QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

**ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
(President)
ONOR. IMĦALLEF TONIO MALLIA
ONOR. IMĦALLEF ANTHONY ELLUL**

Seduta ta' nhar il-Ħamis, 9 ta' Lulju, 2020.

Numru 17

Rikors numru 4/12 FDP

Vincent Curmi bhala amministratur ghan-nom u in rapprezentanza tal-eredita` tal-Markiz John Scicluna, Cristiane Ramsay Pergola u Mignon Marshall; u b'nota tad-9 ta' Jannar 2020 Marcus John Scicluna Marshall assuma l-atti minflok Vincent Curmi *nomine* u minflok Mignon Marshall

v.

Il-Kummissarju tal-Art illum Awtorita` tal-Artijiet

Il-Qorti:

Rat ir-rikors promotur ta' Vincent Curmi nomine tas-27 ta' Marzu, 2012, li permezz tiegħu ngħad hekk:

> "1. Premess llli l-esponenti huma lkoll proprjetarji tal-fondi l-fondi Nri 17 sa 20 fi Triq l-Ordinanza, il-Belt Valletta.

“2. U Billi fis-snin ħamsin il-Gvern iddeċida jieħu l-pussess temporanju ta’ dawn il-proprjetajiet flimkien m’oħrajn fl-inħawi b’titolu ta’ pussess u użu u utiliżżaħom sabiex jagħmel proġett ta’ żvilupp li kienet tinkludi kemm residenzi privati u saħansittra ħwienet.

“3. U Billi tul dawn is-snin kollha dejjem kien jitħallas kumpens għal “Loss of Rent” lill-rikorrenti, iżda l-ammont ta’ kumpens qatt ma nbiddel minkejja li s-suq tal-kera ġiet liberalizzata.

“4. U Billi riċentement l-Awtorita intimata iddeċidiet takkwista l-istess proprjeta b’titolu ta’ xiri assolut, u għalhekk l-art ġiet akkwistata b’titlu ta’ xiri assolut permezz ta’ Dikjarazzjoni tal-President fl-Avviżż Nru 307 fil-Gażżetta tal-Gvern tas-7 ta’ Marzu 2012;

“5. U Billi in kwantu dina l-proprjeta qiegħed jintuża għall-interessi li jidhru purament u intrinsikament privati ma hemm l-ebda utilita pubblika għal dan l-esproprju, u ma kien hemm l-ebda interess pubbliku li t-titolu tal-gvern jiġi konvertit f’wieħed ta’ xiri assolut, u dana wkoll kif ser jirriżulta tul it-trattazzjoni ta’ din il-proċedura.

“6. U Għalhekk dan ir-rikors qed isir ai termini ta’ l-Artikolu 6 tal-Kap 88 sabiex jiġi kontestat l-utilita pubblika ta’ l-esproprju;

“Għaldaqstant l-esponenti jitlob bir-rispett lil dina l-Onorabbli Qorti sabiex prevja r-raġunijiet fuq esposti u dawk kollha li sejrin jirriżultaw tul it trattazzjoni ta’ dan ir-rikors tiddikjara li l-esproprjazzjoni fuq esposta ma saritx għal skop pubbliku u għalhekk tannulla u tirrevoka d-dikjarazzjoni tal-President fl-Avviż Nru 307 fil-Gażżetta tal-Gvern tas-7 ta’ Marzu 2012 u dan salv kull provvediment ieħor li jidhrilha xieraq.”

Rat ir-risposta tal-Kummissarju tal-Artijiet tal-24 ta’ April, 2012, li permezz tagħha eċċepixxa s-segwenti:

“1. Illi huwa ġie notifikat bir-rikors odjern nhar l-4 t’April 2012;

“2. Illi l-Gvern ta’ Malta kien ħa pussess tal-fondi bin-numru 17 sa 20 fi Triq l-Ordinanza, il-Belt Valletta, wara li dawn l-istess fondi kienet saritilhom ħsara irreparabbli fil-gwerra, sabiex dawn ikunu jistgħu jiġu riparati bil-fondi tal-War Damage Commission - ċertament illi meta dawn il-fondi ttieħdu ma kien hemm l ebda ħsieb li dawn jintużaw għal skopijiet kummerċjali, iżda l-għan li għalih ittieħdu kien purament parti minn sforz sabiex jinbnew dawk il-fondi li kienu ġġarrfu fil-gwerra;

“3. Illi għalkemm fir-rikors odjern ġie allegat li għat-teħid ta’ dawn il-fondi kien jitħallas ‘loss of rent’ fil-verità dawn il-fondi ttieħdu b’titolu ta’ ‘pussess u użu’ u għaldaqstant kien jitħallas għalihom il-kera ta’ akkwist - tant dawn il-fondi ttieħdu b’titolu ta’ pussess u użu, li t-teħid tagħhom kien ippubblikat fil-Gażżetta tal-Gvern, filwaqt li meta għal xi fond kien jitħallas ‘loss of rent’, it-teħid mill-Gvern ma kienx ikun ippubblikat fil-Gażżetta tal-Gvern. Sussegwentement, dawn il-fondi ġew meħtieġa b’mod permanenti, u t-teħid tagħhom ġie kkonvertit f’titolu ta’ dominju pubbliku bis-saħħa tal-Artikolu 5 tal-Kapitolu 88;

“4. Illi l-akkwist oriġinali (b’titolu ta’ pussess u użu) kien sar mill-Gvern nhar l-1 ta’ Lulju 1951, u l-kuntratt rispettiv kien sar fl-1953; illi l-konverżjoni f’titolu ta’ dominju pubbliku saret fl-1 ta’ Lulju 1960 filwaqt illi l-kuntratt rispettiv għall-konverżjoni ta’ dan it-titolu sar fl-1969;

“5. Illi sabiex jiġu sodisfatti d-dispożizzjonijiet li jirregolaw il-proċedura li bih għandhom jiġu esproprjati tali fondi (Artikolu 22 11 (ċ) tal-Kapitolu 88), il-kera oriġinali ta’ mitt lira sterlina fis-sena saret mija u erbgħin lira sterlina (żieda ta’ 40%), u dak li ġara riċentement kien li l-Kummissarju tal-Artijiet ikkapitalizza l-mija u erbgħin lira skont il-formola stabbilita fil-liġi (x 100 / 1.4) sabiex id-dominju pubbliku jiġi kapitalizzat.

“6. Illi f’dawn is-snin kollha, u ċioe` f’medda ta’ kważi sebgħin (70) sena, it-teħid ta’ dawn il-fondi mill-Gvern qatt ma ġie kkontestat – u wisq anqas ma ġie kkontestat l iskop pubbliku għal dan it-teħid - iżda issa li l-Gvern onora l-obbligi tiegħu taħt il-Kapitolu 88 u ħallas l-ammont kapitalizzat kif tistabbilixxi l-liġi r-rikorrenti dehrilhom li għandhom jagħmlu dan ir-rikors sabiex jikkontestaw l-iskop pubbliku għal dan l-esproprju;

“7. Illi l-fondi hekk esproprjati ntużaw għal skopijiet ta’ bini ta’ djar għall-akkomodazzjoni soċjali kif ukoll għall-bini ta’ fondi kummerċjali li llum jinstabu mikrijin lil terzi;

“8. Illi mill-provi li ser jemerġu waqt it-trattazzjoni tal-kawża għandu joħroġ b’mod ċar illi fil-inument tal-esproprju altru milli kien hemm skop pubbliku li għalih ittieħdu dawn il-fondi, li kieku ma ttiħdux sabiex jiġu rranġati, kienu ser jibqgħu imġarrfin għal snin twal, bil-konsegwenza li l-bini tal-Belt Valletta u l-inħawi tal-madwar kien ser jieħu ferm aktar żmien milli fil-fatt ħa. Il-fatt li dan l-aħħar il-Gvern onora l obbligi tiegħu taħt il-liġi m’għandux issa jwassal għal spekulazzjoni dwar jekk l-esproprju in kwistjoni hux fl-interess pubbliku jew le, stante li dan l-esproprju jmur lura għall-1951 u kwalsiasi aċċertament dwar jekk l-elementi tal-interess pubbliku ġewx sodisfatti jridu jiġu evalwati fuq din il-medda kollha ta’ snin.

“Għaldaqstant u fid-dawl ta’ dak su-espost, l-intimat umilment jitlob lil dan l-Onorabbli Bord sabiex jiċħad it-talbiet kollha tar-rikorrenti bl-ispejjeż kontra

tagħhom."

Rat id-deċiżjoni tal-Bord ta' l-Arbitraġġ dwar l-Artijiet tat-8 ta' Ġunju, 2016, li permezz tagħha ddeċieda l-kawża fis-sens li filwaqt li laqa' l-eċċezzjonijiet tal-Kummissarju intimat, ċaħad it-talba tar-rikorrenti, bl-ispejjeż tal-proċeduri odjerni jkunu kollha a kariku tar-rikorrenti.

Dak il-Bord iddeċieda l-kawża wara li għamel is-segwenti konsiderazzjonijiet:

> "Jirriżulta, mill-provi prodotti, illi permezz ta' Dikjarazzjoni tal-Gvernatur tat-28 ta' April 1953, l-fondi Nru 17 sa 20, Triq l-Ordinanza, il-Belt Valletta kienu ttieħdu mill-awtorita' kompetenti għal skop pubbliku u kienu ġew akkwistati permess ta' pussess u użu.
>
> "Jirriżulta dikjarat mill-intimat, u mhux kkontesta mir-rikorrenti, illi sussegwentement, saret konverżjoni tat-titolu f'wieħed ta' dominju pubbliku fl-1 ta' Lulju 1960, liema titolu ġie finalizzat permezz ta' kuntratt fis-sena 1969.
>
> "Jirriżulta, dikjarat mill-intimat, u anke konfermata mir-rapport tal-Perit Godwin Abela, Perit imqabbad mir-rikorrenti stess, illi l-proprjeta meritu tal-kawża odjerna kienet ġiet distrutta bħala riżultat tat-Tieni Gwerra Dinjija illi fiha ħafna proprjeta f'Malta, partikolarment madwar il-Port il-Kbir, inkluż il-Belt Valletta, kienu sfaw distrutti bl-attakk ta' l-għadu.
>
> "Jirriżulta, kif dikjarat mill-intimat, u mhux kontestat mir-rikorrenti, illi sussegwentement, l-awtoritajiet tal-ġurnata, ossija il-Gvernatur Ingliż, kien ordna illi żona ta' proprjeta' hekk imġarrfa, illi kienet tinkludi wkoll il-proprjeta tar-rikorrenti, ossija 17 sa 20, Triq l-Ordinanza, il-Belt Valletta, terġgħa tinbena mill-ġdid mill-Gvern, u għal dan il-għan, l-art ittieħdet b'titolu ta' pussess u użu fis-sena 1953.
>
> "Jirriżulta, kif dikjarat mill-intimat, illi sussegwentement, fuq tali medda ta' proprjeta' hekk meħudha, inkluż il-proprjeta meritu tal-kawża odjerna, il-Gvern għadda biex bena kumpless kbir ta' bini illi, jikkonsisti f'djar għall-akkomodazzjoni soċjali kif ukoll bini ta' fondi kummerċjali illum mikrijin lill-terzi.
>
> "Ikkunsidra
>
> "Jirriżulta illi, permezz ta' Att XXI tas-sena 2009, il-leġislatur pprovda fl-Artikolu 6 (2) tal-Kap 88, illi "*kull persuna li għandha interess fl-art li dwarha*

tkun saret dikjarazzjoni mill-President fis-subartikolu (1), tista tikkontesta l-iskopijiet pubbliċi ta' dik id-dikjarazzjoni quddiem il-Bord ta' Arbitraġġ dwar Artijiet permezz ta' rikors ppresentat fir-reġistru tal-imsemmi Bord fi żmien wieħed u għoxrin ġurnata mill-pubblikazzjoni ta' dik id-Dikjarazzjoni."

"Jirriżulta illi fil-ħarġa tal-Gażżetta tal-Gvern tas-7 ta' Marzu 2012, ġie pubblikat l-Avviż Nru 307 fejn ġiet ippubblikata id-Dikjarazzjoni tal-President ta' Malta tad-19 ta' Jannar 2012, liema Dikjarazzjoni tal-President, filwaqt illi tagħmel referenza għad-Dikjarazzjoni tal-Gvernatur tat-28 ta' April 1953, fejn l-art kienet ittieħdet b'pussess u użu, dikjarat illi l-istess art issa kienet meħtieġa għal skop pubbliku u għalhekk l-akkwist issa kellu jkun b'xiri assolut.

"Jirriżulta illi r-rikorrenti, fil-periodu lilhom mogħtija fil-liġi, niedew l-proċedura odjerna stante illi saħqu illi l-akkwist ma kienx għal 'skopijiet pubbliċi' peress illi l-proprjeta qiegħda tintuża "*purament u intrinsikament*" għal interessi privati.

"Jispetta għalhekk għal dan il-Bord sabiex jistabilixxi jekk attwalment kienx hemm skop pubbliku meta ġie saret id-Dikjarazzjoni tal-President ta' Malta fid 19 ta' Jannar 2012, li ġiet ippubblikata permezz ta' Avviż Nru 307 ippubblikat fil-ħarġa tal-Gażżetta tal-Gvern tas 7 ta' Marzu 2012.

"Ikkunsidra

"Jirriżulta illi huwa fatt mhux kontestat illi l-binja tar-rikorrenti sfat distrutta mill-Gwerra u r-rikorrenti, jew id-dixxendenti tagħhom, ma għamlu xejn sabiex jirreparaw tali binja sas-sena 1953, meta dina ttieħdet mill-Gvernatur Ingliż ta' dak iż-żmien.

"Jirriżulta illi huwa fatt mhux kontestat wkoll illi l-Gvern għadda biex bena kumpless ta' bini għall akkomodazzjoni soċjali filwaqt illi bena wkoll serje ta' ħwienet wkoll fis-sulari ta' mat-triq.

"Jirriżulta, għalhekk, illi ma huwiex minnu kif qed jilmentaw ir-rikorrenti, illi l-fond qiegħed jintuża "*purament u intrinsikament*" għall-interess privati, peress illi jidher ċar illi parti sostanzjali tal-proprjeta qiegħda tintuża għal skopijiet ta' akkomodazzjoni soċjali, li ma tistax titqies bħala "*interess privat*", iżda huwa obbligu illi l-Gvern għandu sabiex jassikura li kull min ma huwiex f'posizzjoni illi jakkwista fond biex jgħix fih, jingħata tali fond mill-Gvern stess - inkien ma ġie kkontestat illi tali residenzi ma humiex qed jintużaw għal skopijiet ta' akkomodazzjoni soċjali.

"Jirriżulta, madanakollu, illi parti mill-fond intjier intuża wkoll sabiex jinbew ħwienet illi jinkrew lill-terzi, u dana kif jidher illi ġie dikjarat mill-intimat fid-difiża tiegħu u imkien kontestat mir-rikorrenti.

"Ikkunsidra

“Jirriżulta, kif ġia indikat aktar il-fuq, illi l-proprjeta tar-rikorrenti, flimkien ma' proprjetajiet oħra, kienu ttieħdu aktar minn sebgħin sena (70) ilu, preċiżament fit-28 ta' April 1953, peress illi tali proprjeta kienet ġiet distrutta u s-sidien ta' tali proprjeta, snin wara illi kienet spiċċat il-gwerra, kienu għadhom ma għamlu xejn biex jerġgħu jibnu mill-ġdid tali binja.

“Jirriżulta wkoll illi, permezz tad-Dikjarazzjoni tal-President ippubblikata fis-7 ta' Marzu 2012, finalment kienet qed issir ġustizzja wkoll mas-sidien tal-proprjetajiet kollha illi kienet lilhom meħudha fis-sena 1953, fejn flok ma jkompli jirċievu kera tal-għarfien għal-proprjeta mingħandhom meħudha fis-sena 1953 ingħataw ħlas finali maħdum abbażi tal-Kap 88 tal-Liġijiet ta' Malta.

“Jirriżulta illi ma għandu jkun hemm ebda dubju illi d-Dikjarazzjoni tal-President u l-ħsieb warajħ, kien dettat u msejjes fuq id-Dikjarazzjoni tal-Gvernatur Ingliż tat-28 ta' April 1953, u għalhekk, l-interess u skop pubbliku ta' d-Dikjarazzjoni tas-sena 2012 għandna tiġi interpretata u evalwata abbażi tal-interess u skop pubbliku esistenti meta l-art ittieħdet oriġinalment, ossija fit 28 ta' April 1953. Dana qed jingħad, għax fil-każ odjern, jidher ċar illi d-Dikjarazzjoni tat-2012 ma hijiex, minnha innifisha, ibbażata fuq teħid ta' art fil-mument tal-pubblikazzjoni tad-Dikjarazzjoni, iżda hija bbażata fuq teħid tal-art illi kienet ġia sar sebgħin sena ilu, u li fuqha sar żvilupp mill-Gvern.

“Jirriżulta illi fis-sena 1953, it-teħid tal-art, inkluż dik tar-rikorrenti, kien ċertament dettatt minn interess u skop pubbliku, peress illi l-bini kollu kien iġġarraf mill-Gwerra u kien hemm il-ħtieġa illi l-Belt Valletta terġgħa tqum fuq saqajha wara d-distruzzjoni li bagħtiet bl-attakki tal-għadu.

“Jirriżulta ċar ukoll illi l-fatt li tali bini distrutt, inkluż dak tar-rikorrenti, ttieħed u reġgħa inbena mill-Gvern kien ċertament fl-interess pubbliku, aktar u aktar meta parti konsiderevoli ta' tali bini intuża għal skopijiet ta' akkomodazzjoni soċjali, fi żmien meta l-pajjiż kien għaddej minn kriżi serja u kien jenħtieġ l-intervent tal-awtoritajiet biex jassistu lill min kien fil-bżonn - realta' illi għadha tesisti sal-ġurnata ta' llum.

“Jirriżulta, għalhekk, illi skop pubbliku għat-tehdid tal-proprjeta, kemm fis-sena 1953 kif ukoll fis-sena 2012 kien hemm.

“Il-Bord, finalment, ma jistax ma josservax illi t-tentattiv tar-rikorrenti sabiex jikkontestaw l-iskop pubbliku ta' l-akkwist kien biss riżultat tal-fatt illi, meta attwalment saret il-valutazzjoni ta' l-art hekk akkwistata mill-Gvern, l-kumpens lilhom pprovdut seta ma kienx dak illi huma kienu qed jippretendu, u dana kif joħroġ miċ-ċar mir-rapport tal-Perit tagħhom, il-Perit Godwin Abela.

“Il-Bord ma jistax ma josservax ukoll, finalment, illi filwaqt illi d-dritt mogħti permezz ta' Att XXI tal-2009, sabiex wieħed jikkontesta l-iskop pubbliku, huwa dritt importanti mogħti lill-kull persuna illi tħossha aggravata minn deċiżjoni tal-Gvern, tali dritt ma għandhux jiġi abbużat u użat leġġerment bil-għan illi jipprova jakkwista aktar kumpens.”

Rat ir-rikors tal-appell ta' Marcus John Scicluna Marshall bħala amministratur tal-beni tal-mejjet Markiz John Scicluna, li permezz ta' nota ppreżentata kontestwalment mar-rikors tal-appell, assuma l-atti tal-kawża minflok Vincent Curmi u minflok Mignon Marshall, u permezz tal-appell in eżami talab li din il-Qorti tannulla s-sentenza tal-Bord tat-8 ta' Ġunju, 2016, fil-kawża fl-ismijiet premessi, tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-appellat u tilqa' t-talba tal-appellant, bl-ispejjeż kontra l-istess appellat.

Rat ir-risposta tal-Kummissarju tal-Art fejn talab li din il-Qorti tiċħad l-appell in eżami, bl-ispejjeż kontra l-appellanti.

Rat li d-difensuri tal-partijiet itrattaw l-appell in eżami waqt is-seduta tat-30 ta' Jannar, 2020, meta l-appell baqa' differit għas-sentenza.

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

Ikkonsidrat:

Illi dan il-każ jitratta bini (li kien iġib in-numri 17 sa 20, Triq l-Ordinanza, il-Belt) li ġġarraf fi żmien il-gwerra u konsegwentement permezz ta' Dikjarazzjoni tal-Gvernatur Generali tat-28 ta' April, 1953, ġie dikjarat bħala meħtieġ mill-Gvern għal skop pubbliku u dan fuq bażi ta' pussess u użu. Sussegwentement, fl-1

ta' Lulju 1960 it-titolu nbidel għal wieħed ta' dominju pubbliku, li ġie formalizzat b'kuntratt tal-1969, u mbagħad, permezz ta' Dikjarazzjoni Presidenzjali tad-19 ta' Jannar, 2012, pubblikata permezz tal-Avviż Numru 307 fil-Gażżetta tal-Gvern tas-7 ta' Marzu, 2012, l-istess proprjeta` ġiet akkwistata, flimkien ma' bosta proprjetajiet oħra fl-istess inħawi, b'titolu ta' xiri assolut. Ir-rikorrenti jikkontendu li din il-proprjeta` qiegħda tintuża għal interessi privati u għalhekk jargumentaw li ma kien hemm ebda interess pubbliku li t-titolu tal-Gvern jiġi konvertit f'wieħed ta' xiri assolut. Kwindi r-rikorrenti jikkontestaw l-utilita` pubblika ta' l-esproprju ai termini tal-Artikolu 6 tal-Kap. 88 tal-Liġijiet ta' Malta.

Il-Kummissarju intimat wieġeb li huwa ħa pussess tal-fondi wara li saritilhom ħsara rreparabbli fil-gwerra, sabiex dawn jiġu mibnija mill-ġdid bil-fondi tal-War Damage Commission. Dawn il-fondi ttieħdu fuq bażi ta' pussess u użu, u għalihom kienet titħallas il-kera tal-akkwist u sar il-kuntratt relattiv fis-sena 1953. Jingħad mill-Kummissarju intimat li sussegwentement, peress li l-fondi ġew meħtieġa b'mod permanenti, it-teħid tagħhom ġie konvertit f'titolu ta' dominju pubbliku bis-saħħa tal-Artikolu 5 tal-Kapitolu 88, fl-1 ta' Lulju 1960, filwaqt li l-kuntratt għall-konverżjoni ta' dan it-titolu sar fl-1969 u bdiet titħallas il-kera t'għarfien. Illi sabiex it-titolu ta' dominju pubbliku jiġi konvertit f'wieħed ta' xiri assolut, ġie adoperat il-provvediment tal-Artikolu 22 (11) (c) tal-Kap. 88 tal-Liġijiet ta' Malta, fejn il-kera oriġinali tiġi kapitalizzata bir-rata ta' 1.4%. Jingħad mill-Kummissarju appellat li t-teħid ta' dawn il-fondi qatt ma ġie kkontestat fuq medda ta' kważi sebgħin sena u wisq inqas ġie kkontestat l-

iskop pubbliku, liema kontestazzjoni qiegħda ssir issa, wara li seħħet il-kapitaliżżazzjoni maħsuba fil-liġi. Inoltre, il-Kummisarju intimat isostni li l-fondi esproprjati ntużaw għal skopijiet ta' bini ta' djar għall-akkomodazzjoni soċjali, kif ukoll fondi kummerċjali li llum-il ġurnata jinsabu mikrija lil terzi.

Wara li l-Bord qies il-provi u ra n-noti ta' sottomissjonijiet imressqa mill-kontendenti fil-kawża, wasal għall-konklużjoni li l-bini ttieħed u reġa' nbena mill-Gvern ċertament fl-interess pubbliku, konsidrat li parti konsiderevoli ta' tali bini intuża għal skopijiet ta' akkomodazzjoni soċjali, fi żmien meta l-pajjiż kien għaddej minn kriżi serja li kien jeħtieġ l-intervent tal-awtoritajiet sabiex jassistu lil min kien fil-bżonn, realta` li għadha teżisti sal-ġurnata tal-lum.

Ir-rikorrenti ħassewhom aggravati bid-deċiżjoni tal-Bord u għalhekk ressqu l-appell in eżami, stante li jsostnu li l-Bord għamel evalwazzjoni żbaljata tal-fatti relattivament għall-iskop pubbliku u l-interess pubbliku u evalwazzjoni żbaljata tal-istess kunċetti. Ir-rikorrenti appellanti jirrilevaw li l-Artikolu 6 tal-Kap. 88 jipprovdi li ħadd ma jista' jitlob għal prova ta' skop pubbliku minbarra għad-dikjarazzjoni tal-President, ħlief bil-proċedura mfassla fl-Artikolu 6 (2) tal-Kap. 88. Filwaqt li r-rikorrenti appellanti jisiltu silta mis-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tal-14 ta' Mejju, 2015, fil-kawża fl-ismijiet **Bernard Gauci v. Kummissarju ta' l-Artijiet** dwar l-iskop pubbliku u jagħmlu referenza għall-ġurisprudenza tal-Qrati tagħna u dawk ta' Strassburgu fir-rigward, jindikaw xi prinċipji li fil-fehma tagħhom huma applikabbli għall-każ: (1) l-att ta' esproprju

huwa eċċezzjonali; (2) ladarba huwa l-Istat li qiegħed jiddikjara li għandu interess pubbliku huwa l-Istat li jrid jipprova dak l-interess jew skop pubbliku; (3) l-interess pubbliku jrid ikun fattwali u jeżisti mhux biss fil-mument tat-teħid, iżda għandu jkompli jissussisti u (4) l-interess pubbliku għandu dejjem jitqies f'bilanċ mal-interess tal-privat u jagħmlu referenza għall-ġurisprudenza in sostenn ta' dawn il-prinċipji.

Jibda billi jiġi osservat li l-Artikolu 6(2) tal-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet għal Skopijiet Pubbliċi (Kap. 88 tal-Liġijiet ta' Malta) jagħti rimedju – li jista' jintalab quddiem il-Bord ta' Arbitraġġ dwar Artijiet bi dritt ta' appell quddiem din il-Qorti – lil min jidhirlu li l-iskop li għalih tkun ittieħdet l-art li fiha jkollu interess ma jkunx tassew skop pubbliku. Dan ir-rimedju ngħata bis-saħħa ta' emenda tal-Kap. 88 magħmula bl-Artikolu 4 tal-Att XXI tal-2009 li, daħal fis-seħħ fl-1 ta' Diċembru 2009.

Fl-istess liġi tingħata definizzjoni ta' "skop pubbliku", fejn jingħad li:

> "**jfisser kull skop li għandu x'jaqsam mal-użu esklużiv tal-Gvern jew mal-użu pubbliku ġenerali, jew li għandu x'jaqsam ma' jew jiswa għall-interess jew qadi tal-pubbliku (sew jekk l-art tkun għall-użu tal-Gvern sew jekk le) jew ma' jew għall-ippjantar tal-ibliet jew ma' jew għar-rikostruzzjoni** jew għaż-żjieda fl-impiegi, jew għat-tkattir fit-turiżmu, jew għall-promozzjoni tal-kultura, jew għall-preservazzjoni tal-identità nazzjonali u storika, jew għall-ħarsien ekonomiku tal-Istat …**jew proġett infrastrutturali, għandu jitqies bħala koness ma' jew ancillari għall-interess pubbliku jew utilità.**" (enfasi ta' din il-Qorti)

Kif wieħed jista' jara mill-istess provvediment tal-liġi, id-diskrezzjoni mħollija f'idejn il-Gvern hija pjuttost wiesgħa. Huwa interessanti li s-silta meħuda mis-

sentenza ċitata mir-rikorrenti (**Gauci v. Kummissarju tal-Artijiet et)** mhix waħda kompluta u jitqies xieraq għall-fini ta' definizzjoni ta' skop pubbliku, li tiġi ċitata fis-sħiħ:

> "Illi bil-kliem "skop pubbliku" l-liġi tifhem kull għan li jkollu x'jaqsam mal-użu esklussiv tal-Gvern jew mal-użu pubbliku ġenerali jew li għandu x'jaqsam ma' jew jiswa għall-interess jew qadi tal-pubbliku (sew jekk l-art tkun għall-użu tal-Gvern sew jekk le). Illum il-ġurnata huwa aċċettat li t-tifsira ta' "skop pubbliku" li wieħed isib fl-artikolu 2 tal-Kapitolu 88 trid tinftiehem fid-dawl ta' osservazzjonijiet magħmulin f'xi sentenzi mogħtija mill-qrati tagħna fl-aħħar snin. B'dan il-mod, għalhekk, joħroġ li l-kejl tal-għan pubbliku huwa dak tal-interess ġenerali tal-kollettivita` b'kuntrast mal-interess tal-indvidwi. <u>Dan ifisser, li l-fatt waħdu li ġid jittieħed mingħand persuna waħda biex jingħata lil persuna oħra ma jġibx b'daqshekk in-nuqqas ta' interess pubbliku, jekk tassew ikun jirriżulta li dak it-teħid ikun seħħ għal għan pubbliku. Ifisser ukoll li l-fatt waħdu li post jittieħed biex jintuża għal skop kummerċjali ma jġibx b'daqshekk li l-għan maħsub mhuwiex wieħed pubbliku jew li mhuwiex fl-interess pubbliku</u>;
>
> "<u>Illi ngħad ukoll li jekk jintwera l-interess pubbliku, il-fatt li art tittieħed biex isir minnha użu kummerċjali mill-privat ma jnaqqasx b'daqshekk biss l-element ta' ħtieġa pubblika jew interess pubbliku</u>. Dak li wieħed irid iżomm quddiem għajnejħ hu li meta t-teħid ma jkunx finalizzat b'mod sħiħ, l-interess pubbliku jew ġenerali jrid jibqa' fis-seħħ sa ma jintemm dak l-akkwist. Wieħed mistenni wkoll jagħraf bejn l-implikazzjonijiet tal-kunċett tal-għan pubbliku minn dawk marbuta mal-kunċett ta' interess pubbliku;" (sottolinjar ta' din il-Qorti).

Filwaqt li din il-Qorti taqbel pjenament mat-tifsira mogħtija minn dik il-Qorti ta' "skop pubbliku", ser tgħaddi biex tinvesti l-prinċipji elenkati mir-rikorrenti fir-rigward.

Għalkemm huwa minnu li l-esproprju huwa att eċċezzjonali, kif jingħad fl-ewwel punt imqanqal mir-rikorrenti appellanti, u strettament ċirkoskritt, kemm mill-iskop li għalih isir (interess pubbliku) kif ukoll permezz tal-limitazzjonijiet imposti mid-drittijiet fondamentali garantiti fil-Kostituzzjoni u fil-Konvenzjoni li

jirregolaw id-dritt tas-sidien li jgawdu paċifikament il-proprjetajiet tagħhom, f'dan il-każ mhux qiegħed jiġi nvestit il-bilanċ li jeħtieġ li jintlaħaq, *ossia* l-kisba tal-bilanċ bejn l-interess ġenerali u d-dritt tal-individwu. Fil-każ odjern l-eżami għandu jirrestrinġi ruħu sabiex jiġi determinat jekk jirriżultax l-iskop pubbliku meħtieġ sabiex iseħħ l-espoprju in kwistjoni, kif wara kollox intalab fir-rikors promotur.

Din il-Qorti taqbel mat-tieni prinċipju invokat mir-rikorrenti appellanti, fis-sens li jispetta lill-Istat jipprova f'xiex jikkonsisti l-interess jew skop pubbliku. Hekk pereżempju, il-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza tagħha tas-26 ta' April 2013, fil-kawża fl-ismijiet **Carmen mart Carmel Zammit et v. Kummissarju tal-Artijiet et** ingħad:

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

Applikati l-istess prinċipji għall-każ in eżami, jitqies li r-rikorrenti appellanti m'għandhomx raġun fl-argument tagħhom. Dan jingħad peress li r-rikorrenti

appellanti huma selettivi fis-siltiet tax-xhieda ċitati minnhom tar-rappreżentanti tal-Kummissarju tal-Art u jiskartaw ukoll raġunijiet validi li jissostanzjaw l-iskop pubbliku. Marisa Grech, Assistent Direttur fi ħdan id-Dipartiment tal-Proprjeta` tal-Gvern, fl-affidavit tagħha tispjega li l-iskop ewlieni wara l-esproprjazzjoni fis-sena 1953 kien li jiġi demolit u rikostruwit il-bini li ġġarraf fit-tieni gwerra dinjija. In kontro-eżami spjegat li l-bini ġie rikostruwit bħala akkomodazzjoni soċjali u, għalkemm ma kinitx f'pożizzjoni li tikkonferma li l-bini kien jinkludi ħwienet ukoll, kif ġustament osservat mill-Bord:

> "Jirriżulta ċar ukoll illi l-fatt li tali bini distrutt, inkluż dak tar-rikorrenti, ttieħed u reġa' nbena mill-Gvern kien ċertament fl-interess pubbliku, aktar u aktar meta parti konsiderevoli ta' tali bini intuża għal skopijiet ta' akkomodazzjoni soċjali, fi żmien meta l-pajjiż kien għaddej minn kriżi serja u kien jenħtieġ l-intervent tal-awtoritajiet biex jassistu lill min kien fil-bżonn - realta' illi għadha tesisti sal-ġurnata ta' llum".

Kwindi l-fatt li l-iskop wara l-esproprjazzjoni li ġiet pubblikata fil-Gażżetta tal-Gvern tas-7 ta' Marzu 2012 ma ġiex speċifikat, ma jfissirx li ma jeżistix l-iskop pubbliku. Wara kollox, id-dikjarazzjoni tal-esproprju tas-sena 2012 lanqas m'għandha tittieħed f'vaku, iżda trid titqies fil-kuntest tad-dikjarazzjonijiet li saru qabel, għalkemm l-iskop pubbliku għandu jibqa' jissussisti tul il-proċeduri ta' esproprjazzjoni. L-iskop pubbliku wara l-esproprjazzjoni jinsab konfermat ukoll mix-xhieda tal-PL Alan Scicluna waqt is-seduta tat-22 ta' Mejju, 2013:

> "Illum il-ġurnata l-fondi hemm imsemmija twaqqgħu mill-Gvern u **minflokhom inbena housing estate konsistenti fi fletijiet u ħwienet taħthom**. Din il-proprjetà illum hija mikrija lil terzi, bil-kirja tkun perċepita mill-Gvern." (enfasi ta' din il-Qorti)

Jiġi nnutat li hawn ukoll, ir-rikorrenti appellanti kienu selettivi fis-silta ċitata minnhom u konvenjentement iħallu barra dik il-parti fejn jingħad li parti mill-bini jikkonsisti f'*housing* u mhux sempliċement iservi skop kummerċjali kif isostnu r-rikorrenti appellanti. Inoltre, il-fatt waħdu li l-art tar-rikorrenti jew parti minnha wara li ttieħdet mill-Gvern intużat għal skopijiet kummerċjali li ġġeneraw profitti lil terzi ma jfissirx b'daqshekk li dak it-teħid ma sarx għal skop pubbliku, kif jimplikaw ir-rikorrenti. Ara f'dan is-sens is-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali tad-19 ta' April 2016 fil-kawża fl-ismijiet **Bernard Gauci et v. Kummissarju tal-Artijiet et** u s-sentenzi hemm ċitati fis-sens li jeżistu ċirkostanzi fejn proprjeta` privata tista' tittieħed sabiex jew tingħata lil persuna oħra[1] jew sabiex jiġu promossi attivitajiet kummerċjali (anke mill-privat) li jkunu direttament jew indirettament fl-interess pubbliku[2]. Kwindi apparti li jirriżulta li l-argument tar-rikorrenti appellanti li ma kien hemm l-ebda skop wara dan l-esproprju ma jreġix, ladarba l-bini in kwistjoni l-ewwel saret ir-rikostruzzjoni tiegħu wara li ġġarraf fil-gwerra u sussegwentement intuża prinċipalment għall-iskop li jipprovdi akkomodazzjoni soċjali, il-fatt li parti mill-bini qiegħda tintuża għal skop kummerċjali ma jxejjinx l-iskop pubbliku. Din il-Qorti taqbel pjenament mar-raġunament magħmul mill-Bord fis-sens li:

> "Jirriżulta, għalhekk, illi ma huwiex minnu kif qed jilmentaw ir-rikorrenti, illi l-fond qiegħed jintuża "purament u intrinsikament" għall-interess privati, peress illi jidher ċar illi parti sostanzjali tal-proprjeta qiegħda tintuża għal skopijiet ta' akkomodazzjoni soċjali, li ma tistax titqies bħala "interess privat", iżda huwa obbligu illi l-Gvern għandu sabiex jassikura li kull min ma huwiex

---

[1] Ara perezempju s-sentenzi tal-Qorti Kostituzzjonali fl-ismijiet **John Mousu et v. Direttur tal-Lottu Pubbliku et** deċiża fis-6 ta' Ottubru, 1999 u dik tal-11 ta' April, 2006, fl-ismijiet **Maria Stivala v. Direttur tal-Lottu Pubbliku.**

[2] Sentenza moghtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) fit-8 ta' Jannar, 2007, fil-kawza fl-ismijiet **Agnes Gera de Petri Testaferrata Bonici Ghaxaq v. Avukat Generali.**

> f'posizzjoni illi jakkwista fond biex jgħix fiħ, jingħata tali fond mill-Gvern stess - inkien ma ġie kkontestat illi tali residenzi ma humiex qed jintużaw għal skopijiet ta' akkomodazzjoni soċjali."

Stabbilit il-fatt li l-esproprjazzjoni in eżami saret fl-ewwel lok sabiex tassigura r-rikostruzzjoni tal-bini wara t-tiġrif tal-gwerra u sussegwentement sabiex tipprovdi għal żvilupp soċjali u ekonomiku fl-interess tal-kollettivita`, din il-Qorti tqis it-tieni punt imqanqal mir-rikorrenti appellanti al kwantu fieragħ.

Dan iwassal għat-tielet punt imqanqal mir-rikorrenti appellanti, dak fejn jingħad minnhom li l-interess pubbliku jrid ikun fattwali u jeżisti mhux biss fil-mument tat-teħid iżda jrid ikompli jissussisti. L-appellanti jsostnu li għalkemm seta' kien hemm xi interess pubbliku oriġinarjament fis-snin ħamsin, dan l-interess ma baqax jissussisti fis-sena 2012, ladarba jirriżulta li fuq il-proprjeta` in kwistjoni kien hemm ħwienet u l-Gvern regolarment iħabbar li hemm ammont sostanzjali ta' djar vojta.

Filwaqt li din il-Qorti tagħmel referenza għall-konsiderazzjonijiet tagħha magħmula fit-tieni punt, inkluż is-silta ċitata mis-sentenza ta' **Zammit v. Kummissarju tal-Artijiet,** li hija rilevanti wkoll fil-kuntest tat-tielet punt solevat mir-rikorrenti appellanti, in kwantu l-interess pubbliku għandu jissussisti tul il-perkors tal-proċeduri kollha ta' esproprjazzjoni, din il-Qorti ma taqbilx mal-argument imressaq mir-rikorrenti appellanti. Dan jingħad peress li l-ħtieġa ta' akkomodazzjoni soċjali mhix xi ħaġa li kienet prevalenti biss fis-snin ħamsin; l-obbligu tal-Gvern li jipprovdi lil numru ta' ċittadini li jinsabu f'xifer il-faqar

b'saqaf fuq rashom hija realta` li sfortunatament, għalkemm forsi naqset, għadha teżisti sal-ġurnata tal-lum.

Jonqos li jiġi trattat l-aħħar punt, dak li l-interess pubbliku għandu dejjem jitqies f'bilanċ mal-interess tal-privat. Ir-rikorrenti appellanti jirreferu għar-rapport tal-perit *ex parte* Godwin Abela li kkonferma li f'sittin sena dejjem tħallset l-istess ammont ta' kera, li qatt ma żdiedet skont l-għoli tal-ħajja jew valur tal-proprjeta`, li jista' fih innifsu jammonta għall-vjolazzjoni tad-drittijiet tal-proprjeta` tar-rikorrenti appellanti.

Hawn ukoll, din il-Qorti ma tarax il-validita` tal-argument imressaq mir-rikorrenti appellanti. Dan jingħad peress li permezz tar-rikors promotur ir-rikorrenti appellanti kienu qegħdin jattakkaw l-iskop pubbliku wara l-esproprjazzjoni in kwistjoni u mhux il-kumpens perċepit minnhom. Kwindi l-eżami li kellu jsir mill-Bord, kif ukoll minn din il-Qorti, kellu jirrestrinġi ruħu sabiex jiġi determinat jekk jirriżultax l-iskop pubbliku, li, kif ingħad qabel, jirriżulta ampjament ippruvat. Din il-Qorti mhux ser tinoltra ruħha f'materja ta' drittijiet fundamentali tal-bniedem f'dan l-istadju, peress li ma jitqiesx li jkun opportun li tagħmel hekk fil-proċeduri odjerni, meta hija għandha tikkonsidra l-każ strettament fil-parametri tat-talbiet rikorrenti, hekk kif jirriżultaw mir-rikors promotur u fid-dawl tal-eċċezzjonijiet imressqa mill-intimati. Wara kollox, ma saret ebda talba mill-partijiet biex issir referenza kostituzzjonali. Fil-fatt, it-talba tar-rikorrenti hija sabiex tiġi dikjarata li l-esproprjazzjoni in kwistjoni ma saritx

għal skop pubbliku u li tiġi revokata u annullata d-Dikjarazzjoni Presidenzjali relattiva u xejn aktar, talba li kif appena spjegat, ma tistax tintlaqa'. Għalhekk dan l-ilment ukoll ma jimmeritax li jintlaqa'.

Għaldaqstant, għar-raġunijiet imfissra, tiddisponi mill-appell tar-rikorrenti Marcus John Scicluna Marshall nomine, billi tiċħad l-istess u tikkonferma s-sentenza tal-Bord tal-Arbitraġġ dwar l-Artijiet tat-8 ta' Ġunju, 2016, bl-ispejjeż kollha jitħallsu mir-rikorrenti appellanti.

Billi jidher ċar li dan l-appell huwa wieħed fieragħ, wara li rat l-Artikolu 223(4) tal-Kap.12, tikkundanna lir-rikorrenti appellanti jħallsu lill-appellat l-ispejjeż għal darbtejn.

Giannino Caruana Demajo — President

Tonio Mallia — Imħallef

Anthony Ellul — Imħallef

Deputat Reġistratur
rm