QORTI TAL-APPELL

IMHALLFIN

ONOR. IMHALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
(President)
ONOR. IMHALLEF TONIO MALLIA
ONOR. IMHALLEF NOEL CUSCHIERI

Seduta ta' nhar il-Gimgha 28 ta' Gunju 2019

Numru 10

Rikors numru 33/10 FDP

L-Avukat Mark Refalo ghan-nom u fl-interess ta' Giovanni, Giorgio, Guglielmo u Giuliana mart Gian Franco Ferretti, ilkoll ahwa Cane'

v.

Kummissarju tal-Artijiet u, b'digriet tal-24 ta' Mejju 2017, l-atti gew assunti mill-Awtorita` tal-Artijiet

Il-Qorti:

Rat ir-rikors tar-rikorrent nomine tas-27 ta' Dicembru, 2010, li permezz tieghu nghad:

> *"1. Premess llli l-esponenti nomine huwa proprjetarju ta' numru ta' proprjetajiet is-Senglea ossia 107, Strada Sirena, Senglea; 108 Strada Sirena Senglea; 109 Strada Sirena Senglea; 110 Strada Sirena*

Senglea; 107 Senglea Wharf, Senglea; 108 Senglea Wharf, Senglea; 109 Senglea Wharf, Senglea.

"2. U billi dawn il-proprjetajiet kienu djar u binjiet li gew distrutti fit-tieni Gwerra Dinija;

"3. U billi ghalkemm l-genituri ta' l-esponenti, li kienu l-precedessuri fit-titlu taghhom, kienu applikaw ghal War Damage sabiex jergghu jikkostruwixxu l-istess binjiet huma qatt ma nghataw il-fakulta li jirrikostruwixxu l-istess u dana peress li l-Gvern ta' dak iz-zmien kien ipprojibixxa l-izvilupp billi zamm il-pussess temporanju tal-proprjeta;

"4. U billi minn dak in-nhar l'hawn l-proprjeta in kwistjoni qatt ma giet zviluppata u thalliet taqa' kompletament sabiex illum il-gurnata tintuza biss bhala post tal-parkegg mill-girien ta' dina l-proprjeta;

"5. U billi minkejja li l-amministrazzjonijiet varji ta' l-Istat qatt ma sabu xi uzu ghall-istess proprjeta, qatt ma giet rilaxatta lura lill-esponenti minkeja li talbu ghar-radd lura tal-proprjeta diversi drabi tul is-snin kollha, minflok tul is-snin il-Gvern biddel it-titlu tieghu b'liema kien izomm il-proprjeta sakemm fl-ahhar kien hadha b'titolu ta' "possession and use" u kien jithallas "Loss of Rent" ta' 689.49 direttament lill-esponenti nomine;

"6. U billi ricentement l-esponenti kienu qeghdin jipproponu u sahansittra ssottomettew f'idejn l-Awtorita dwar l-Ippjanar proposta sabiex is-sit jigi zviluppat u reintegrat;

"7. U billi minflok l-Awtoritajiet l-ewwel iddikjaraw li dina l-proprjeta hija "white area" u cioe proprjeta li hija zviluppabli biss restrittivament, u issa iktar ricentement il-Gvern iddecida jesproprja l-art in kwistjoni;

"8. U billi l-art giet akkwistata b'titlu ta' xiri assolut permezz ta' Dikjarazzjoni tal-President fl-Avvizz Nru 935 fil-Gazzetta tal-Gvern tat-13 ta' Settembru 2010.

"9. U billi in kwantu dina l-proprjeta qatt ma tmesset mill-Gvern jew xi Awtorita Pubblika ghal fuq mis-sittin sena li kienet f'idejn l-istess Gvern idher evidenti li ma hemm l-ebda utilita pubblika ghal dan l-esproprju

"10. U billi l-esponenti ghalkemm ta' nisel Malitja, huwa residenti ordinarji fl-Italja u jigu Malta biss bhala villegatura u ghalhekk ma kenux konxji, u ma setghux ikunu konxji, ta' l-esproprju li sar;

"11. U billi l-esponenti saru jafu b'dan l-esporprju meta wiehed minnhom, Giovanni Cane, kien Malta mill-4 ta' Dicembru sat-8 ta' Dicembru u sab ittra minghand id-Dipartiment ta' l-Artijiet fejn gie infurmat li l-Art in kwistjoni kienet giet esproprjata, u ghalhekk inkariga lill-esponenti sabiex jiehu kull procedura appoziti sabiex jikkontesta dan l-esproprju;

"12. U ghalhekk dan ir-rikors qed isir ai termini ta' l-Artiklu 6 tal-Kap 88 sabiex jigi kontestat l-utilita pubbblika ta' l-esproprju;

"Ghaldaqstant l-esponenti jitlob bir-rispett lil dina l-Onorabbli Qorti sabiex prevja r-ragunijiet fuq esposti u dawk kollha li sejrin jirrizultaw tul it- trattazzjoni ta' dan ir-rikors tiddikjara li l-esporprjazzjoni fuq esposta ma saritx ghal skop pubbliku u ghalhekk tannulla u tirrevoka d-dikjarazzjoni tal-President fl-Avviz Nru 935 fil-Gazzetta tal-Gvern tat-13 ta' Settembru 2010 u dan salv kul provvediment iehor li jidhrilha xieraq."

Rat ir-risposta tal-Kummissarju tal-Artijiet tas-16 ta' Marzu, 2011, li permezz taghha eccepixxa:

"Illi preliminarjament skont Artikolu 6(2) tal-Kapitolu 88 tal-Ligijiet ta' Malta, ir-rikorrent seta' biss jikkontesta l-iskop pubbliku fi żmien wiehed u ghoxrin (21) gurnata mill- pubblikazzjoni tad-Dikjarazzjoni tal-President.

"Illi preliminarjament, l-ahhar pubblikazzjoni ta' Dikjarazzjoni tal-President fil-kawza odjerma saret fit-13 ta' Settembru 2010 permezz ta' Avviż Numru 935.

"Illi premilinarjament, minhabba s-suespost r-rikors tar-rikorrent sar ferm wara l-gheluq tal-wiehed u ghoxrin (21) gurnata u ghalhekk huwa null.

"Illi preliminarjament, skont l-ewwel proviżo tal-Artikolu 5 tal-Kapitolu 88 tal-Liġijiet ta' Malta, 'wara li l-awtorità kompetenti tkun akkwistat xi art ghall-pussess u użu jew b'dominju pubbliku il-bdil f 'dominju pubbliku jew fi proprjetà assoluta tat-titolu li fuqu dik l-art hija mizmuma ghandu dejjem jitqies li huwa akkwist ta' art mehtiega ghal skop pubbliku u li huwa fl-interess pubbliku."

"Illi preliminarjament ir-rikorrenti seta' wara ghaxar snin jaghmel uzu mill-procedura stabbilita f Artikolu 19(1) ta' Kapitolu 88 tal-Ligijiet ta' Malta minflokk jikkontesta l-iskop pubbliku sabiex jagevola ruhu mill-beneficeji moghtija fl-imsemmi artikolu.

"Illi preliminarjament ir-rikorrenti ghadhom ma provdux lill-esponent b'parir legali li permezz tieghu juru t-titolu taghhom fuq il-proprjeta' mertu ta' din il-kawża u dan kif indikat fl- Artikolu 22(4) tal-Kapitolu 88 tal-Ligijiet ta' Malta.

"Illi skont l-Artikolu 2 ta' Kapitolu 88 tal-Ligijiet ta' Malta, "skop pubbliku" ifisser kull skop li ghandu x jaqsam ma l-uzu esklussiv tal-Gvern jew ma' l-użu pubbliku generali, jew ghandu x jaqsam ma' jew jiswa ghall-

interess jew qadi tal-pubbliku (sew jekk l-art tkun ghall-użu tal-Gvern sew jekk le) jew ma' jew ghall-ippjantar ta l-ibliet jew ma' jew ghar rikostruzzjoni jew ghaz-zjieda jl- impiegi jew ghat tkattir fit turizmu, jew ghall promozzjoni tal-kultura, jew ghall-preservazzjoni tal-identità nazzjonali u storika, jew ghall harsien ekonomiku tal-Istat jew kull skop li ghandu x'jaqsam mad-difita ta' Malta jew li ghandu x jaqsam ma' jew jiswa ghall-operazzjonijiet navali, militari jew ta' l-ajru; u jifisser ukoll kull skop iehor imsemmi bhala pubbliku minn xi ligi; u ghall-finijiet ta' din it-tifsira, fejn l-iskop sabiex jigi eżercitat xi dritt taht din l-Ordinanza jkun konness mal utilizzazzjoni ta' xi art jew xi dritt konness jew relatat maghha ghal kull raguni marbuta mal provvista, hażna jew distribuzzjoni ta' karburanti jew sorsi ohra ta' energija, jew f joni malprovvista ta' xi servizz ta' utilità jew servizz municipali jew progett infrastrutturali, ghandu jitqies bhala koness ma' jew ancillari ghall-interess pubbliku jew utilità."

“Illi l-art mertu tal-kawza kienet taqa' taht is- Senglea Development Scheme for Siren Street ublic works 2066/52 u is-'central Step-way at Senglea Wharf public Works 3033/65

“Illi premess is-suespost l-imsemmija proprjeta' kienet tifforma parti rikostruzzjoni u żvilupp tal-belt urbana ta' Senglea u ghalhekk ghandha skop pubbliku.

“Illi anki jekk sahansittra l-art mertu tal-kawża ged tintuża bhala parkeğğ din id-destinazzjoni taqa' taht id-definizzjoni ta' skop pubbliku skont l-Artikolu 2 ta' Kapitolu 88 tal-Liğijiet ta" Malta stante li din qed tintuża "ghall-użu pubbliku generali".

“Illi m'hemm l-ebda indikazzjoni li l-art mertu tal-kawza geghda tintuża bhala parkeğg ghall ğirien biss tar-rikorrenti, se mai, l-art mertu tal-kawża qeghda hemm bhala open public space li sservi ukoll bhala 'Belvedere' u din id-destinazzjoni tal-art esproprijata tfisser li din l-art ma tinsabx abandunata hekk kif qed jsostni r-rikorrent.

“Illi minhabba s-suespost l-esponenti qatt ma' seta' jaghti permess li r-rikorrenti jerghu jibnu mill-gdid I-proprjeta' tar-rikorrent li garbet il-Hsarat tal-Gwerra

“Illi inoltre ghas-suespost kienu r-rikorrenti stess kienu talbu lill-esponenti sabiex dan je jirilaxxa l-art jew inkella sabiex jakkwista din l-istess art u l-esponent ghażel li jixtri din l-istess art skont Artikolu 19 ta' Kapitolu 88 tal-Liğijiet ta' Malta.

“Illi r-rikorrenti kellhom responsabbilita' li jqabbdu amministrattur iehor residenti fMalta ghall-proprjeta' lokali taghhom waqt li huma kienu assenti minn Malta u dan bhalma kienu fil-fatt ghazlu li jaghmlu qabel.

“Illi l-esponent gharraf lir-rikorrenti bil-modi kollha rikjesti bil-Ligi inklużi dawk mehtiega minn Artikolu 6(3) u Artikolu 9(1) ta' Kapitolu 88 tal-

Liğijiet ta' Malta , tant li l-informazzjoni hija meqjusa bhala wahda pubblika.

“Illi r-rikorrent naqas milli jispecifika liema Awtoritajiet indikaw l-art mertu tal-kawża bhala "white area".

“Illi jekk jirrizulta li l-esponent ddikjara l-proprjeta' bhala 'white area' u cioe li hija zviluppabbli biss restrittivament din tkompli ssosnti r-raguni il ghala l-esponent ma zviluppahiex jew sahansitra ghalfejn ma nghatax permess li r-rikorrent sabiex jizvilluppa din l-istess art.

“Illi l-esponent qed joffri l-kumpens ta' tmienja u sittin elf disa' mija disgha u hamsa u erbghin centezmu (€68,949.45) permezz tal-Gazzetta tal-Gvern li ggib d-data 13 ta Settembru 2010 ta' Avviż Numru 935 u dan jirrifletti l-loss of rent hekk kif ghandha tkun kapitalizzata u l-Kumpens ghall-akkwist b'titolu ta' xiri assolut skont ir-rekwiżiti ta Kapitolu 88 tal-Ligijiet ta' Malta.

“Illi jekk jiriżulta li l-esponenti ddikjara l-proprjeta' bhala white area' u cioe li hija zviluppabbli biss restrittivament, fatt ikkonfermat ukoll mill-istess rikorrent fir-rikors promotorju tieghu, l-kumpens offrut mill-esponenti huwa se mai gust.

“Illi skont Artikolu 22(8) ta' Kapitolu 88 tal-Ligijiet ta' Malta la darba tohrog il-Gazetta tal- Gvern din il-proprjeta' tghaddi f'idejn l-esponent u bhala riżultat ta' dan l-esponent jiehu passi ghar-registrazzjoni ta' l-istess art.

“Illi peress li b' Artikolu 22(8) ta' Kapitolu 88 tal-Liğijiet ta' Malta, l-esponent huwa sid il- proprjeta', l-esponent, ghandu dritt mhux biss ikun infurmat dwar talba ghal permess fuq proprjeta' akkwistata minnu izda ghandu fuq kollox id-dritt li jamministra l-proprjeta' tieghu hekk kif mehtieg fl-interess pubbliku.

“Illi inoltre peress li l-esponent huwa sid il-proprjeta' dan ghandu dritt jiddisponi mill-proprjeta' hekk kif mehtieg fl-interess pubbliku u dan Artikolu 19(6) ta' Kapitolu 88 tal- Ligijiet ta' Malta.

“Illi meta tigi mehudha proprjeta' taht titolu ta' pussess u użu, public tenure jew xiri assolut, l-esponent mhux marbut li necessarjament jizviluppa l-proprjeta', izda huwa marbut biss li din il-proprjeta' hija mehtiega ghal skop pubbliku.

“Illi l-esponent ghamel uzu tal-art mertu ta' din il-kawza bhala open public space li sservi ukoll bhala 'Belvedere' u mhux abbandunaha kif qed jsostni r-rikorrent.

“Illi ghalhekk l-esponent m'hu qed jaghmel xejn żbaljat meta dan qieghed juża l-art mertu tal kawza bhala open public space u 'Belvedere' u dan l-użu jammonta ghal skop pubbliku.

"Salv eccezjonijiet ulterjuri fil-fatt u fid-dritt."

Rat is-sentenza tal-Bord tal-Arbitragg dwar Artijiet tat-23 ta' Jannar, 2019, li permezz taghha l-kawza giet deciza fis-sens li laqghet l-ewwel eccezzjoni tal-intimat u ghalhekk iddikjarat ir-rikors promotur tar-rikorrenti bhala null stante li gie pprezentat 'l hinn mit-terminu moghti lilhom a tenur tal-Artikolu 6(2) tal-Kap. 88 (Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet ghal Skopijiet Pubblici). Bl-ispejjez tal-proceduri jkunu kollha a kariku tar-rikorrenti.

Dak il-Bord ta s-sentenza tieghu wara li ghamel is-segwenti konsiderazzjonijiet:

> "1. Jirrizulta illi r-rikrorenti nedew il-proceduri odjerni u, sussegwentement waqqfu l-proceduri odjerni billi intavolaw minnufih Rikors Kostituzzjonali dwar tali proceduri, liema process Kostituzzjonali ttermina fit-30 ta' Settembru 2016, fejn il-Qorti Kostituzzjonali ddeciediet illi peress illi l-eccezzjoni tan-nullita' imqajjma mill-intimat kienet ghadha pendenti, l-Qorti kellha
>
> > *""tiddeklina milli tezercita s-setghat kostituzzjonali taghha u b'hekk tilqa' l-eccezzjoni tal-intimati tan-nuqqas ta' ezawriment ta' rimedji ordinarji""*
>
> "2. Jirrizulta illi r-raguni ghaliex ir-rikorrenti nedew il-proceduri odjerni originalment huma spjegati ben tajjeb fid-decizjoni tal-Qorti Kostituzzjonali, u ghalhekk ikun opportun illi jigi hawnhekk riprodott il-bran fejn il-Qorti Kostituzzjonali tispjega l-fatti tal-kaz, u dan sabiex tinghata stampa cara tal-bazi tal-azzjoni odjerna u ghaliex intavolaw proceduri Kostituzzjonali, liema proceduri eventwalment gew dikjarati pre-maturi:
>
> > *""11. Din il-kawza tikkoncerna medda ta' art sitwata fi Triq is-Sirena l-Isla u li minnha hemm inzul ghax-Xatt tal-Isla. Fuq il-parti tal-art li kien hemm fi Triq is-Sirena kien hemm il-fondi bin-numri 107 sa 110 u fil-parti sitwata fix-Xatt tal-Isla kien hemm il-fondi 107 sa 109: b'kollox seba' fondi. Dawn il-fondi jaghtu ghal fuq il-port u precizament dik il-parti maghrufa bhala 'Dockyard Creek'.*

““12. Fis-sena 1943 dawn il-fondi kienu gew “completely destroyed” rizutlat ta’ inkursjonijiet aereji li laqtu din il-parti tal-Isla. Iggarrfu wkoll binjiet ohra fl-inhawi.

““13. Saret applikazzjoni da parti tal-awtur fid-dritt tar-rikorrenti ghar-rikostruzzjoni ta’ dawn il-fondi bis-sahha tal-flus derivanti mill-War Damage, izda, ghalkemm il-gvern tal-gurnata kien ta permess ghar-rikostruzzjoni ta’ fondi ohra fl-istess inhawi u sahansitra anke dawk li kienu jmissu mal-fondi tar-rikorrenti, huwa ma riedx jaghti permess sabiex il-fondi tar-rikorrenti jigu rikostruwiti. Ghalhekk, filwaqt li kien zamm il-flus tal-War Damage allokati ghar-rikostruzzjoni ta’ dawn il-fondi, huwa kien offra lil awtrici fid-dritt tar-rikorrenti, jigifieri lil ommhom, li jhallasha l-kera li din kienet tippercepixxi minn kull wiehed minn dawn il-fondi, b’kollox is-somma annwa ekwivalenti ghal dak li llum jammonta ghal €689.50. Dan il-hlas li beda jsir kien gie deskritt bhala loss of rent. Fi kliem binha, ir-rikorrent Giovanni Cane`, “she [ommhom] agreed with the Government to receive the loss of rent of that property” Ghalhekk mis-sena 1943 il-gvern baqa’ jhallas dak l-ammont lil omm ir-rikorrenti u sussegwentement mal mewt taghha lil uliedha l-istess rikorrenti.

““14. Ir-rifjut tal-gvern tal-gurnata li johrog permess ghar-rikostruzzjoni ta’ din il-parti tal-Isla kien dovut ghall-fatt li fil-pjan kontenut fil-“Harrison and Hubbard Report” – li jindika li “the site in question formed part of a slum clearance area in the immediate pre-war years” - imfassal fis-sena 1945, gie rakkomandat li l-ispazju fejn kienu sitwati l-imsemmija fondi kellu jibqa’ jinzamm bhala public open space.

“15. Fis-snin 1971, 1973 u 1975 ir-rikorrenti kienu kitbu lid-Direttur sabiex, tenut kont li l-gvern kien ilu jhallas l-imsemmija somma annwali bhala loss of rent ghal aktar minn 10 snin, il-gvern kellu jiddeciedi li, jew jirrilaxxja l-proprjeta` jew jakkwitha b’xiri assolut.

““16. Fis-sena 1981 il-gvern ha l-ispazju de quo b’titolu ta’ pussess u uzu u fis-sena 1993 ikkonverta dan it-titolu f’wiehed ta’ dominju pubbliku. Sadanittant baqa’ jithallas lir-rikorrenti l-loss of rent fl-ammont fuq indikat, sakemm fit-13 ta’ Settembru 2010 il-gvern esproprija l-art b’dikjarazzjoni presidenzjali, ippubblikata bl-Avviz 935 fil-Gazzetta tal-Gvern, liema Gazzetta tinsab disponibbli online fis-sit ufficjali tad-Dipartiment tal-Informazzjoni. Kopja ta’ dan l-Avviz kienet twahhlet fuq in-notice board tal-Kunsill Lokali tal-Isla. Inoltre, mill-file dipartimentali jirrizulta li kienet intbaghtet ittra indirizzata lir-rikorrent Guglielmao Cane’ fl-indirizz maghruf mid-Dipartiment, jigifieri 81 Triq Sir Ugo Mifsud, Lija li permezz taghha d-Direttur kien informa lill-familja Cane` bl-esproprju. Il-kumpens ghall-akkwist b’titolu ta’ xiri assolut kien gie komputat fl-ammont ta’ €68,949.45 komputat bir-rata ta’ 1% fuq l-ammont ta’ €68.949 li kien ghadu jithallas bhala loss of rent. Sussegwentement dan l-ammont kien gie depozitat f’kont bankarju skont il-ligi.

““17. Jirrizulta li r-rikorrenti, u precizament Guglielmo Cane’, saru jafu bl-esproprju li kien sehh f’Settembru 2010 meta dan inzerta kien Malta bejn 4 u 8 ta’ Dicembru tal-istess sena. Malli dawn saru jafu bl-esproprju huma pprocedew b’rikors prezentat fis-27 ta’ Dicembru 2010 quddiem il-Bord ta’ Arbitragg dwar Artijiet [il-Bord] sabiex jikkontestaw l-element tal-iskop pubbliku wara l-esproprju. Il-Kummissarju rreagixxa billi

preliminarjament issolleva l-eccezzjoni tan-nullita` peress li mid-data tal-pubblikazzjoni tad-dikjarazzjoni presidenzjali sad-data tal-prezentata tar-rikors kien skada z-zmien statutorju ta' 21 gurnata.

""Konsegwentement ir-rikorrenti pprezentaw il-proceduri odjerni u in segwitu talbu u ottjenew mill-Bord digriet ta' soprassessjoni sakemm jigu finalizzati l-proceduri odjerni.""

"4. Konstatazzjonijiet dwar id-difiza mressqa mill-Awtorita'

"1. Jirrizulta illi d-difiza tal-Kummissarju tal-Artijiet, eventwalment assunti mill-Awtorita' tal-Artijiet illi assumiet l-atti, kienu principalment tnejn:

"i. Illi l-azzjoni tar-rikorrenti kienet nulla stante illi ma gietx intavolata fit-terminu pprovdut fl-Artikolu 6(2) tal-Kap 88;

"ii. Illi l-uzu tal-art espropriata mir-rikorrenti kien jammonta ghal skop pubbliku.

"2. Jirrizulta illi, f'dana l-istadju, ikun opportun illi l-ewwel difiza mressqa mill-intimat jitqies minn dana il-Bord qabel ma jinoltra ruhu f'jekk hemmx interess pubbliku jew le fl-espropriazzjoni tal-Art.

"3. Jirrizulta, mill-provi prodotti kemm quddiem il-Prim Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) kif ukoll dan il-Bord, illi fit-30 ta' Awwissu 2010, giet iffirmata Dikjarazzjoni tal-President ta' Malta fejn gie dikjarat illi l-fondi numru 107, 108, 109, 110, triq is-Sirena, l-Isla u 107, 108 u 109, Triq ix-Xatt ta' l-Isla, l-Isla,

""kienet mehtiega mill-awtorita kompetenti ghal skop pubbliku skond id-disposizzjonijiet ta' l-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet (Kapitolu 88) u li l-akkwist taghha ghandu jkun b'xiri assolut.""

"4. Jirrizulta, dejjem mill-provi prodotti, illi fit-13 ta' Settembru 2010, permezz ta' Avviz Nru 935 d-Dikjarazzjoni tal-President ta' Malta giet hekk ippubblikata, u dana wara illi intqal is-segwenti:

""Din id-dikjarazzjoni li gejja, maghmulha mill-President ta' Malta bis-sahha tal-Artikolu 3 tal-Ordinanza dwar l-Akkwist tal-Artijiet ghal Skopijiet Pubblici (Kapitolu 88) hija pubblikata skond u ghall-finjiiet tal-Artikolu 9(1) tal-Ordinanza.""

"5. Jirrizulta illi l-Artikolu 9 (1) tal-Kap 88, illum imhassar, kien jghid dan li gej:

""Kull meta l-President ta' Malta jiddikjara li l-art hija meħtieġa għal skop pubbliku, l-awtorità kompetenti tordna li kopja ta' dik id-dikjarazzjoni (flimkien ma' dettalji biżżejjed biex tkun magħrufa liema hija dik l-art) tkun imxandra fil-Gazzetta tal-Gvern, f'żewġ, mill-inqas, ġurnali lokali (wieħed minnhom ġurnal bl-Ingliż u l-ieħor ġurnal bil-Malti), u fuq tabella tal-avviżi fl-uffiċċju tal-Kunsill Lokali tal-lokalità fejn tinsab l-art.""

"6. Jirrizulta illi sub artikolu (2) ta' l-istess Artikolu 9 jkompli jipprovdi dan li gej:

> *""L-awtorità kompetenti għandha wkoll tippreżenta kopja tad-dikjarazzjoni u tad-dettalji fir-reġistru tal-Bord, u tordna illi kopja tad-dikjarazzjoni u tad-dettalji għandha tkun notifikata b'mezz tal-Bord, kif stabbilit fil-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili, lil kull sid u lil kull bniedem ieħor li għandu interess skont il-liġi fl-art imsemmija fid-dikjarazzjoni, illi l-awtorità kompetenti tkun taf bihom u taf min huma.""*

"7. Jirrizulta, illi l-intimati, fid-difiza taghhom, jaghmlu referenza ghall-Artikolu 6(2) ta' l-istess Kap 88, liema sub-artiklu kien jipprovdi kif gej:

> *""(2) Kull persuna li għandha interess fl-art li dwarha tkun saret dikjarazzjoni mill-President kif imsemmi fis-subartikolu (1), tista' tikkontesta l-iskopijiet pubbliċi ta' dik id-dikjarazzjoni quddiem il-Bord ta' Arbitraġġ dwar Artijiet permezz ta' rikors ppreżentat fir-reġistru tal-imsemmi Bord* ***fi żmien wieħed u għoxrin ġurnata mill-pubblikazzjoni ta' dik id-dikjarazzjoni*** *u d-dispożizzjonijiet tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili li japplikaw għas-smigħ tal-kawżi quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili, inklużi d-dispożizzjonijiet li jirrigwardaw appelli minn dawk id-deċiżjonijiet, għandhom japplikaw mutatis mutandis għad-deċiżjoni dwar l-imsemmi rikors:""*

"8. Jirrizulta illi d-Dikjarazzjoni tal-President ta' Malta giet ippubblikata fit-13 ta' Settembru 2010.

"9. Jirrizulta illi l-azzjoni odjerna giet intavolata fis-27 ta' Dicembru 2010.

"10. Jirrizulta illi l-intimati jikkontendu illi, abbazi tal-Artikolu 6(2), ir-rikorrenti kellhom wiehed u ghoxrin gurnata mill-pubblikazzjoni sabiex jintavlaw il-proceduri odjerni biex jikkontestaw l-iskop pubbliku tal-espropriazjoni illi dehert fl-Avviz Nru 935.

"11. Jirrizulta, mill-banda l-ohra, illi r-rikorrenti jikkontendu illi t-trapass ta' tali periodu kien ghadu ma skadiex stante illi, dak rikjest mill-Artikolu 9 (1), ossija pubblikazzjoni f'zewgt gazzetti lokali u avvizi fil-Kunsill Lokali, kif ukoll li tali atti jigu notifikati mill-Bord lis-sidien u kull min ghandu interess, kien ghadu ma sarx.

"12. Jirrizulta illi dina l-vertenza illi dana il-Bord irid jikkunsidra f'dana l-istadju.

"13. Jirrizulta illi r-risposta ghal dina l-vertenza tinstab fid-dicitura tal-Artikolu 6 (1) tal-Kap 88 u l-Bord huwa tenut illi jimxi skond dak illi l-Legislatur hass li kellu jirredigi meta ghadda l-Att 88, illum imhassar.

"14. Jirrizulta illi l-Artikolu 6(1) jipprovdi, carament, illi it-trapass tal-periodu ta' wiehed u ghoxrin gurnata sabiex jaghmel l-azzjoni odjerna jibda "mill-pubblikazzjoni ta' dik id-dikjarazzjoni", jigifieri mid-

Dikjarazzjoni tal-President ta' Malta u ma ssir ebda referenza ghal notifika – il-kelma operattiva hija "pubblikazzjoni".

"15. Jirrizulta, di fatti, illi ebda referenza ghall-process indikat fl-Artikolu 9(1) u/jew Artikolu 9 (2) ma jsir f'tali sub-artikolu

"16. Jirrizulta, ghalhekk, illi l-unika konsiderazzjoni illi dana l-Bord ghandu jiehu, f'dana l-istadju, huwa illi jimxi a tenur ta' dak ipprovdut mill-Artikolu 6 (2), ossija jivverifika jekk inbdewx il-proceduri fit-terminu tal-wiehed u ghoxrin gurnata mill-pubblikazzjoni tad-Dikjarazzjoni w il-Bord huwa prekluz milli jinterpreta u jew jimmaniga x'kellu f'mohhu l-Legislatur meta rrediga l-Artikolu 9 fuq imsemmi u jekk riedx illi dan japplika wkoll ghall-Artiklu 6 jew le.

"17. Jirrizulta car, fil-kaz odjern, illi l-azzjoni odjerna giet intavolata ben oltre il-periodu ta' wiehed u ghoxrin gurnata mill-pubblikazzjoni tal-Avviz illi sehh fit-13 ta' Ottubru 2010, u dana stante illi l-azzjoni giet eventwalment intavolata fis-27 ta' Dicembru 2010.

"18. Jirrizulta, ghalhekk, illi d-difiza preliminari ta' l-intimat fejn talab illi jigi dikjarat null r-rikors promotur stante illi ippresentat 'fuori termine' huwa wiehed validu u li ghandu jintlaqa.

"19. Il-Bord, ghaldaqstant, ma huwiex ser jinoltra fil-meritu tad-tieni difiza imqajjma mill-intimat u jekk t-tehid ta' l-art kienetx fl-interess pubbliku jew le."

Rat ir-rikors tal-appell tal-avukat Mark Refalo nomine, li permezz tieghu talab li din il-Qorti thassar u tirrevoka s-sentenza moghtija mill-Bord tal-Arbitragg dwar Artijiet fit-23 ta' Jannar, 2019 fl-ismijiet premessi u li minflok tilqa' t-talbiet tar-rikorrenti bl-ispejjez kontra l-intimati, u dan salv dawk il-provvedimenti kollha li jidhrilha xierqa u opportuni inkluz jekk ikun il-kaz li l-atti jigu rinvjati.

Rat ir-risposta tal-appell tal-Awtorita` tal-Artijiet li assumiet l-atti minflok il-Kummissarju tal-Artijiet, li permezz taghha talbet li din il-Qorti tichad l-appell intavolat mill-appellanti u tikkonferma s-sentenza tal-Bord tat-23

ta' Jannar, 2019, fl-ismijiet hawn fuq premessi fl-intier taghha, u dan bl-ispejjez u bl-imghax skont il-ligi kontra l-appellanti.

Rat li d-difensuri tal-partijiet ittrattaw l-appell waqt is-seduta tat-2 ta' Mejju, 2019, meta l-appell baqa' differit ghas-sentenza ghal-lum.

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti esebiti;

Ikkonsidrat:

Illi permezz tal-Avviz Numru 935, giet ippubblikata fil-Gazzetta tal-Gvern tat-13 ta' Settembru, 2010, id-Dikjarazzjoni Presidenzjali li permezz taghha gie mgharraf li dik l-art fl-Isla fi Triq is-Sirena u Triq ix-Xatt, l-Isla, li kienet precedentement tikkonsisti fi blokk bini li kien igib in-numri 107, 108, 109 u 110 fi Triq is-Sirena u 107,108 u 109 fi Triq ix-Xatt ta' l-Isla, hija mehtiega mill-awtorita` kompetenti ghal skop pubbliku skont id-dispozizzjonijiet tal-Kap. 88 u li l-akkwist taghha ghandu jkun b'xiri assolut. Dan wara li precedentement l-istess art kienet milquta b'dikjarazzjoni Presidenzjali tas-26 ta' Jannar, 1981, fejn l-imsemmija art kienet giet akkwistata b'titolu ta' pussess u uzu. Kif ukoll b'dikjarazzjoni Presidenzjali tas-17 ta' Settembru, 1993, l-istess art kienet dikjarata mehtiega ghal skop pubbliku u li l-akkwist taghha kellu jinbidel ghal titolu ta' dominju pubbliku.

Ir-rikorrent nomine intavola rikors sabiex jikkontesta l-iskop pubbliku wara tali esproprjazzjoni u talab li konsegwentement tigi annullata u rrevokata d-dikjarazzjoni tal-President fl-Avviz Numru 935 fil-Gazzetta tal-Gvern tat-13 ta' Settembru, 2010. Izda l-awtorita` intimata eccepiet b'mod preliminari li r-rikors promotur sar barra mit-terminu mahsub fit-tieni subinciz tal-Artikolu 6 tal-Kap. 88. Il-Bord laqa' din l-eccezzjoni preliminari u kwindi ddikjara r-rikors promotur bhala null in kwantu sar lil hinn mit-terminu impost mill-Artikolu 6 (2) tal-Kap. 88.

L-appell in ezami jiccentra ruhu fuq aggravju wahdieni, dak li meta l-Bord iddecieda li t-terminu ta' wiehed u ghoxrin gurnata impost mill-Artikolu 6(2) tal-Kap. 88 skatta mal-pubblikazzjoni tad-dikjarazzjoni tal-President fil-Gazzetta tal-Gvern, warrab ghal kollox il-process stabbilit fl-Artikolu 9 tal-istess Kap.88. Filwaqt li jiccita l-artikoli tal-ligi, l-appellant nomine jishaq li l-Artikolu 6(2) irid bilfors jinqara mal-Artikolu 9 li jirrikjedi li jsir tentattiv reali u effettiv sabiex is-sidien prezunti jew li ghandhom interess fl-art jigu notifikati. L-appellant nomine jaghmel referenza wkoll ghas-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali tat-30 ta' Settembru, 2016, fil-kawza fl-ismijiet **Avv. Mark Refalo noe v. Direttur tal-Artijiet et** (proceduri li jgibu referenza 36/2011 allegati mal-atti tal-kawza in ezami) fejn dik il-Qorti osservat:

> *"…mill-atti tal-proceduri quddiem il-Bord, ma jirrizultax li tressqu provi dwar in-notifika skont l-Artikolu 9 tal-Kap. 88."*

Kwindi l-appellant nomine, filwaqt li jishaq li l-ligijiet ghandhom jigu interpretati b'mod li huwa konsonu mad-drittijiet fundamentali tal-bniedem, jekk kemm-il darba jitqies li t-terminu jiskatta mal-pubblikazzjoni fil-Gazzetta tal-Gvern dan jilledi d-drittijiet ta' smigh xieraq, billi ma hemm l-ebda garanzija li persuna tkun taf li t-terminu jkun beda jiddekorri u ghalhekk ma tistax tirrinunzja ghal xi haga li lanqas hija konxja taghha. Bl-interpretazzjoni tal-Bord, l-appellant nomine jikkontendi li persuna tista' tigi notifikata b'avviz li ttehditilha l-art meta t-terminu sabiex tikkontesta l-istess ikun gja skada u b'hekk ma jkollha ebda rimedju ghal-lezjoni li tkun soffriet. Jinsisti li l-unika prova li tressqet mill-awtorita` appellata fil-kaz in ezami kienet il-pubblikazzjoni fil-Gazzetta tal-Gvern. Dan meta l-ligi tippreskrivi li tali dikjarazzjoni presidenzjali tigi ppubblikata mhux biss fil-Gazzetta tal-Gvern, izda wkoll f'zewg gazzetti lokali u fil-Kunsill Lokali. Ladarba ma tressqet ebda prova li gie kompletat dan il-process, isostni li t-terminu ghal proceduri odjerni ma seta' qatt jitqies li fil-fatt skada.

L-awtorita` appellata permezz tar-risposta taghha wiegbet illi, fejn il-ligi riedet li t-terminu jiskatta minn meta persuna tigi notifikata, dan ghamlitu esplicitament u ghalhekk f'dan il-kaz il-legislatur illimita ruhu ghaz-zmien mid-data tal-pubblikazzjoni tad-dikjarazzjoni konsapevolment. Sa fejn l-

appellant jaghmel referenza ghall-proceduri Kostituzzjonali, l-appellata tqis dan bhala ezercizzju futli in kwantu f'dan il-kaz mhux qieghed jigi diskuss it-thassir ta' xi ligi li allegatament tmur kontra l-Kostituzzjoni. Tirreferi ghas-sentenza tal-Prim'Awla citata mill-appellant, li rriteniet li ladarba t-terminu ta' kontestazzjoni jiskatta mid-data tal-pubblikazzjoni tad-dikjarazzjoni presidenzjali u mhux mid-data tan-notifika, kien hemm lezjoni tad-drittijiet fundamentali u dan wara li kien l-appellant nomine stess li nieda l-kawza kostituzzjonali sabiex jipprova li d-drittijiet tieghu gew lezi f'dan is-sens. Kwindi targumenta li l-appellant nomine ma jistax jilmenta li l-Bord tal-Arbitragg ta din l-interpretazzjoni, meta l-ligi hija cara u ma tista' tinghata ebda interpretazzjoni ohra ghajr dik moghtija mill-Bord.

Ghandu jinghad mal-ewwel li, wara li din il-Qorti ezaminat l-atti tal-kawza, hija propensa li taqbel mal-ilment tal-appellant nomine. Dan jinghad mhux biss peress li jehtieg li l-artikoli tal-ligi in ezami jinqraw flimkien, b'tali mod li jaghmlu sens, izda wkoll peress li l-procedura stipulata fl-istess ligi ma gietx segwita fil-kaz in ezami.

Jibda billi jigi osservat li filwaqt li huwa minnu li minn qari tal-Artikolu 6(2) tal-Kap. 88 jirrizulta li t-terminu indikat sabiex persuna tikkontesta l-iskop pubbliku wara dikjarazzjoni tal-President huwa dak ta' wiehed u ghoxrin gurnata mill-pubblikazzjoni tal-istess dikjarazzjoni tal-President, il-

provvediment ikompli jispjega li l-prezentata ta' rikors skont l-istess subartikolu m'ghandhiex tfixxkel l-issoktar tal-proceduri ta' esproprjazzjoni jew l-eghmil ta' kull haga li tista' ssir fuq dik l-art. Kwindi huwa ritenut li jigi pprezentat rikors ta' kontestazzjoni jew le, ma jaghtix biss id-dritt li l-awtorita` twettaq kull eghmil li trid fuq l-istess art, izda lanqas ma jezenta lill-istess awtorita` milli tosserva wkoll l-obbligu li twettaq il-proceduri idoneji sabiex jitkompla l-process ta' esproprjazzjoni. Fil-fatt is-subinciz (3) tal-istess artikolu jipprovdi li l-awtorita` kompetenti ghandha sa mhux aktar tard minn erba' tijiem wara l-pubblikazzjoni tad-dikjarazzjoni tal-President twahhal avviz ta' dik id-Dikjarazzjoni fuq l-art li dwarha tkun inharget dik id-dikjarazzjoni.

Mill-provi in atti jirrizulta li f'dan il-kaz, apparti d-dikjarazzjoni fil-Gazzetta tal-Gvern, gie muri l-avviz fuq in-*noticeboard* tal-Kunsill Lokal ta' l-Isla (ara f'dan is-sens l-affidavit ta' Margaret Falzon fol. 83 tal-process Kostituzzjonali 36/2011, allegat mal-atti odjerni). Ma tressqet ebda prova li l-awtorita` appellata ottemprat ruha mal-provvediment tas-subinciz (3). Ladarba t-test tal-ligi jaghmilha mandatorja ghall-awtorita` kompetenti li twahhal avviz ta' dik id-dikjarazzjoni fuq l-art li dwarha tkun inharget dik id-dikjarazzjoni mhux aktar tard minn erba' tijiem wara l-pubblikazzjoni tad-dikjarazzjoni Presidenzjali, jigifieri mhux wiehed fakultattiv, nuqqas ta' osservanza ta' dan il-provvediment iwassal ghal konsegwenzi ohra,

senjatament li tigi attakkata r-ritwalita` tal-proceduri adottati mill-awtorita` kompetenti.

Inoltre l-Artikolu 9 tal-Kap. 88 jehtieg b'mod mandatorju li kull meta l-President ta' Malta jiddikjara li art hija mehtiega ghal skop pubbliku l-awtorita` kompetenti ssegwi l-proceduri mfissra fl-istess provvediment tal-ligi u cioè:

1. li dik id-dikjarazzjoni flimkien mad-dettalji relattivi sabiex ikun maghruf liema hija l-art milquta tkun imxandra fil-Gazzetta tal-Gvern;

2. li tkun imxandra mill-inqas f'zewg gurnali lokali (wiehed bl-Ingliz u l-iehor bil-Malti);

3. li dik id-dikjarazzjoni tkun imwahhla f'tabella tal-avvizi fl-ufficcju tal-Kunsill Lokali fejn tinsab l-art; u

4. li l-awtorita` kompetenti tipprezenta kopja tad-dikjarazzjoni u tad-dettalji fir-registru tal-Bord u tordna li kopja tkun notifikata kif stabbilit fil-Kodici ta' Organizazzjoni u Procedura Civili lil kull sid u kull bniedem iehor li ghandu interess skont il-ligi fl-art imsemmija fid-dikjarazzjoni li l-awtorita` tkun taf bihom.

Hawn ukoll, mill-provi in atti jirrizulta li l-awtorita` appellata ottemprat ruhha biss ma tnejn mill-erba' rekwiziti tal-ligi, in kwantu la jirrizulta li gie mxandar l-avviz f'zewg gurnali lokali u lanqas jirrizulta li sar xi tentattiv li s-sidien jigu notifikati kif jipprovdi tassativament l-Artikolu 9 tal-istess ligi. Dana meta mill-provi rrizulta car li l-awtorita` appellata kienet ben konsapevoli ta' min kienu s-sidien, konsidrat li kienet ilha ghaddejja l-korrispondenza maghhom ghal ghexieren ta' snin, tant li kienet qieghda tithallas *ex gratia loss of rent* sa mis-sena 1943, li baqghet tithallas sa Settembru, 2010. Is-sidien tal-art in kwistjoni jghixu abitwalment l-Italja. Mill-atti ma jirrizultax li l-awtorita` appellata ttantat tinnotifika lis-sidien tal-proprjeta` in kwistjoni b'kopja tad-dikjarazzjoni skont kif tipprovdi l-ligi tal-procedura.

Meta l-Qorti tikkonsidra dan kollu, tqis li ghandu ragun jilmenta l-appellant nomine li l-ligijiet ghandhom jigu interpretati b'mod li huwa konsonu mad-drittijiet fundamentali tal-bniedem u f'dan il-kaz in-nuqqas tal-intimata appellata li ssegwi d-dettami tal-ligi jwassal ghall-konsegwenza li, jekk tigi accettata l-eccezzjoni tal-awtorita` appellata, tkun qieghda effettivament iccahhad lill-appellant nomine mill-access ghall-Bord sabiex jezercita r-rimedju kkontemplat fil-ligi li jikkontesta l-iskop pubbliku. Dan certament ma kienx il-hsieb tal-legislatur, meta minn qari tal-Artikoli 6 u 9 tal-Kap.

88 jirrizulta ampjament car li filwaqt li l-ligi riedet taghti s-setgha lill-awtorita` kompetenti li taghmel kull haga li tista' ssir fuq l-art in kwistjoni skont il-provvedimenti tal-ligi, dan mhux bi hsara ghad-drittijiet tas-sidien li jkollhom interess fuq l-istess art.

Fi kwalunkwe kaz, l-irritwalita` tal-proceduri adoperati mill-awtorita` appellata m'ghandhomx issa jsarrfu f'beneficcju ghall-istess awtorita`, li tittanta tinvoka t-tardivita` fl-intavolar tar-rikors promotur bhala raguni sabiex jigu michuda t-talbiet tar-rikorrenti. Ladarba ma tressqux il-provi mehtiega li l-proceduri ta' esproprju gew segwiti skont kif tipprovdi l-istess ligi, it-terminu ghall-proceduri odjerni ma seta' qatt jitqies li skada. Kwindi tqis opportun li, filwaqt li tigi rrevokata d-decizjoni tal-Bord li qieset r-rikors promotur bhala null, jigu rimandati l-atti lura lill-Bord sabiex jiddeciedi dwar il-mertu tar-rikors tal-appellant nomine u dan sabiex jigi rispettat il-beneficcju tad-*doppio esame*.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, tiddisponi mill-appell tal-Avukat Mark Refalo nomine billi tilqa' l-istess, thassar u tirrevoka s-sentenza li ta l-Bord tal-Arbitragg dwar l-Artijiet fl-ismijiet premessi fit-23 ta' Jannar, 2019, u, filwaqt li tichad l-ewwel eccezzjoni tal-awtorita` appellata, tibghat l-atti lura lill-Bord sabiex ikompli s-smigh fil-mertu.

L-ispejjez ta' dan l-episodju jibqghu a karigu tal-Awtorita` tal-Artijiet.

Giannino Caruana Demajo	Tonio Mallia	Noel Cuschieri
President	Imhallef	Imhallef

Deputat Registratur
rm