din id-definizzjoni nbniet fuq dik ta' qabilha, b'dana illi speċifikat b'mod aktar konkret dak illi huwa mifhum b'dan it-terminu;

84. Ikkunsidrat il-premess, din il-Qorti hija tal-fehma illi filwaqt illi jista' jagħti l-każ illi din it-triq kienet inizjalment waħda illi ġiet iffurmata mill-privat, essenzjalment hija triq pubblika, u l-fatt illi mhix triq arterjali jew distributorja

---

[17] A fol 124-125 tal-proċess
[18] A fol 125 tal-proċess
[19] Vide **Dok BF1** a fol 313a tal-proċess

ma jnaqqasx minn dan il-fatt. Infatti, d-definizzjoni ta' *"triq pubblika"* fl-AL 29 tal-2010 esebit minn Brian Farrugia in rappreżentanza tal-Awtorita' għat-Trasport f'Malta tinkludi fiha toroq illi l-Kunsill Lokali għandu dmir li jieħu ħsieb il-manutenzjoni tagħhom, hekk kif inhi Triq San Nikola;

85. Ġie ritenut fis-sentenza mogħtija fl-ismijiet ***Inez Calleja et vs Kummissarju tal-Artijiet et***[20]:

> *Fil-każ tal-Art B [...] jibqa' l-fatt mhux kontestat li din l-art ittieħdet – indipendentement jekk hux għal skop pubbliku jew le – mingħajr ma saret Dikjarazzjoni tal-President fil-Gazzetta tal-Gvern u di piu mingħajr ma sar ħlas ta' kumpens. Għalhekk f'dan il-każ il-leżjoni hija lampanti billi l-art ittieħdet illegalment.*

Il-Qorti Kostituzzjonali kienet hawnhekk qed tikkonferma dak illi kien ingħad mill-Qorti tal-Prim'Istanza, u cioe:

> *Għalkemm taħt dawn id-dispożizzjonijiet il-proprjetà ma hijiex assoluta għax l-awtorità pubblika għandha s-setgħa li teħodha, dan jista' jsir biss bis-saħħa ta' liġi u bil-ħarsien tal-kondizzjonijiet kollha hemm imsemmija; jekk it-teħid tal-proprjetà ma jsirx, qabel kull ħaġa oħra, bis-saħħa ta' liġi, u kif trid il-liġi, mela jsir bi ksur tal-Kostituzzjoni u tal-Konvenzjoni.*
>
> *L-art. 12 tal-Kap. 88 jagħti lill-awtorità pubblika s-setgħa li tidħol fuq art privata u tagħmel dak kollu li jista' jagħmel sid, jekk dwar dik l-art tkun ġiet pubblikata d-dikjarazzjoni tal-President li l-art hija meħtieġa għal skop pubbliku:*
>
> *[…]*

[20] Appell Ċivili Nru 28/2007/1, Qorti Kostituzzjonali, 14 ta' Frar 2011

A contrario sensu, fejn ma tkunx saret dik id-dikjarazzjoni, l-awtorità pubblika ma għandha ebda setgħa li tieħu l-art f'idejha u, jekk tagħmel hekk, tkun qiegħda ċċaħħad lil sid l-art mit-tgadwija tagħha bi ksur tal-liġi.

Jidher mill-ewwel, mela, li fil-każ tal-"Art B", fejn ma nġiebet ebda prova li saret jew li ġiet pubblikata d-dikjarazzjoni tal-President taħt l-art. 3 tal-Kap. 88 illi l-art hija meħtieġa għal skop pubbliku, it-teħid tal-art ma sarx bis-saħħa ta' liġi iżda sar arbitrarjament u illegalment, bi ksur tal-art. 37 tal-Kostituzzjoni u tal-art. 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni.

86. Il-każ odjern huwa każ prattikament identiku, fejn art privata intużat għal skop pubbliku, ma ġiet pubblikata l-ebda dikjarazzjoni tal-President, u ma ġie likwidat u ma ngħata l-ebda kumpens;

87. Madanakollu, din il-Qorti ma tistax ma tosservax illi, meta tqabbel is-*site plan* fir-rapport *ex parte* tal-Perit Jean Luke Zarb (a fol 142 tal-proċess) mal-*local plans* esebiti minn Oliver Magro in rappreżentanza tal-Awtorita' tal-Ippjanar (**Dok OM2** a fol 330-331 tal-proċess), Triq San Nikola hija triq illi ilha skemata sa mill-1966, u infatti hija mmarkata bil-kulur isfar bħala waħda minn diversi *"Proposed Roads and Squares"* kif isegwi:

Figure 7: Survey Sheet overlaid Mepa Site Plan – Division of land [Orange - sold for development to third parties; Green – expropriated and compensated by the government; Red – land under valuation in this report and still property of my Clients]

Figura 'A': *Site plan fir-rapport tal-Perit Jean Luke Zarb*:
L-art mertu tal-kawża odjerna hija mmarkata bil-kulur aħmar, u Triq San Nikola mmarkata b'mod approssimattiv b'ċirku blu (miżjud minn din il-Qorti)

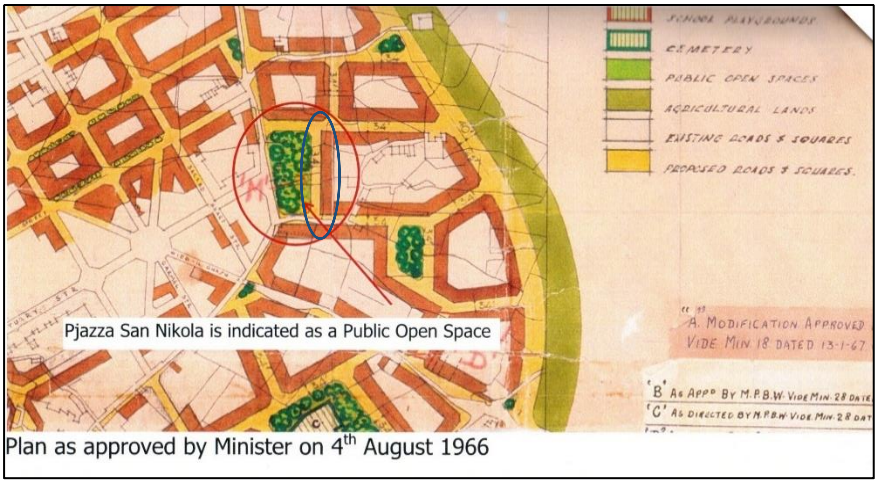

Figura 'B': *<u>Pjan Lokali tal-1966</u>: Triq San Nikola hija mmarkata b'ċirku blu (miżjud minn din il-Qorti)*

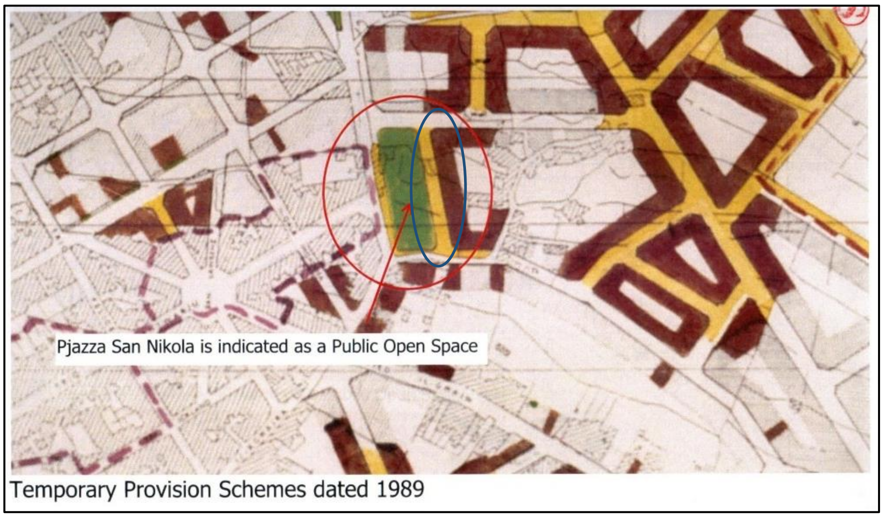

Figura 'C': *<u>Skema Temporanja tal-1989</u>: Triq San Nikola hija mmarkata b'ċirku blu (miżjud minn din il-Qorti)*

88. Meqjus il-fatt illi r-rikorrenti akkwistaw l-art mertu tal-kawża odjerna fl-1980, jirriżulta mill-atti illi meta r-rikorrenti akkwistaw l-art, parti minnha kienet diġa skedata sabiex tiġi ffurmata Triq San Nikola, bl-istess mod illi kienet skedata Triq il-Magħsar, li effettivament ġiet esproprjata ai termini tal-Kap 88 tal-Liġijiet ta' Malta. Din il-Qorti rat ukoll illi, skont is-*site plan* tal-Perit Zarb, il-proprjetajiet illi jagħtu għal fuq Triq San Nikola inbnew fuq art illi oriġinarjament kienet tappartjeni lir-rikorrenti iżda nbiegħet lil terzi, u r-ritratti esebiti a fol 113 tal-proċess juru illi l-art illi nbiegħet lil terzi hija art illi fuqha ġew żviluppati proprjetajiet b'entraturi u garaxxijiet għal fuq Triq San Nikola. Dan ix-xenarju jfakkar lill-Qorti f'dak illi ġie diskuss fis-sentenza mogħtija fl-ismijiet ***Saviour sive Salvu Schembri et vs Awtorita' tal-Artijiet et***[21]:

[21] Rik Nru 45/15/1, Qorti Kostituzzjonali, 30 ta' Ġunju 2021

27. […][I]l-Qorti taqbel mal-Ewwel Qorti illi f'dan il-każ m'hemm l-ebda ksur tad-drittijiet fondamentali kif lamentat mill-atturi. In-nuqqas ta' ħlas ta' kumpens iwassal waħdu u b'mod awtomatiku għal sejbien ta' leżjoni biss fejn il-każ jitratta teħid forzuz ta' proprjeta`. Fejn si tratta ta' kontroll ta' użu ta' proprjeta`, in-nuqqas ta' ħlas ta' kumpens huwa biss wieħed mill-fatturi relevanti li għandhom jittieħdu in konsiderazzjoni sabiex jiġi stabbilit jekk inżammitx il-proporzjonalita` meħtieġa jew le, iżda waħdu ma jwassalx awtomatikament għal sejbien ta' leżjoni.

Fis-sentenza **Malliakou v. Greece** *(QEDB, 08/11/2018) intqal hekk:*

> *"Lastly, the Court reiterates that where a measure controlling the use of property is in issue, a lack of compensation is a factor to be taken into consideration in determining whether a fair balance has been achieved, but is not of itself sufficient to constitute a violation of Article 1 of Protocol No. 1 (see Anonymos Touristiki Etairia Xenodocheia Kritis v. Greece, no. 35332/05, § 45, 21 February 2008). In the instant case, having regard to the rules governing the protection of historic and cultural monuments, the applicants' conduct, and the fact that the applicants must have been aware that their quarry was operating in a non-quarrying area that had been designated as an archaeological area prior to their acquiring ownership of the land, the lack of compensation cannot, in the Court's view, be regarded as a measure disproportionate to the control of use of the applicants' property, which was carried out in pursuit of the general interest."*

28. Fil-fehma ta' din il-Qorti l-każ odjern ma jitrattax teħid forzuz ta' art, iżda jitratta biss kontroll ta' użu. Huwa minnu illi l-art mertu ta' din il-kawża tinsab kollha wżata bħala toroq lokali. Pero` fil-verita` din l-art hija biss parti mill-art li kienet ġiet akkwistata minn Saviour Schembri. Meta Schembri akkwista l-art, oriġinarjament parti minnha kienet diġa` tinsab skedata sabiex isiru t-toroq in kwistjoni. Għalhekk sa minn dak iż-żmien l-Istat kien impona kontroll fuq l-użu li Schembri seta' jagħmel mill-art tiegħu, billi parti minn din l-art evidentement ma setgħetx tiġi żviluppata għaliex kellha ssir triq. Ġaladarba hawn si tratta ta' kontroll ta' użu u mhux teħid ta' proprjeta` in-nuqqas ta' kumpens ma jwassalx għal konklużoni awtomatika li l-jeddijiet tal-appellanti ġew imkasbra kif jargumentaw huma.

29. Sabiex jiġi konkluż illi l-appellanti sofrew ksur tal-jedd tagħhom għat-tgawdija paċifika tal-proprjeta` għandu jirriżulta illi l-appellanti sofrew "an individual and excessive burden" minħabba l-użu minn parti tal-art mixtrija minn Schembri bħala toroq miftuħa għall-pubbliku. Fil-fehma ta' din il-Qorti dan bl-ebda mod ma jirriżulta f'dan il-każ. Huwa stat ta' fatt illi l-iskedar ta' dawn it-toroq wassal sabiex Schembri jkun jista' jaqsam l-art mixtrija minnu f'numru ta' plots li huwa biegħ a profitt tiegħu. Għalhekk l-iskedar ta' dawn it-toroq wassal sabiex Schembri jkun jista' jgawdi benefiċċju akbar mill-kummerċjalizzazzjoni tal-art mixtrija minnu. Barra minn hekk, jirriżulta illi x-xogħlijiet sabiex ġew iffurmati dawn it-toroq saru a spejjeż tal-Istat u mhux tal-appellanti, u għalhekk l-appellanti ma nkorrew l-ebda tnaqqis mill-profitt iġġenerat mill-bejgħ tal-plots sabiex jigu ffurmati t-toroq.

30. Il-Qorti ma taqbilx mal-argument magħmul mill-appellanti fit-tieni aggravju tagħhom illi l-Ewwel Qorti ħadet in konsiderazzjoni fatturi irrelevanti sabiex waslet għall-konklużjoni tagħha. A kuntrarju, il-fatt illi Saviour Schembri kien jaf illi parti mill-art mixtrija minnu kienet skedata sabiex issir triq huwa fattur relevanti, bħalma huwa relevanti wkoll il-fatt illi meta Schembri biegħ plots fuq l-art mixtrija minnu żamm għalih it-titolu fuq l-art li kienet skedata biex issir triq. Il-fatt illi Schembri kien jaf illi parti mill-art mixtrija minnu kienet skedata sabiex issir triq ifisser illi Schembri seta' jagħżel li jitrasferixxi wkoll dik il-parti tal-art meta kien qiegħed ibiegħ il-plots lis-sidien il-ġodda, b'mod illi l-piż tal-kontroll tal-użu fuq din l-art jiġi spartit bejn is-sidien il-ġodda tal-plots li wara kollox qed jibbenefikaw mit-toroq in kwistjoni. B'dan il-mod ma jkun hemm l-ebda "individual and excessive burden" fuq l-atturi u lanqas fuq is-sidien il-ġodda. Pero`, ġaladarba kien Schembri stess li għażel li ma jittrasferix din il-parti tal-art, l-Istat ma jistax jitqies responsabbli għaliex kienet għażla libera ta' Schembri li jġorr dan il-piż waħdu.

89. Din il-Qorti tqis illi dak illi ngħad fl-insenjament appena riprodott, japplika wkoll għall-każ odjern. In-Nutar Victor Bisazza jixhed illi mit-trasferimenti illi saru mir-rikorrenti lil terzi, kien hemm plot waħda illi kienet biswit it-triq, *Ta' Benigno* 1, 2 u 3, u jikkonferma illi fl-ebda trasferiment ta' plots ma deher illi nbiegħet ukoll biċċa mit-triq[22]. Għaldaqstant, gialadarba: (a) it-triq kienet skedata, (b) il-proprjeta' biswit Triq San Nikola jidher illi ġiet trasferita mir-rikorrenti, (c) ma ġietx trasferita part mit-triq, u (d) kien il-Gvern illi ħallas għall-asfaltar u x-xogħol finali illi sar fit-triq, din il-Qorti tqis illi fil-każ odjern kien hemm ukoll *kontroll t'użu*, u mhux esproprjazzjoni *de*

[22] A fol 241-242 tal-proċess

facto, b'dana illi għandu jiġi indagat jekk kienx hemm *"an individual and excessive burden"* fuq ir-rikorrenti minħabba l-użu ta' parti mill-art tar-rikorrenti bħala triq pubblika;

90. Din il-Qorti, bħal fil-każ ta' ***Schembri***, ma tqisx illi dan huwa l-każ. Effettivament, ir-rikorrenti qatt ma kienu ser jagħmlu xi forma ta' użu mod ieħor tal-art illi fuqha ġiet ifformata Triq San Nikola, u dan per konsegwenza tal-proprjeta' illi trasferixxew lil terzi huma stess. Huwa evidenti illi minkejja illi l-plots relattivi ġew trasferiti bħala fondi b'faċċata fuq Triq il-Magħsar[23], dawn l-istess fondi għandhom aċċess ukoll minn Triq San Nikola, senjatament mill-garaxxijiet[24], b'dana illi din il-Qorti tifhem illi kien per konsegwenza tal-fatt illi kien hemm triq skedata illi l-istess fondi setgħu jiġu żviluppati b'dan il-mod. Inoltre, din il-Qorti tqis ukoll illi anke jekk, għall-grazzja tal-argument, ir-rikorrenti ma żviluppawx il-plots huma stess, xorta waħda jibqa' l-fatt illi kienu t-terzi illi xtraw mingħand ir-rikorrenti illi oriġinarjament fetħu t-triq, u jidher illi r-rikorrenti ma sabu l-ebda oġġezzjoni illi jinfetħu bibien ta' garaxxijiet u ta' proprjetajiet, u li tiġi ffurmata l-istess triq. Għaldaqstant din il-Qorti tqis illi, bħal fil-każ ta' ***Schembri***, ir-rikorrenti mhux talli ma sofrewx minn *"an individual and excessive burden",* iżda talli ħadu eżitu favorevoli minnu, jew mill-inqas m'oġġezzjonawx għalih, b'dana illi ma jistax jitqies illi kien hemm leżjoni tad-drittijiet fundamentali tagħhom f'dan ir-rigward.

ii. <u>Il-Ġnien Pubbliku</u>

91. F'dak illi jirrigwarda l-parti mill-art illi hija skedata bħala *public open space*, fl-ewwel lok jiġi rilevat illi, bħal fil-każ ta' Triq San Nikola, huwa evidenti mill-Pjanijiet Lokali esebiti u aktar 'il fuq hawnhekk riprodotti illi s-*South Malta Local Plan* ma kienx l-ewwel darba illi din il-parti mill-art ġiet indikata bħala *public open space* jew *green area*. Dan jikkonfermah ukoll Oliver Magro in rappreżentanza tal-Awtorita' tal-Ippjanar, meta jgħid,

[23] Vide xhieda tan-Nutar Victor Bisazza, a fol 241 tal-proċess
[24] Vide ritratti esebiti a fol 113 tal-proċess

"Prattikament aħna, bħala skemi, għandna tliet skemi li kienu attwati. Għandna waħda tas-sittinijiet, l-oħra tad-disgħinijiet u l-oħra ta' l-2006. Issa dawn tas-sittinijiet kienet ġiet approvata minn dak iż-żmien kien il-Ministru tal-Works Department, fl-4 ta' Awwissu, 1966, l-art kienet minn dejjem within scheme. ... minn dejjem designate bħala public open space jiġifieri. [...] Mela, ovvjament fin-1980 kien japplika l-iskema tan-1966, imbagħad inbiddlet l-iskema għal dik tan-1989, pero still baqgħet deisgnate bħala open public space. Jiġifieri bħala designation baqgħet l-istess u għadha hekk sal-lum il-ġurnata."[25] Mistoqsi xi żvilupp jista' jsir fuq din l-art, Oliver Magro jikkonferma illi l-iżvilupp fuq din l-art huwa limitat, għaliex hija art desinjata sabiex tkun *public open space*, b'dana illi applikazzjoni, per eżempju, għal *terraced houses* ma tiġix milqugħa mill-Awtorita' tal-Ippjanar[26];

92. Din il-Qorti tqis għalhekk illi saħansitra anke f'dan il-każ jidher illi hemm kontroll t'użu ta' proprjeta' tar-rikorrenti, u mhux teħid tal-istess art. Infatti, Marthese Debono in rappreżentanza tal-Awtorita' tal-Ippjanar, tesebixxi komunikazzjoni mal-Perit Joe Scalpello, Assistent Direttur fuq il-Policies fi ħdan l-Awtorita' tal-Ippjanar, illi fiha jikkonferma illi f'każ ta' art desinjata għal *public open space*, *"L-issue prinċipali dejjem tkun l-implementation – speċjalment jekk l-art ma tkunx tal-gvern. Entita' pubblika trid fil-fatt timplimenta dan iz-zoning, takkwista l-art u tiżviluppa ġnien pubbliku fuq is-sit u tkompli tmantnieh."*[27] Jidher illi effettivament ġew intavolati żewġ applikazzjonijiet mal-Awtorita' tal-Ippjanar da parti tal-Kunsill Lokali ta' Ħaż-Żabbar: waħda għal *"Development of public garden on derelict land"* (07392/97) illi għaliha ngħata *Outline Development Permission*[28], iżda l-proġett baqa' ma seħħx minħabba illi l-Kunsill kien għad m'għandu l-ebda ħjiel ta' min hu l-proprjetarju tal-art[29]; u oħra għal *Full Development Permission* għal *"Embellishment of public open space"* fuq l-art tar-

[25] A fol 334 tal-proċess
[26] A fol 336 tal-proċess
[27] **Dok MD2** a fol 466 tal-proċess
[28] **Dok STN1** a fol 115 *et seq* tal-proċess
[29] Vide x-xhieda ta' Stephanie Testaferrata de Noto a fol 207 tal-proġett

rikorrenti (PA/03413/18)[30], madanakollu, sal-preżent, l-art għadha proprjeta' tar-rikorrenti, b'dana illi l-istess żvilupp għadu ma jistax jiġi attwat qabel l-art tiġi esproprjata fuq talba tal-Kunsill Lokali ta' Ħaż-Żabbar;

93. Sadanittant, din il-Qorti tqis illi r-rikorrenti ma jistgħux jgħidu illi kellhom aspettattiva leġittima illi jiżviluppaw din il-parti mill-art għal xi użu illi mhux *public open space*, u dan stante illi l-klassifikazzjoni ta' din il-parti mill-art għal dan il-għan kienet ilha fis-seħħ saħansitra qabel akkwistaw l-istess art fl-1980. Ġie ritenut fis-sentenza mogħtija fl-ismijiet ***Joseph Difesa et vs L-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar et***[31]:

> *33. Jinsab ritenut fil-ġurisprudenza tal-Qorti Ewropea illi "A legitimate expectation must be of a nature more concrete than a mere hope and be based on a legal provision or a legal act such as a judicial decision." Skont il-ġurisprudenza tal-Qorti Ewropea, aspettattiva leġittima "may be regarded as an "asset" only where it has a sufficient basis in national law, for example where there is settled case-law of the domestic courts confirming it." Kien jeħtieġ lill-appellanti għalhekk illi jippruvaw li huma kellhom "an assertable right which…may not fall short of a sufficiently established, substantive proprietary interest under the national law."*

Minn dan l-insenjament isegwi illi, gialadarba l-Pjan Lokali fis-seħħ meta akkwistaw il-proprjeta' tagħhom ir-rikorrenti kien diġa jindika din il-parti tal-art bħala *public open space*, ma setgħux ir-rikorrenti jippretendu illi kien ser ikollhom id-dritt illi jiżviluppaw il-proprjeta' bil-mod u manjiera u għall-iskopijiet illi xtaqu huma. Għaldaqstant, din il-Qorti lanqas tqis illi r-rikorrenti qed isofru minn *"an individual and excessive burden"* f'dan l-istadju. Se mai, isofru minn *"an individual and excessive burden"* fil-każ illi l-art tagħhom tiġi esproprjata mingħajr ma jingħataw kumpens xieraq, iżda fiċ-

[30] **Dok MD1** a fol 439 *et seq* tal-proċess
[31] Rik Nru 43/15/1, Qorti Kostituzzjonali, 30 ta' Ġunju 2021

ċirkostanzi kif inhuma, partikolarment ikkunsidrat il-fatt illi l-Kunsill Lokali saħansitra akkwista permess sabiex jiżviluppa l-istess art, din il-Qorti tqis illi huwa prematur illi tqis illi hemm leżjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti meta: (a) għadu ma kien hemm l-ebda teħid tal-proprjeta', u (b) hija ikbar il-possibilta' illi l-kontroll t'użu jkun favorevoli għar-rikorrenti għax jissarraf f'esproprjazzjoni tal-art tagħhom, milli jkollu eżitu sfavorevoli għalihom. Fl-aħħar mill-aħħar huwa dak illi qed jitolbu r-rikorrenti, cioe kumpens għall-fatt illi l-art ma tistax tintuża għall-iskopijiet illi huma ppretendew illi tintuża għalihom, u mhux bidla fl-iskemar, u l-likwidazzjoni u ħlas ta' kumpens adegwat huwa rimedju illi effettivament xorta għadhom fil-possibilta' illi jakkwistawh gialadarba ssir l-esproprjazzjoni bil-proċedura stabbilita fil-liġi;

94. Għaldaqstant, ikkunsidrat il-premess, din il-Qorti ssib illi għar-raġunijiet kollha suesposti, **ma jistax jitqies illi ġie leż id-dritt fundamentali tar-rikorrenti kif sanċit mill-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea**.

F. L-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea

95. L-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea jgħid:

> *It-tgawdija tad-drittijiet u libertajiet kontemplati f' din il-Konvenzjoni għandha tiġi assigurata mingħajr diskriminazzjoni għal kull raġuni bħalma huma s-sess, razza, kulur, lingwa, reliġjon, opinjoni politika jew opinjoni oħra, oriġini nazzjonali jew soċjali, assoċjazzjoni ma' minoranza nazzjonali, proprjeta`, twelid jew status ieħor.*

96. Fl-ewwel lok, din il-Qorti tfakkar illi l-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea ġie konsistentement interpretat in konnessjoni ma' leżjoni ta' xi dritt fundamentali ieħor tal-Konvenzjoni. Il-***Guide on Article 14 of the***

European Convention on Human Rights and on Article 1 of Protocol No.12 to the Convention[32] jgħid:

> *3. The Court has frequently underlined that Article 14 merely complements the other substantive provisions of the Convention and the Protocols (Molla Sali v. Greece [GC], 2018, § 123; Carson and Others v. the United Kingdom [GC], 2010, § 63; E.B. v. France [GC], 2008, § 47; Marckx v. Belgium, 1979, § 32). This means that Article 14 does not prohibit discrimination as such, but only discrimination in the enjoyment of the "rights and freedoms set forth in the Convention". In other words, the guarantee provided by Article 14 has no independent existence (Case "relating to certain aspects of the laws on the use of languages in education in Belgium" v. Belgium (merits) ("the Belgian linguistic case"), 1968, § 9 of "the Law" part; Carson and Others v. the United Kingdom [GC], 2010, § 63; E.B. v. France [GC], 2008, § 47) and this Article forms an integral part of each of the Articles laying down rights and freedoms (the Belgian linguistic case, 1968, § 9 of "the Law" part; Marckx v. Belgium, 1979, § 32; Inze v. Austria, 1987, § 36). In practice the Court always examines Article 14 in conjunction with another substantive provision of the Convention.*

97. Gialadarba għalhekk ma nstabitx leżjoni tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, effettivament lanqas ma tista tinstab leżjoni tal-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea;

[32] Council of Europe, ECHR, 31 t'Awwissu 2024 < https://ks.echr.coe.int/documents/d/echr-ks/guide_art_14_art_1_protocol_12_eng>

98. Madanakollu, din il-Qorti tirrileva illi fi kwalunkwe każ, ir-rikorrenti m'humiex qed iqabblu sitwazzjonijiet analogi flimkien. Ingħad fis-sentenza mogħtija fl-ismijiet ***Zarb Adami v. Malta***[33]:

> *71. The Court's case-law establishes that discrimination means treating differently, without an objective and reasonable justification, persons in relevantly similar situations (see Willis v. the United Kingdom, no. 36042/97, § 48, ECHR 2002-IV). However, not every difference in treatment will amount to a violation of Article 14. It must be established that other persons in an analogous or relevantly similar situation enjoy preferential treatment and that this distinction is discriminatory (see Ünal Tekeli v. Turkey, no. 29865/96, § 49, ECHR 2004-X).*
>
> *72. A difference of treatment is discriminatory within the meaning of Article 14 if it has no objective and reasonable justification. The existence of such a justification must be assessed in relation to the principles which normally prevail in democratic societies. A difference of treatment in the exercise of a right laid down by the Convention must not only pursue a legitimate aim: Article 14 will also be violated when it is clearly established that there is no "reasonable relationship of proportionality between the means employed and the aim sought to be realised" (see, for example, Petrovic, cited above, § 30, and Lithgow and Others v. the United Kingdom, 8 July 1986, § 177, Series A no. 102).*
>
> *73. In other words, the notion of discrimination includes in general cases where a person or group is treated,*

[33] Appl Nr 17209/02, ECHR, 20 ta' Settembru 2006

without proper justification, less favourably than another, even though the more favourable treatment is not called for by the Convention (see Abdulaziz, Cabales and Balkandali v. the United Kingdom, 28 May 1985, § 82, Series A no. 94). Article 14 does not prohibit distinctions in treatment which are founded on an objective assessment of essentially different factual circumstances and which, being based on the public interest, strike a fair balance between the protection of the interests of the community and respect for the rights and freedoms safeguarded by the Convention (see, among other authorities, G.M.B. and K.M. v. Switzerland (dec.), no. 36797/97, 27 September 2001).

99. Ir-rikorrenti jsostnu illi huma jinsabu f'ċirkostanzi identiċi għal dawk dedotti mis-sentenza fl-ismijiet ***J.E.M. Investments Limited (C6861) vs Kummissarju tal-Artijiet***[34] u li għalhekk kellhom ukoll jingħataw kumpens; madanakollu, din il-Qorti rat illi f'***J.E.M. Investments Limited***, il-proċeduri t'esproprjazzjoni kienu bdew, u s-soċjeta' rikorrenti ma kinitx qed taqbel mal-kumpens offrut lilha. Dan mhux il-każ fil-każ odjern, fejn il-proprjeta' għadha f'idejn ir-rikorrenti. Għaldaqstant, din il-Qorti ma tistax tqis illi s-sitwazzjoni tar-rikorrenti hija analoga għal dik fis-sentenza suriferita;

100. Fid-dawl tal-premess, **din il-Qorti lanqas issib leżjoni tad-dritt fundamentali tar-rikorrenti kif sanċit mill-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea.**

Decide

[34] Rik Nru 6/11, Bord tal-Abitraġġ dwar Artijiet, Maġ (illum Onor Imħ) F Depasquale, 17 ta' Frar 2016, konfermata mill-Qorti tal-Appell (Superjuri) fid-9 ta' Lulju 2020

101. Għal dawn il-motivi, il-Qorti qed taqta' u tiddeċiedi r-rikors odjern billi:

i. **Tilqa**' l-ewwel eċċezzjoni sollevata mill-Avukat tal-Istat u l-Prim Ministru, u tilliberahom mill-osservanza tal-ġudizzju;

ii. **Tiċħad** l-eċċezzjonijiet tal-intimati kollha in kwantu mhux kompatibbli ma' din is-sentenza;

iii. **Tiċħad** l-ewwel talba rikorrenti stante illi ma sabitx leżjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sanċiti mill-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u/jew tal-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea; u konsegwentement

iv. **Tiċħad** it-tieni u t-tielet talbiet rikorrenti, stante illi huma konsegwenzjali għall-ewwel talba.

Bl-ispejjeż a karigu tar-rikorrenti.

Moqrija.

Onor Imħallef Dr Audrey Demicoli LL.D.

Geraldine Rickard
Deputat Reġistratur