QORTI KOSTITUZZJONALI

IMHALLFIN

S.T.O. PRIM IMHALLEF SILVIO CAMILLERI
ONOR. IMHALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
ONOR. IMHALLEF NOEL CUSCHIERI

Seduta ta' nhar il-Gimgha 27 ta' Ottubru 2017

Numru 8

Rikors numru 20/13 SM

Schembri Barbros Limited (C 9577)

v.

1. Il-Kummissarju tal-Artijiet; illum l-Awtorità tal-Artijiet
2. L-Awtorità ghat-Trasport f'Malta
3. L-Avukat Generali

Preliminari

1. Dawn huma zewg appelli, wiehed mis-socjetà rikorrenti u l-iehor mill-intimati l-Awtorità tal-Artijiet [Awtorità Artijiet] u l-Awtorità ghat-Trasport f'Malta [Awtorità Trasport] minn sentenza [is-sentenza appellata] moghtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-kompetenza kostituzzjonali taghha li permezz taghha dik il-Qorti, wara li lliberat lill-

Avukat Generali mill-osservanza tal-gudizzju stante li ma kellux legittimazzjoni passiva fil-proceduri odjerni, laqghet l-ewwel talba tar-rikorrenti u ddikjarat li bl-ghemil tal-intimati gie lez id-dritt fundamentali tas-socjetà rikorrenti protett bl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta [il-Kostituzzjoni] u tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea ghall-Protezzjoni tad-drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet fundamentali [il-Konvenzjoni] u dwar it-talba ghal rimedju iddiponiet hekk:

> "38.3 Tiddikjara fir-rigward tal-ewwel parti tat-tieni talba, dik li permezz taghha s-socjetà rikorrenti qed titlob li l-intimati jinghataw perijodu qasir u perentorju biex jibdew u jintemmu l-proceduri ghat-tehid tal-art b'xiri assolut ai termini tal-Kap.88 tal-Ligijiet ta' Malta, il-procediment huwa ezawrit ghalkemm l-istess talba ghandha tintlaqa' fir-rigward tal-'Area 4' fuq riferita, u konsegwentement tordna li dawn il-proceduri ghandhom jibdew fi zmien xahar mill-lum."
>
> "39.4 Tiddikjara li fir-rigward tat-talba koncernanti l-kumpens morali mitlub mis-socjetà rikorrenti jigi sottolineat ghall-kjarezza li hawn mhux qed jigi determinat il-kumpens materjali ghall-valur tal-art mehuda stante li din hi kwistjoni rizervata lil forum iehor, izda hi limitata ghall-kumpens morali ghall-ksur tad-drittijiet fundamentali sofferti u, tenut kont is-segwenti rizultanzi - il-kejl piuttost zghir tal-art mehuda, li l-art de quo ittiehdet fis-sena 2000, li s-socjetà rikorrenti ilha titlob kumpens xieraq sa mill-2001 u li s-socjetà rikorrenti ilha imbroljata f'din il-kwistjoni sa minn dak iz-zmien – il-kumpens morali ghandu jkun ta' €5,000."
>
> "39.5 Tikkundanna lill-intimati Kummissarju [illum Awtorità] tal-Artijiet u Awtorità ghat-Trasprot f'Malta biex ihallsu dan l-ammont hawn likwidat in solidum lis-socjetà rikorrenti."
>
> "39.6 Bl-ispejjez ta' din il-procedura u bl-imghax mid-data ta' din is-sentenza kontra l-istess intimati insolidum …..".

Il-Fatti

2. Fil-qosor il-fatti relevanti huma dawn. Fis-sena 2000 il-Gvern ha pussess ta' erba' bicciet ta' art fil-Hamrun, delineati fuq il-pjanta ezebita mar-rikors promotur[1], bhala Area 1 li ghandha kejl ta' 434.30 metru kwadru, Area 2 li ghandha kejl ta' 42.75 metru kwadru, Area 3 li ghandha kejl ta' 37.70 metru kwadru u Area 4 li ghandha 1,439.79 metru kwadru, sabiex jigu iffurmati toroq. Jirrizulta li, fir-rigward tal-artijiet immarkati Area 1, 2 u 3 ma sarx esproprju peress li kienu ttiehdu sabiex jigu fformati toroq residenzjali, u whud minn dawn it-toroq kienu gia gew ifformati fis-sena 1998 filwaqt li fir-rigward ta' parti mill-Area 4 inbeda l-process tal-esproprju fis-sena 2011.

3. Illi fir-rikors promotur ir-rikorrenti ssostni li, filwaqt li skont l-intimati l-medda art mehuda minnhom kienet ta' 132 metru kwadru, fil-fatt il-kejl komplessiv tal-artijiet mehuda huwa ta' 1,954.54 metru kwadru. Min-naha taghhom l-intimati jsostnu li l-esproprju jista' jsir biss fuq parti mill-artijiet tal-kejl rispettivi ta' 45 metru kwadru u 155 metru kwadru, filwaqt li ghall-kumplament tal-art li taghha r-rikorrenti qeghdin ukoll jitolbu kumpens mhijiex soggetta ghal-ligi tal-esproprju izda huma regolati bid-dispozizzjonijiet tal-Kodici tal-Pulizija vigenti f'dak iz-zmien li jirrigwardjaw toroq f'zoni residenzjali fformati minn terzi u ghal dawn it-toroq la hemm esproprju u ghalhekk ma hemmx lok ghall-kumpens.

[1] Fol.4

Is-Sentenza Appellata

4. L-ewwel Qorti waslet ghall-konkluzjonijiet taghha wara li ghamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:

> "9.0. Illi l-fatti li taw lok ghall-procedura odjerna jistghu jigu sintetikament elenkati bil-mod segwenti:
>
> "9.1. Illi s-socjeta` rikorrenti ssosstni li inkisrulha d-drittijiet fundamentali taghha fuq riferiti meta l-gvern hadilha l-art mertu tal-procedura in dizamina;
>
> "9.2. Illi in effetti permezz t'ittra datata Dicembru, 2000, (ara foll 5), id-Dipartiment hemm indikat informa lil Salvu Schembri tas-socjeta` rikorrenti li parti mill-art tas-socjeta` rikorrenti fil-Hamrun, kienet set tigi esproprijata;
>
> "9.3. Illi ghal dan, l-istess Dipartiment kien qed joffri kumpens ta' Lm4,245.00, (ara foll 5), liema kumpens kien gie valutat fil-25 t'Ottubru, 2000, (ara foll 145);
>
> "9.4. Illi *nonostante* li ghadda dan iz-zmien kollu mid-data li fiha ittiehdet l-art in dizamina, is-socjeta` rikorrenti ghadha m'irceviet l-ebda kumpens;
>
> "9.5. Illi jirrizulta wkoll li kien hemm abbokkament permezz t'ittra datata t-18 ta' Novembru, 2011, (ara foll 9), biex ikun jista jsir xi forma ta' ftehim bejn il-partijiet involuti a bazi tal-permuta hemm suggerita, izda din ma immaterjalizzatx ghaliex l-art indikata irrizultat li kienet gia` mikrija lil terzi, (ara foll 10);
>
> "9.6. Illi s-socjeta` rikorrenti ssosstni li l-area esproprijata mill-gvern kienet testendi ghal 1,954.54 metru kwadru, (ara foll 1 u pjanta a foll 4);
>
> "9.7. Illi skont stima *ex parte* tal-perit appozitament inkarigat mis-socjeta` rikorrenti, jirrizulta li dan ikkonkluda li din ghandha valur ta' elf u hames mitt euro, (€1,500.00), ghal kull metru kwadru, komplessivament ekwivalenti ghal zewg miljuni, disgha mija u tnejn u tletin elf u hames mitt euro, (€2,932,500.00), (ara foll 87);
>
> "9.8. Illi l-intimati jikkontestaw l-estensjoni tal-area li s-socjeta` rikorrenti qed tallega li giet esproprijata u jsosstnu li giet esproprijata biss area ekwivalenti ghal mija u tnejn u tletin (132) metru kwadru;

"9.9. Illi l-intimati jispjegaw dan il-metragg kwadru billi jsosstnu in parti mill-art indirizzata mis-socjeta` rikorrenti hi triq residenzjali, (ara foll 212), u li allura m'hemmx il-htiega li jsir l-espropriju taghha ghaliex kien l-obbligu tar-residenti li jaghmlu t-toroq, (ara foll 213);

"9.10. Illi ghalhekk, skont l-intimati, hemm biss lok ghall- kumpens fir-rigward ta' bicca art immarkata bhala "area 4" fil-pjanta a foll 224;

"9.11. Illi kif jirrizulta mix-xhieda tal-Assistent Direttur fid-Dipartiment tal-Artijiet inhareg ordni ta' espropriju fuq parti biss mill-art in dizamina, (ara foll 188 u 205);

"9.12. Illi l-Awtorita` intimata ssosstni li l-Ministeru tat-Trasport u Kommunikazzjoni antecedenti ghaliha kien ilu li informa il-Kummissarju intimat bil-bzonn li ssir l-esproprijazzjoni in dizamina, (ara ittra datata t-30 t'Awwissu, 2002, a foll 162);

"9.13. Illi permezz t'ittra datata l-20 ta' Settembru, 2005, u ohra sussegwenti datata l-25 ta' Jannar, 2006, is-socjeta`rikorrenti informat lid-Direttur hemm indikat li l-esproprijazzjoni awspikata kienet ghadha ma sehhitx u konsegwentement, il-kumpens ma setghax isir, (ara foll 165 u 167);

"9.14. Illi jirrizulta li r-raguni ghaliex il-procedura tal-espropriju ma inbdietx kienet ghaliex l-Awtorita` intimata, *nonostante* li interpellata diversi drabi, baqghet ma baghtitx il-*"large-scale plans"* lid-Dipartiment tal-Artijiet kif mitluba, (ara foll 188 sa 204);

"9.15. Illi jirrizulta li fil-mori tal-kawza odjerna inbdiet il-procedura tal-espropriju fir-rigward biss ta' bicca art zghira li hi parti mill-art mertu tal-istess procedura;

"9.16. Illi *nonostante* dan, is-socjeta` rikorrenti ghadha ma inghatatx il-kumpens dovut ghall-art tolta minghandha, (ara foll 189), fejn intqal is-segwenti mir-rapprezentant tad-Dipartiment tal-Artijiet:

> "Mistoqsija jekk inghatax kumpens dwar dik il-parti tal-art li giet effettivament esproprijata nghid illi le ghadu ma nghatax";

"Ikkunsidrat:

"10.0. Illi issa hu necessarju li jigu indirizzati r-risposti ta' natura preliminari sollevata mill-intimati, senjatament:

"10.1. Illi l-intimati Avukat Generali u Awtorita` ghat-Trasport f'Malta mhumiex il-**legittimi kontradittturi**, (ara paragrafu numru hdax, (11.), *et sequitur*);

"10.2. Illi s-socjeta` rikorrenti m'**ezawritx ir-rimedji ordinarji**, (ara paragrafu numru erbatax, (14.) *et sequitur*);

"10.3. Illi s-socjeta` rikorrenti ghandha ggib il-**provi rigwardanti t-titolu** minnha allegat fuq l-art in dizamina, (ara paragrafu numru ghoxrin, (20.) *et sequitur*);

"Ikkunsidrat:

"**A. Il-Kwistjoni tal-Legittimu Kontradittur:**

"11. Illi l-vertenza in dizamina ma tirrizultax li tindirizza kwistjoni rigwardanti allegazzjoni li xi ligi qed tikser id-drittijiet fundamentali tas-socjeta` rikorrenti;

"12.0. Illi fir-rigward tal-**Avukat Generali** jirrizulta sintetikament is-segwenti:

"12.1. Illi minn ezami tal-atti in dizamina l-intimat *de quo* ma]jiffigurax fl-ebda fazi tas-saga in dizamina;

"12.2. Illi jidher li s-socjeta` rikorrenti introduciet lill-intimat *de quo* semplicement biex isserrah rasha li l-gudizzju jkun wiehed shih;

"12.3. Illi minn ezami tal-artiklu 181B tal-Kap 12 fuq riferit din il-qorti ma tqisx li l-intimat Avukat Generali hu legittimu kontradittur ghall-azzjoni odjerna, u dan ghaliex gie hemm stabbilit is-segwenti:

"12.3.1. Illi fl-azzjonijiet gudizzjarji tal-gvern ikun rapprezentat mill-kap tad-dipartiment li jkun inkarigat bil-materja;

"12.3.2. Illi l-Avukat Generali jirrapprezenta lill-gvern f'dawk l-azzjonijiet gudizzjarji li ma jkunux jistghu jigu diretti kontra xi wiehed mill-kapijiet tad-dipartimenti l-ohra tal- gvern;

"12.4. Illi ghalhekk fl-azzjoni odjerna l-intimat Avukat Generali m'ghandux jiffigura *stante* li ghall-istess jirrizulata li l- azzjoni odjerna kellha biss tkun indirizzata lill-kap tad-dipartiment involut;

"12.5. Illi in vista tal-premess, din l-ewwel risposta preliminari tal-intimat Avukat Generali ghandha tigi akkolta;

"13.0. Illi fir-rigward tal-**Awtorita` ghat-Trasport f'Malta** jirrizulta sintetikament is-segwenti:

"13.1. Illi s-socjeta` rikorrenti tallega li l-art taghha mertu tal-procedura odjerna tinsab fil-pussess tal-intimati jew min minnhom;

"13.2. Illi l-ilment tal-istess socjeta` jindirizza l-fatt li tali tehid ta' l-art kiser id-drittijiet fundamentali taghha minnha hawn indirizzati;

"13.3. Illi gie allegat li l-istess Awtorita` intimata okkupat l-istess art minghajr ma tal-anqas kienu nbedew il- proceduri necessarji ghall-esproprijazzjoni tal-istess;

"13.4. Illi *di piu`* jinghad li l-istess Awtorita` naqset ukoll li taderixxi ghat-talbiet tal-ko-intimat Kummissarju tal-Artijiet biex tinbeda l-procedura tal-esproprijazzjoni legittima, (ara foll 188 sa 204);

"13.5. Illi in vista tal-premess, din l-ewwel risposta preliminari tal-Awtorita` intimata ghandha tigi respinta;

"Ikkunsidrat:

"**B. Ir-Rimedju Ordinarju:**

"14. Illi jigi immedjatament ribadit li f'dan ir-rigward jirrizulta li kien hemm zvilupp fil-gurisprudenza;

"15. Illi qabel ma sehh dan l-izvilupp il-qrati lokali kienu jsosstnu li r-rimedju kostituzzjonali hi wiehed ta' natura straordinarja u ghandu jinghata biss meta l-ligi ordinarja ma tirrizultax li kienet sufficjenti biex tittutela d-drittijiet fundamentali tal-individwu kkoncernat;

"16. Illi s-suespost inbidel wara s-sentenza tal-*Qorti Ewropea tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem* fl-ismijiet ***Brincat and Others vs. Malta***, datata l-***24 ta' Lulju, 2014***;

"17. Illi f'din is-sentenza din il-qorti insinji osservat li bl-intavolar ta' procedura wahda – dik kostituzzjonali – minflok tnejn jew aktar - dawk ordinarji u sussegwentment kostituzzjonali – jigi sodisfatt il-principju tal-ekonomija tal-gudizzju *stante* li fil-procedura kostituzzjonali ikunu qeghdin jigu indirizzati r-rimedji kollha possibbli li jkunu jistghu jinghataw permezz tal-istess – u ghalhekk inkluzi wkoll dawk ta' natura ordinarja;

"18. Illi wara l-imsemmija decizjoni tal-Qorti estera fuq riferita il-***Qorti*** Kostituzzjonali, fil-kawza fl-ismijiet ***George Spiteri et vs. Policy Manager tal-Malta Shipyards***, datata s-***27 ta' Marzu, 2015***, irriteniet is-segwenti:

> "...tenut kont tal-konkluzjonijiet raggunti fis-sentenza msemmija ta' ***Brincat & Others vs. Malta*** din il-qorti hi tal-fehma li fic-cirkostanzi kif issa zviluppaw ma hux aktar desiderabbli li l-qrati kostituzzjonali jirrifjutaw li jezercitaw is-setghat taghhom kif previst fl-artikoli 46(2) tal-Kostituzzjoni u 4(2) tal-Kap 319 tal-Ligijiet ta' Malta minkejja ir-rimedji li indubbjament kellhom ghad-disposizzjoni taghhom ir-rikorrenti appellanti";

"19. Illi in vista tal-insenjament esteru u lokali fuq riferit ghandu allura jkun pacifiku li r-risposti tal-intimati, (ara foll 39, 44 u 45), ghandhom jigu respinti;

"Ikkunsidrat:

"**C. Prova tat-Titolu allegat mis-Socjeta` Rikorrenti:**

"20. Illi minn ezami tad-dokumenti esebiti mis-socjeta` rikorrenti permezz ta' nota datata l-4 ta' Gunju, 2013, (ara foll 49 *et sequitur*), jirrizulta assodat li s-socjeta` hi effettivament is-sid tal-art in dizamina;

"21. Illi f'dan il-kuntest ukoll issir referenza ghas-sentenza tal-***Prim'Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali)*** fl-ismijiet ***Igino Trapani Galea Feriol proprio et nomine vs. Kummissarju tal-Artijiet et***, datata t-***18 t'Ottubru, 2013***, li rriteniet li:

> "...jinkombi (fuq) l-Kummissarju tal-Art li jistabbilixxi (min huma) s-sidien tal-art u li jaghmel dak kollu necessarju sabiex dawn jigu notifikati u li l-proceduri jipprosegwu regolarment. Ghalhekk mhux skuzanti ghall-Kummissarju tal-Art li jghid li l-atturi naqsu li jipprovdu l-informazzjoni mehtiega dwar it- titolu taghhom. Inoltre jigi osservat li l-ligi, (Kap 88), ma tippermetti ebda skuza ghal dewmien ghad-determinazzjoni tal-kumpens xieraq billi f'kaz li s- sidien ma jkunux maghrufa jew ikunu incerti jew assenti jew minuri jew persuna inkapaci, l- artiklu 10 jiddisponi li l-procediment taht din l- Ordinanza jsiru kontra kuraturi li jigu mahtura kif jinghad fil-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili";

"22. Illi in vista tal-premess din l-eccezzjoni tal-intimati ghandha wkoll tigi respinta;

"Ikkunsidrat:

"23.0. Illi fuq il-**mertu** tal-vertenza odjerna jinghad sintetikament is-segwenti:

"23.1. Illi in effetti jirrizulta nuqqas ta' konkordja bejn iz-zewg settijiet ta' partijiet fuq liema hi l-area tal-art appartenenti lis-socjeta` rikorrenti li fil-fatt giet esproprijata;

"23.2. Illi s-socjeta` rikorrenti istitwiet il-procedura odjerna fuq erba' porzjonijiet art fl-akkwati maghrufa bhala Tar-Rabbat, (ara foll 1 u 4);

24. Illi f'dan ir-rigward ghandu jkun pacifiku li l-oneru tal-prova li l-art *de quo* giet okkupata mill-gvern tinkombi fuq is-socjeta` rikorrenti;

"25. Illi l-intimati jsosstnu li parti mill-art tas-socjeta` rikorrenti ma setghetx tigi espproprijata *stante* li l-Avviz Legali 29 tal-2010, (Regolamenti tal-2010 dwar Toroq Godda u Xoghlijiet f'Toroq), maghmulin taht l-Att Dwar l-Awtorita` ghat-Trasport f'Malta, (Kap 499), jistipula li kwalunkwe persuna li tizviluppa proprjeta` f'zona residenzjali ghandha l-obbligu li tifforma sa nofs it-triq li l-persuna li qed tizviluppa l-istess proprjeta` ikollha l-faccata tal-istess taghti ghal fuq it-triq, u dan sa massimu ta' tmintax (18) il-metru;

"26. Illi ssir referenza ghas-sentenza tal-***Prim'Awla tal-Qorti Civili*** fl-ismijiet ***Perit Arkitett Ian Zammit vs. Awtorita` Dwar it-Trasport ta' Malta u llum Trasport Malta u l-Kummissarju tal-Artijiet***, datata t-***3 t'Ottubru, 2013***, li tghid:

> "Qabel dahal fis-sehh l-Avviz Legali 29 tal-2010 (Regolamenti tal-2010 dwar Toroq Godda u Xogholijiet f'Toroq), kienu japplikaw il-provvedimenti dwar it-toroq li kien hemm fil-Kodici tal-Pulizija (Kap 10). F'dan il-kaz japplikaw il-provvedimenti tal-Kap 10 ghaliex il-kaz jirrelata ghal zmien meta l-Avviz Legali 29 tal-2010 kien ghadu ma sarx. Skont dik il-ligi (Taqsima II – Fuq it-Toroq): -
>
> i. "Fejn triq tkun infethet mill-privat, il-privat ghandu d-dmir li jaghmel il-manutenzjoni;
>
> ii. "It-triq tibqa' meqjusa li hi proprjeta` tal-privat ("Is- sidien ta' kull proprjeta` li tmiss direttament ma' triq li ma tkunx proprjeta` tal-Gvern jew il-persuni li jkollhom din il-proprjeta` b'enfitewsi jitqiesu, ghall- fini ta' dan l-artiklu, li huma il-persuna li fethu din it-triq u li huma s-sidien taghha");

"Ikkunsidrat:

"27. Illi *stante* li jirrizulta anke mid-diversi pjanti pprezentati *in atti* li l-art in dizamina hi f'zona residenzjali, t-toroq li gew hemm iffurmati kienu gia` gew iffurmati minn terzi minhabba l-fuq imsemmi obbligu statutorju, (ara paragrafu numru sitta u ghoxrin, (26.), aktar qabel);

"Ikkunsidrat:

"28.0. Illi f'dan l-istadju ssir referenza ghall-pjanta esebita a foll 224 u ghax-xhieda tal-persuna responsabbli mid-Direttorat tat-Toroq u Infrastruttura fi hdan l-Awtorita` intimata, li sintetikament irrivela s-segwenti:

"28.1. Illi l-area in dizamina hi maqsuma f'erba' (4) bicciet, (ara foll 212 u 213);

"28.2. Illi l-"Area 1 sa 3" indikati fil-pjanta a foll 224, huma toroq residenzjali li gew iffurmati taht l-obbligu li kellhom is-sidien residenti fihom, (ara foll 212 u 213);

"28.3. Illi konsegwentement l-area li kienet proprjeta` tas-socjeta` rikorrenti mehuda mill-intimati ghalhekk tirrizulta li hi ferm anqas minn dak allegat mill-istess socjeta`;

"28.4. Illi ghalhekk jirrizulta a sodisfazzjon ta' din il-qorti li l-area li ttiehdet mis-socjeta` rikorrenti hi dik indikata bhala "Area 4" fil-pjanta a foll 224;

"28.5. Illi permezz ta' dikjarazzjoni relattiva fil-Gazzetta tal-Gvern datata iz-17 ta' Frar, 2011, jirrizulta li giet esproprijata bicca art ta' madwar 45 metru kwadru skont il-ligi, (ara foll 205);

"28.6. Illi fir-rigward tal-porzjon art rimanenti ta' madwar 155 metru kwadru, jirrizulta li hemm il-process t'esproprijazzjoni li hu miexi d-dekors normali tieghu, (ara foll 188);

"Ikkunsidrat:

"29. Illi hu pacifiku li persuna hi protetta mill-privazzjoni ta' proprjeta` minghajr kumpens *ai termini* tal-artiklu 37 tal-Kostituzzjoni u tal-artiklu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni;

"30. Illi l-***Prim'Awla tal-Qorti Civili*** ssosstni s-segwenti fis-sentenza taghha fl-ismijiet ***Inez Calleja et vs. Kummissarju tal-Artijiet et*** datata l-***5 ta' Mejju, 2009***:

> "Ghalkemm taht dawn id-disposizzjonijiet il-proprjeta` mhix assoluta ghax l-awtorita` pubblika ghandha s- setgha li tohodha, dan jista' jsir biss bis-sahha ta' ligi u bil-harsien tal-kundizzjonijiet kollha hemm imsemmija; jekk it-tehid tal-propjeta` ma jsirx, qabel kull haga ohra, bis-sahha tal-ligi, u kif trid il-ligi, mela jsir bi ksur tal-Kostituzzjoni u tal-Konvenzjoni;
>
> "L-artiklu 12 tal-Kap 88 jaghti lill-awtorita` pubblika s- setgha li tidhol fuq art privata u taghmel dak kollu li jista` jaghmel sid, jekk dwar dik l-art tkun giet pubblikata d-dikjarazzjoni tal-President li l-art hija mehtiega ghal skop pubbliku:
>
> "12(1) Fi zmien erbatax- il gurnata mill-gurnata tal-pubblikazzjoni fil-Gazzetta tal-Gvern, mehtiega taht l-artiklu 9(1), ta' dikjarazzjoni maghmula taht l-artiklu 3, is-sid tal-art, jew minn jokkupaha, jekk ikun hemm, ghandhom jaghtu f'idejn l-awtorita` kompetenti l-pussess taghha: ...
>
> "(2) Wara li jghaddi z-zmien imsemmi fis- subartiklu (1) l-awtorita` kompetenti tista' minghajr ebda formalita` ohra tidhol f'din l-art u tiehu pussess taghha jew tawtorizza lil xi hadd biex jidhol f'din l-art u jiehu

pussess taghha u, minkejja xi restrizzjoni li jkun hemm fuq din l-art b'kull ligi ohra jew b'kull dokument jew xort'ohra, taghmel jew tawtorizza lil xi hadd li jaghmel f'din l-art jew fuqha jew dwarha kull xoghol jew hag'ohra tkun li tkun li xi hadd li jkollu interess illimitat f'din l-art ikollu jedd li jaghmel bis-sahha ta' dak l-interess salv l-obbligu ta' xi awtorita` kompetenti li terga tqieghed kif kienet l-art jew thallas kumpens ghal kull dannu maghmul jekk fil-kazijiet permessi f'din l-Ordinanza l-akkwist ma jkunx tkompla;

"A *contrario sensu*, fejn ma tkunx saret dik id- dikjarazzjoni, l-awtorita` pubblika ma ghandha ebda setgha li tiehu l-art f'idejha u, jekk taghmel hekk, tkun qeghda ccahhad lil sid l-art mit-tgawdija taghha bi ksur tal-ligi";

"Ikkunsidrat:

"31. Illi kif gia` sottolineat, (ara paragrafu numru tmienja u ghoxrin punt hamsa, (28.5.), aktar qabel), fir-rigward tal-area ta' madwar 45 metru kwadru fuq riferita, jirrizulta li giet ippubblikata d-dikjarazzjoni Presidenzjali fil-harga tal-Gazzetta tal-Gvern taz-17 ta' Frar, 2011, (ara foll 205);

"32. Illi jirrizulta wkoll assodat li fir-rigward tal-porzjon art ta' madwar 155 metru kwadru fuq ukoll riferit, (ara paragrafu numru tmienja u ghoxrin punt sitta, (28.6.), aktar qabel), ix-xoghol amministrattiv rigward l-espropriazzjoni tal-istess ghadu qed jigi pprocessat, (ara foll 188), ghalkemm jirrizulta li hu fi stadju avvanzat;

"33. Illi in vista tal-premess jirrizulta ghalhekk pacifiku li jirrizulta debitament assodat li meta l-istess porzjon art indikat fil-paragrafu precedenti ittiehed mill-intimati effettivament ma kienitx giet precedentement ippubblikata d-dikjarazzjoni tal-President taht il-Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta;

"34. Illi ghalhekk dan it-tehid tal-art partikolari in dizamina ma sarx skont il-ligi *de quo* fuq riferita;

"35. Illi ghalhekk l-istess tehid ta' dan il-porzjon art sar arbitrarjament u illegalment, u allura bi ksur tal-artiklu 37 tal-Kostituzzjoni u tal-artiklu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni;

"36. Illi allura jirrizulta debitament ipprovat li l-gvern dahal fil-proprjeta` tas-socjeta` rikorrenti u ghamel uzu tal-istess minghajr ma kien hemm id-dikjarazzjoni tal-President skont il-ligi, u allura bi ksur tad-drittijiet fundamentali fuq indikati tas-socjeta` rikorrenti;

"37. Illi *di piu`* din l-art ittiehdet ukoll minghajr ma thallas id-dovut kumpens skont il-ligi;".

L-Appelli

5. B'rikors prezentat fis-27 ta' Marzu 2017 is-socjetà rikorrenti prezentat appell bazat fuq is-segwenti aggravji: [1] li l-kejl effettiv tal-art mehuda minghand ir-rikorrenti hija ferm akbar minn dak stabbilit mill-ewwel Qorti, [2] li r-rikorrenti m'ghandhomx jigu pprivati mill-kumpens ghall-art mehuda lilhom bl-iskop li jigu fformati toroq residenzjali u, [3] li l-kumpens moghti lir-rikorrenti kellu jkun akbar minn dak li effettivament inghata.

6. Abbazi tal-aggravji mressqa minnha s-socjetà rikorrenti qeghda titlob li s-sentenza appellata tigi riformata billi din il-Qorti tordna li r-rimedju moghti mill-ewwel Qorti, fejn ordnat li jibda u jispicca l-process tal-esproprju, ikun estiz ghall-proprjetà kollha, jigifieri ghall-porzjonijiet numri 1, 2, 3 u 4 u mhux jigi limitat biss ghall-porzjon numru 4 u, konsegwentement tawmenta l-ammont tal-kumpens dovut mill-intimati; bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-intimati.

7. L-intimati pprezentaw risposta ghall-appell tar-rikorrenti fis-7 ta' April 2017 fejn, ghar-ragunijiet hemm spjegati, qed jitolbu li l-appell tar-rikorrenti jigi michud u l-appell taghhom jigi milqugh.

8. B'rikors prezentat fit-28 ta' Marzu 2017, l-intimati l-Awtorità tal-Artijiet u l-Awtorità tat-Trasport prezentaw appell bazat fuq is-segwenti

aggravji: [1] li hemm ambigwità bejn il-parti dispozittiva tas-sentenza appellata u l-konsiderazzjonijiet, [2] li l-ewwel Qorti ma kellhiex issib ksur tad-dritt ta' proprjetà tar-rikorrenti u wisq anqas takkoda danni u, [3] li peress li t-talbiet tar-rikorrenti intlaqghu b'mod limitat hafna, hemm lok ghal temperament fil-kap tal-ispejjez.

9. Abbazi tal-aggravji taghhom, l-intimati qed jitolbu li din il-Qorti tirriforma s-sentenza appellata billi tilqa' l-eccezzjonijiet taghhom, filwaqt li tichad it-talbiet kollha tar-rikorrenti li gew milqugha mill-ewwel Qorti; bl-ispejjez kontra l-istess rikorrenti.

10. Ir-rikorrenti pprezentaw risposta ghall-appell tal-intimati fil-11 ta' April 2017 li permezz taghha u ghar-ragunijiet hemm spjegati, qed jitolbu li l-appell tal-intimati jigi michud u s-sentenza appellata tigi riformata biss fid-dawl tal-aggravji mressqa mir-rikorrenti fl-appell taghhom.

<u>L-Appell tar-Rikorrenti</u>

L-Ewwel Aggravju

11. Dan hu fis-sens li l-ewwel Qorti kellha tilqa' t-talbiet tar-rikorrenti fir-rigward tal-porzjonijiet kollha indikati fir-rikors promotur. Mis-sentenza

appellata jirrizulta li, minkejja li fil-parti dispozittiva hemm indikat li ntlaqghet l-ewwel talba inkwantu ghal “Area 4”, mill-konsiderazzjonijiet fil-korp tas-sentenza jidher li dik it-talba kienet ser tintlaqa’ inkwantu ghal parti zghira mill-medda ta’ art numru 4. Ir-rikorrenti tissottometti li l-kejl tal-art effettivament mehuda ghandu relevanza qawwija fi-komputazzjoni tal-kumpens morali dovut lilha.

12. Dwar il-kejl effettivament okkupata mill-Gvern, ir-rikorrenti tissenjala li hi kienet dejjem konsistenti f’dak minnha allegat u ma kien hemm ebda kontestazzjoni fir-rigward da parti ta’ hadd mill-intimati dwar l-entità tal-art de facto esproprjata. Barra minn hekk, qabel ma gew inizzjati l-proceduri odjerni r-rikorrenti kienet f’diskussjoni mal-Gvern dwar il-possibbilità li ssir permuta bejn l-artijiet de quo u tlett bicciet artijiet ohra, liema ftehim ma setghax isehh peress li dan tal-ahhar kienu okkupati minn terzi.

13. Ghalhekk ir-rikorrenti tichad it-tezi tal-intimati li l-kumpens ghandu jinghata limitatament ghal parti mill-art mehuda tal-kejl ta’ 45 u 155 metri kwadri biss.

It-Tieni Aggravju

14. Dan hu immirat lejn dik il-parti tas-sentenza appellata fejn l-ewwel Qorti accettat it-tezi tal-intimati li parti mill-artijiet kienu gew mehuda

sabiex jigu fformati toroq residenzjali u li ghalhekk, id-dispozizzjonijiet tal-esproprju u senjatament dawk relattivi ghall-kumpens pekunjarju ma kienux applikabbli ghalihom.

15. Ir-rikorrenti tibbaza dan l-aggravju fuq konsiderazzjonijiet maghmula minnha dwar l-Avviz Legali 29 tas-sena 2010 u tissenjala r-regolament numru 5 li testwalment jghid li "*Art [fit-test ingliz: "Any land] li tikun mehtiega b'rabta mal-kostruzzjoni, twessiegh jew devjazzjoni ta' triq ghandha tigi akkwistata skont l-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet ghal Skopijiet Pubblici*". Ir-rikorrenti taghmel ukoll referenza ghad-defenizzjoni ta' triq kif tohrog mill-Artikolu 2 tal-Kap. 499 li fil-parti relevanti tieghu jaqra hekk:

> "triq inkludi kull, triq, tkun kif tkun kategorizzata u tinkludi ghar-rigward ta' xi triq bhal dik –
>
> "[a] kull triq diga' mibnija jew li tkun fi stadju ta' ippjanar jew ta' kostruzzjoni'
>
> "[b] il-karreggjata taghha kif ukoll kull konfini jew spazju apert pubbliku iehor adjacenti u ancillari ghaliha, inkluzi margini laterali, central strips, rounabouts, traffic islands moghtijiet pedonali u banikini ….".

16. Ir-rikorrenti tkompli tissottometti:

> "illi dwar id-demnsjonijiet ta' toroq u dwar min ghandu jikkontribwixxi ghax-xogholijiet ta' iffurmar ta' triq m'ghandhom l-ebda suffraju jew releanza dwar l-obbli tal-Gvern li jassikura li isiru l-proceduri sabiex is-sid tal-proprjetà li jkun ser jispicca jitlef il-pussess effettiv ta' dik l-arti jigi adegwatament kumpensat".

Konsiderazzjonijiet tal-Qorti

L-Ewwel u t-Tieni Aggravji

17. Fis-sustanza, ir-rikorrenti jsostnu li l-kejl tal-medda art mehuda mill-intimati u li taghha ghandu jithallas kumpens huwa ferm akbar minn dak ta' 45 u 155 metru kwadru li l-intimati jippretendu li jista' jsir esproprju fuqhom. L-intimati jsostnu li dwar il-kumplament tal-kejl, dawk il-bicciet artijiet mhumiex soggetti ghall-esproprju u qed jibbazaw l-argument taghhom fuq id-dispost tal-Artikolu 20(9)(ii).

18. Fl-ewwel lok din il-Qorti tosserva li l-artikolu fuq citat huwa irrelevanti ghall-finijiet tal-vertenza in dizamina stante li ladarba gie pprovat li r-rikorrenti huma proprjetarji tal-artijiet *de quibus* huma ghandhom jigu kompensati ghat-tehid taghhom.

19. Dan qed jinghad ghaliex huwa d-dritt tar-rikorrenti, bhala l-proprjetarja legittima tal-art mehuda [li hija kienet akkwistat b'titolu ta' xiri-u-bejgh] li tigi kumpensata adegwatament talli giet privata mit-tgawdija pacifiku tal-istess artijiet. Ukoll, il-fatt li t-toroq fuq dawn l-artijiet kienu diga fformati minn terzi, ma jnaqqas xejn minn dan id-dritt tar-rikorrenti li tigi kumpensata fit-termini tal-artikoli kostituzzjonali u konvenzjonali fuq citati.

20. Stabbilit li r-rikorrenti ghandhom jigu kumpensati ghall-artijiet mehuda mill-Gvern sabiex saru toroq residenzjali, issa l-Qorti ser tghaddi sabiex tidentifika dawn l-artijiet. Fir-rigward din il-Qorti taghmel referenza ghall-pjanta Dok 7[2] u tosserva li l-"Area" 1, 2 u 3 li jidhru fuq dik il-pjanta huma artijiet li ghandhom jigu inkluzi ghall-finijiet tal-kumpens. Fir-rigward tal-area markata 4 fuq l-istess pjanta, din il-Qorti taghmel refenza ghax-xhieda ta' Peter Mamo ghal-Awtorità Artijiet, fejn spjega li hija parti biss mill-area 4 li hi proprjetà tar-rikorrenti. Din hi dik il-parti li fuq il-pjanta Dok MG17[3], tidher delineata bil-kulur ahdar u li tinsab fiz-zona delineata bil-kulur blue, liema parti tifforma circa terz [1/3] mill-Area markata numru 4.

21. Fir-rigward tal-Area 4 din il-Qorti tosserva li mill-korp tas-sentenza jirrizulta li fl-apprezzament taghha l-ewwel Qorti accettat it-tezi tal-Awtorità Artijiet li r-rikorrenti kienu akkwistaw terz biss minn dik l-area u ghal din il-Qorti jirrizulta car li fil-parte tad-decide, meta l-ewwel Qorti rreferiet ghall-"Area 4 fuq riferita", dik il-Qorti kienet qed taghmel referenza ghal dik il-parti tal-art li tikkostitwixxi circa terz tal-imsemmija art.

22. Inoltre, fir-rigward tal-Area 4 din il-Qorti hi tal-fehma li, fuq il-provi li kellha, l-ewwel Qorti setghet ragjonevolment tasal ghall-konkluzjoni li

[2] Fol.224 – Esebita minn Jeffrey Formosa [Awtorita' Trasport]
[3] Fol.209 – Esebita minn Dr.Marisa Grech

waslet ghaliha, jigifieri li r-rikorrenti ghandha dritt li titlob kumpens ghal parti biss mill-imsemmija art, kif fuq indikat, u din il-Qorti ma tarax li hemm raguni valida li ghaliha ghandha tiddipartixxi minn dik il-konkluzjoni.

23. Ghaldaqdaqstant dan l-aggravju huwa gustifikat limitatament ghall-artijiet numri 1, 2, u 3, u ghal terz mill-art numru 4 markat fuq il-pjanta MG17.

It-Tielet Aggravju

24. Dan l-ilment hu immirat lejn il-*quantum* tal-kumpens morali moghti lir-rikorrenti fis-sentenza appellata u huwa marbut mal-ilment taghha li r-rimedju moghti kellu jkun fuq art akbar tenut kont li l-estensjoni tal-art esproprjata *de facto* hija ferm akbar minn dik indikata fl-imsemmija sentenza. Dan l-aggravju huwa principalment marbut ma' dik il-parti tad-decide fejn l-ewwel Qorti fil-komputazzjoni tal-kumpens ikkonsidrat bhala wiehed mill-fatturi relevanti "*il-kejl piuttost zghir tal-art mehuda*".[4] Din il-parti tad-decide hija fattwalment insostenibbli tenut kont tal-fatt provat li l-kejl tal-Area 4 hu ta' 1,439.79 metri kwadru u ghalhekk certament din il-bicca art ma tistax titqies bhala art tal-kejl "piuttost zghir".

---

[4] Pga.5

25. Dwar dan l-aggravju din il-Qorti tosserva li, ghalkemm il-kejl tal-artijiet li huma soggetti ghal esproprju jirrizulta akbar minn dak indikat fis-sentenza appellata, l-avarija mhijiex daqshekk kbira li jimmerita' awment fil-quantum tal-kumpens morali dovut. Din il-Qorti tosserva wkoll li l-ammont stabbilit mill-ewwel Qorti huwa wiehed xieraq.

Ghaldaqstant dan l-aggravju mhuwiex gustifikat u qed jigi michud.

<u>L-Appell tal-Intimati</u>

L-Ewwel Aggravju

26. Dan hu fis-sens li, filwaqt li fil-parti tal-konsiderazzjonijiet tas-sentenza appellata, jidher li l-ewwel Qorti accettat l-eccezzjoni tal-intimati li ma hemmx lok li jsir esproprju u jinghata kumpens fir-rigward ta' dawk l-oqsma ta' art illi ntuzaw sabiex jigu fformati toroq residenzjali, fil-parti operattiva tas-sentenza appellata hemm indikata l-Area 4 minghajr ma indikat il-kejl soggett ghar-rimedju kontemplat fit-tielet parti tad-decide. Skont l-intimati, dan jista' johloq incertezza u ambigwità stante li l-ewwel Qorti ma' identifikatx dik il-parti tal-Area 4 li ghaliha kienet qed taghti rimedju u li, fil-fehma tal-intimati, dan ir-rimedju kien qed jigi limitat ghal bicctejn art ta' 45 u 155 metru kwadru. Din l-interpretazzjoni hija wkoll konformi ma' dak li ntqal aktar 'l isfel fid-

decide li l-art li dwarha kienet qed taghti kumpens ghaliha kienet "piuttost zghira hafna" meta fil-fatt il-kejl tal-Area 4 kollha, li huwa ta' 1,745.54 metru kwadru, juri proprju l-kuntrarju. Ghalhekk l-intimati jissottomettu li ghandu jitnizzel car fid-decide r-rimedju moghti huwa limitat ghal bicctejn art fuq indikati.

27. Fir-rigward, din il-Qorti taghmel referenza ghall-konsiderazzjonijiet taghha dwar l-ewwel aggravju tar-rikorrenti u, filwaqt li tosserva li r-rimedju moghti fit-tieni parti ghandu jigi estiz kif indikat f'dak l-aggravju, tilqa' dan l-aggravju fis-sens li ghandu jigi ccarat fil-parti operattiva tas-sentenza li r-rimedju qed jigi moghti wkoll ghal 1/3 mill-Area 4 kif fuq indikat.

28. Ghaldaqstant dan l-aggravju qed jintlaqa' parzjalment fil-limiti tal-konsiderazzjonijiet premessi.

It-Tieni Aggravju

29. Dan hu fis-sens li, minkejja li jirrizulta manifest lill-proceduri ghat-tehid ta' art kien inbeda ghall-partijiet mill-Area 4, jigifieri dawk tal-kejl 45 u 155, u minkejja li hemm ordni sabiex il-proceduri ta' esproprju jigu konkluzi fi zmien qasir, il-Qorti xorta wahda ordnat li jinghata kumpens morali ta' €5,000 biex tpatti ghaz-zmien li r-rikorrenti damet f'din il-

kwistjoni. Fir-rigward, l-intimati jaghmlu s-segwenti osservazzjonijiet in sostenn ta' dan l-aggravju:

> [A] "Mhux kontestat li f'dik il-parti tal-art li tassew ghandha tigi esproprijata ghal formazzjoni ta' toroq, inbdew il-proceduri appoziti sabiex l-attrici tigi kumpensata skont il-ligi. Ghalhekk ma nistax jinghad illi hemm tehid ta' art minghajr kumpens u jsegwi li ma hemm ebda ksur tad-drittijiet fundamentali tas-socjetà attrici. F'dan il-kuntest m'hemmx lok ghal danni morali";
>
> [B] "Minghajr pregudizzju gha-suespost, il-mekkanizmu ta' kumpens that il-Kap. 88 tal-Ligijiet ta' Malta [jaghti lok] ghal komputazzjoni ta' imghaxijiet ulterjuri biex ipatti ghal *kwalunkwe* dewmien bejn it-tehid tal-proprjetà u l-hlas tal-kumpens. Ghalhekk, ma jistax jinghad illi [ir-rikorrenti] sejra tigi pregudikata minhabba dewmien."
>
> [C] "………. huwa sottomess illi fl-aghar ipotesi ghall-[intimati] (u cioe' jekk din l-Onorabbli Qorti jidhrilha li tassew kien hemm ksru), dikjarazzjoni illi kien hemm tali ksur ghandha tkun bizzejjed u m'hemmx lok ghal danni morali ulterjuri".

30. Din il-Qorti tosserva fl-ewwel lok li dewmien ta' 11-il sena sabiex inbeda l-esproprju fuq l-artijiet li l-istess intimati ma kkontestawx li ghandu jkun hemm kumpens, huwa tul ta' zmien twil hafna u li, konsidrat li matulu r-rikorrenti giet privata mit-tgawdija pacifika tal-proprjetà taghha minghajr l-ghoti ta' ebda kumpens, it-trapass ta' dak iz-zmien huwa vjolattiv tad-dritt fundamentali tal-proprjetà tar-rikorrenti.

31. B'zieda mal-premess, il-Qorti ma taqbilx li f'dan il-kaz dikjarazzjoni ta' vjolazzjoni ta' dritt fundamentali huwa rimedju adegwat li wahdu jista' jaghmel tajjeb ghas-sens ta' frustrazzjoni subit mill-proprjetarja ta' dawk l-artijiet meta, minkejja li giet spossesata minnhom, il-proceduri sabiex jigi fissat il-kumpens kienu ghadhom ma ttiehdux.

32. Din il-Qorti tosserva wkoll li r-rimedju moghti mill-ewwel Qorti huwa wiehed non-pekunjarju, jigifieri ghad-danni morali biss, filwaqt li l-mekkanizmu stabbilit fil-Kap. 88 sabiex jinghataw imghaxijiet ulterjuri ghad-dewmien huwa relevanti fil-komputazzjoni tad-danni pekunjarji.

33. Ghaldaqstant dan l-aggravju mhuwiex gustifikat u qed jigi michud.

It-Tielet Aggravju

34. Dan jirrigwarda dik il-parti tad-decide fejn l-ewwel Qorti ordnat li l-ispejjez jithallsu mill-intimati in solidum. L-intimati jsostnu li "*anke jekk l-appell taghhom jigi michud fil-meritu, hemm lok ghal temperament fil-kap tal-ispejjez*". In sostanza permezz ta' dan l-aggravju l-intimati jsostnu li hemm lok ghal temperament fil-kap tal-ispejjez, "*billi jidher illi fl-ahhar mill-ahhar l-Ewwel ..Qorti qablet ma' dak li kien il-pern tal-argument tal-intimati….. illi fir-rigward tal-Areas 1 sa 3, il-procedura tal-esproprju ma kinitx tapplika ghaliex huwa l-oneru tas-sidien privati li jiffurmaw it-toroq f'inhawi residenzjali*", filwaqt li t-talbiet tar-rikorrenti intlaqghu biss b'mod limitat hafna.

35. Din il-Qorti tosserva li, minn dak li jirrizulta mill-provi r-rikorrenti kellhom ragun jitolbu rimedju fir-rigward ta' artijiet aktar mit-terz li jidher li akkordatilhom l-ewwel Qorti. Ghaldaqstant din il-Qorti ma tarax li ghandha tvarja l-kap tal-ispejjez kif deciz fis-sentenza appellata.

36. Ghaldaqstant dan l-aggravju mhuwiex gustifikat u qed jigi michud.

Decide

Ghar-ragunijiet premessi tilqa' l-appell tar-rikorrenti limitatament billi: tirriforma l-paragrafu 38.3 tas-sentenza appellata sabiex ir-rimedju hemm moghti mill-ewwel Qorti jkopri wkoll l-Area 1, l-Area 2, l-Area 3 u jigi indikat li l-parti tal-Area 4 li ghaliha japplika dak ir-rimedju huwa ta' circa terz [$^{1}/_{3}$] mill-istess medda ta' art kif fuq spjegat u, tichad il-kumplament tal-appell;

tichad l-appell tal-intimati salv li fl-imsemmi paragrafu 38.3 tas-sentenza appellata tigi indikata l-parti tal-Area 4 li ghaliha japplika r-rimedju kif fuq indikat.

L-ispejjez tal-ewwel istanza jibqghu kif decizi, filwaqt li dawk relatati mal-appell tar-rikorrenti jkunu inkwantu ghal zewg terzi [$^{2}/_{3}$] ghall-intimati *in solidum* u r-rimanenti terz [$^{1}/_{3}$] ikun a kariku tar-rikorrenti; l-ispejjez relatati mal-appell tal-intimati jkunu kollha a kariku tal-intimati *in solidum*.

Silvio Camilleri Prim Imhallef	Giannino Caruana Demajo Imhallef	Noel Cuschieri Imhallef

Deputat Registratur
mb