QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

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

Seduta ta' nhar il-Ħamis, 18 ta' Novembru, 2021.

Numru 1

Rikors numru 55/20/1 SG

Igino Trapani Galea Feriol, Dorothy Trapani Galea, il-Perit Nicholas Bianchi f'ismu u f'isem l-assenti Colin Huber, Christopher Huber u John Huber (ulied Marlene mart Edgar Huber), Anne Marie mart Dr Anton Tabone, Dr Nicholas Trapani Galea Feriol mal-Perit Nicholas Bianchi bħala Eżekuturi Testamentari tal-eredità tal-mejta Emily Trapani Galea u Andre Bianchi

v.

L-Awtorita` tal-Artijiet

Il-Qorti:

1. Rat ir-rikors promotur ipprezentat mir-rikorrenti fil-11 ta' Dicembru, 2020, li permezz tieghu nghad hekk:

"1. Illi l-esponenti huma s-sidien tal-korp tal-bini bin-numri 28, 29,30 u 31 (u b'digriet tad-29 ta' April 2021, in-numri 28, 29, 30 u 31, gew sostitwiti bin-numri 39 (già 28), 40 (già 29), 41 (già 30) u 42 (già 31), Triq id-Dejqa, Valletta.

2. Illi permezz ta Dikjarazzjoni tac-Chairmain tal-Awtorita tal-Artijiet li ġiet publikata fil-Gazzetta tal-Gvern fit-28 ta' Ottubru 2020 ġie dikjarat illi a tenur tad-disposizzjonijiet tal-Kap 573 l-art imsemmija hija meħtieġa mil-Gvern ta' Malta għal skop pubbliku u ġie dikjarat illi l-fondi qegħdin jiġu akkwistati minħabba l-Estensjoni tal-Bini tal-Qorti.

3. Illi inoltre f'din id-dikjarazzjoni ġie dikjarat illi l-kumpens offrut huwa ta ħames mija sitta u disgħin elf mitejn u disgħa u tletin Ewro tlieta u disgħin ċentesmu (€596,239:93).

4. Illi l-esponenti qed jikkontestaw l-validita tal-imsemmija dikjarazzjoni u skop pubbliku tal-istess dikjarazzjoni li tledi d-drittijiet fondamentali tal-esponenti kif sanċiti fl-Art 1 Prot 1 u l-Art 6 tal-Kap 319 u l-Art 37 39 tal-Kostituzzjoni u dan inter alia għaliex l-kumpens ġust tal-propjeta' fejn l-ownership tal-imsemmija propjeta' jgħaddi fis-sena 2020 huwa ta' tlett miljun u tmien mitt elf Ewro.

Għaldaqstant l-esponenti jitolbu bir-rispett li din l-Onorabbli Qorti jogħgobha:

i. Tiddikjara li ma hemmx skop pubbliku kif trid l-liġi għat-teħid tal-propjeta tal-esponenti b'titolu ta xiri assolut u

ii. Tordna t-tħassir tad-dikjarazzjoni tal-Awtorita tal-Artijiet publikata fil-Gazzetta tal-Gvern fit-28 ta Ottubru 2020 (Avviz numru 1253 tas-sena 2020)"

2. Rat ir-risposta tal-Awtorita` tal-Artijiet ipprezentata fil-5 ta' Jannar, 2021, li permezz taghha gie eccepit:

"1. Illi l-Awtorita' esponenti ġiet notifikat bir-rikors fl-ismijiet hawn fuq imsemmija u l-istess esponenti giet mgħotija għoxrin gurnata cans biex tirrispondi;

2. Illi f'dan l-isfond, l-Awtorita' esponenti tixtieq tissenjala s-segwenti:

2.1 Illi jidher li mill-ewwel daqqa t'għajn, l-ambjenti indikata fir-rikors kienu inizjalment milquta b'Dikjarazzjoni tal-President ta' Malta datata 28/04/1989. Sussegwentement, inharget it-tieni Dikjarazzjoni, din id-darba mic-Chairperson tal-Awtorita', bid-data tat-28/10/2020. L-Awtorita', pero'. Xorta waħda tinħtieg root of title flimkien ma'

pjanta sabiex ikun acertat li l-art in kwestjoni tappartjeni tassew lir-rikorrenti;

2.2 Illi minghajr pregudizzju ghall-premess, tajjeb jigi senjalat li l-uzu prospettat tal-fond esproprijat huwa ntiz sabiex iservi ta' estensjoni ghall-Qrati tal-Gustizzja prezenti. Tali uzu, bla ebda dubju, jissubentra fit-termini ta' 'skop pubbliku' li jinkludi 'kull skop li għandu x'jaqsam mal-użu esklu żiv tal-Gvern jew mal-użu pubbliku ġenerali, jew li għandu x'jaqsam ma' jew jiswsa għall-interess jew qadi tal-pubbliku'. Kwindi, m'jkun ebda dubju li l-iskop pubbliku tassew jissussisti f'dan il-kaz. In ogni caso, tajjeb jigi sottolinjat li l-fond esproprijat huwa munit b'dikjarazzjoni li tirrisali ghas-sena 1989. Dan, allura, qabel kienet introdotta l-possibilta li l-'iskop pubbliku' seta' jigi kontestat quddiem dan il-Bord bis-sahha ta' l-Att XXI tal-2009. It-tieni dikjarazzjoni inharget sempliciment sabiex ikun hemm stima ta' kumpens biex b'hekk l-esproprijati setghu issa jibdew huma stess il-proceduri jekk ma jaqblux mal-kumpens indikat (kif fil-fatt ghamlu). Kwindi, l-esproprijati iridu jzommu f'mohhom li l-ewwel Dikjarazzjoni ma tistax tigi mittiefsa u allura ma jistghux jinqdew b'dawn il-proceduri biex jikkontestaw l- 'iskop pubbliku';

2.3 Illi in piu', il-valur ta' €596,239.93 huwa wiehed gustifikat u dan kif jirrizulta mill-istima tal-periti Joseph Saliba, Valeriano Schembri u Melanie Spiteri. Fil-fatt, dan l-ammont ta' €596,239.93 flimkien m'imghax ammontanti ghal €1,478, 675.04 (u allura ammont kumplessiv ta' €2,074,914.97) gie depozitat il-bank skont l-Artikolu 52 tal-Kap 573, liema ammont jista' jigi zbankat minn kull min jissodisfa lill-dan il-Bord li huwa sid b'titolu (Artikolu 52 (3) tal-Kap 573).

Illi in vista tas-suespost, it-talbiet tar-rikorrenti ghandhom jigu michuda fl- interita' taghhom.

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri permessi mill-liġi."

3. Rat id-decizjoni tal-Bord tal-Arbitragg dwar Artijiet datata 12 ta' Mejju, 2021, fil-kawza fl-ismijiet premessi, li permezz taghha l-kawza giet deciza fis-sens illi:

"Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet fuq sottomessi, dan il-Bord qed jichad it-talbiet tar-rikorrenti, filwaqt li jilqa' l-eccezzjoni mressqa fl-ewwel parti tal-punt numru 2.2 tar-risposta tal-Awtorità intimata, fis-sens li l-uzu prospettat tal-fond esproprijat, jissubentra fit-termini ta' skop pubbliku.
Il-Bord jaghmilha cara li din id-decizjoni qed issir b'rizerva ghal kull buon fini, ghal kwalunkwe dritt ta' azzjoni ohra li r-rikorrenti jista' ghandhom a dispozizzjoni taghhom ai termini tal-ligi, sabiex jikkontestaw id-

dikjarazzjoni tat-28 ta' Ottubru 2020, hekk kif korretta, u l-kontenut taghha.

Jordna li l-ispejjez ta' dan il-kaz jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet."

4. Dak il-Bord ta s-sentenza tieghu wara li ghamel rassenja estensiva ghall-gurisprudenza tal-Qrati f'Sede Kostituzzjonali fejn gie mistharreg dan l-element ta' "skop pubbliku", li a skans ta' repetizzjoni issir referenza ghaliha, izda fejn saru wkoll is-segwenti konsiderazzjonijiet:

"Dan il-Bord jaghmel ukoll referenza ghad-definizzjoni misjuba llum, fil-Kap 573 tal-Ligijiet ta' Malta, fejn skop pubbliku huwa definit bhala:

> "*skop pubbliku" jfisser kull skop li għandu x'jaqsam mal-użu esklużiv tal-Gvern jew mal-użu pubbliku ġenerali, jew li għandux'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-żieda fl-impiegi, jew għat-tkattir fitturiżmu, jew għall-promozzjoni tal-kultura, jew għall-preservazzjoni talidentità nazzjonali u storika, jew għall-ħarsien ekonomiku tal-Istat jew kull skop li għandu x'jaqsam mad-difiża ta' Malta jew li għandu x'jaqsam ma' jew jiswa għall-operazzjonijiet navali, militari jew tal-ajru; u jfisser ukoll kull skop ieħor imsemmi bħala pubbliku minn xi liġi; u għall-finijiet ta' din it-tifsira, fejn l-iskop sabiex jiġi eżerċitat xi dritt taħt dan l-Att ikun marbut mal-utilizzazzjoni ta' xi art jew xi dritt marbut jew relatat magħha għal kull raġuni marbuta mal-provvista, ħażna jew distribuzzjoni ta' karburanti jew sorsi oħra ta' enerġija, jew f'konnessjoni mal-provvista ta' xi servizz ta' utilità jew servizz muniċipali jew proġett infrastrutturali, għandu jitqies bħala konness ma' jew anċillari għall-interess pubbliku jew utilità*."

Imiss li jigi evalwat il-mertu ta' dan il-kaz fid-dawl tal-principji legali appena kkwotati.

V. Evalwazzjoni dwar l-interess/skop pubbliku fil-kaz odjern

Il-Bord fela t-trattazzjoni dettaljata li saret mid-difensuri tal-partijiet. Fela wkoll ix-xhieda migbura f'din il-procedura u l-atti li gew ipprezentati.

Mill-atti li ghandu quddiemu dan il-Bord, jirrizulta li t-tehid ghal dawn l-ambjenti sar sabiex fiha, issir l-estensjoni tal-Qrati tal-Gustizzja. Parti mill-ambjenti huwa intenzjonat li jigu konvertiti f'awli, mentri partijiet ohra ser jigu mibdula f'ufficini u ambjenti ohra ghall-haddiema, ufficjali tal-Qorti u l-gudikanti. Il-Bord huwa sodisfatt li dan l-uzu jammonta ghal skop pubbliku, hekk kif definit fil-Kap 573 tal-Ligijiet ta' Malta, u hekk kif definit fil-gurisprudenza appena citata.

Illi fit-trattazzjoni taghhom, ir-rikorrenti specifikaw li m'hemmx kontestazzjoni li l-uzu ddikjarat f'tali dikjarazzjoni, u cioè l-estensjoni tal-bini tal-Qorti, huwa ta' skop pubbliku. In fatti, intqal fit-trattazzjoni:

> "*L-iskop taghna huwa, li qed nghidu li t-tieni dikjarazzjoni ma saritx ghall-iskop genwin imma kien hemm skop ulterjuri. M'ahniex qed nikkontestaw li l-uzu eventwali jaqa' taht id-definition tal-Kap 573 anzi dik mhix kontestata xejn li Qorti tal-Gustizzja u ufficini jaqghu f'dik id-definizzjoni u lanqas mhu qed nikkontestaw sitwazzjoni fejn under normal circumstances, kieku ma kienx hemm dan il-background kollu u il-Gvern iddecieda li jaghmel dak il-progett illum, jissodisfa hundred per cent (100%) id-definition ta' public purpose imma bil-background illi hemm, ahna qed nghidu illi din it-tieni dikjarazzjoni ma saritx ghal dak l-iskop. Saret biss biex il-Gvern jiffranka il-flus u biex jghaddi l-ownership ghaliex l-ownership jghaddi meta jsir id-depositu*".

Madanakollu, ir-rikorrenti sostnew li l-esproprjazzjoni ta' dawn l-ambjenti, b' din id-dikjarazzjoni li saret fit-28 ta' Ottubru 2020, saret abuzivament, u mhux ghal skop pubbliku, peress li l-ghan wara tali dikjarazzjoni kien li jigu ffrankati l-flus:

> *"...x'inhu l-iskop li ghalih saret id-dikjarazzjoni tat-twenty twenty (2020)? Ghaliex saret din id-dikjarazzjoni? Kienet genwina din id-dikjarazzjoni? Fejn ried iwassal il-Gvern biha? Kieku ma kienx, ahna nghidu li kieku ma kienx hemm, jigifieri naghtu kaz ma kien hemm ebda storja ta' xejn u llum il-gurnata il-Gvern, qam filghodu, holom bil-progett u ddecieda li jaghmlu, ma konna nghidu xejn. Imma bil-background li hemm fejn is-sidien ilhom tletin jew erbghin sena jiggieldu ghal din il-proprjeta' fejn is-sidien ghad-dirritura iddikjaraw li huma lesti li jaghmluh huma stess il-progett, illi jaghmlu il-binja u iddikjaraw li huma stess lesti illi jipprovdu il-binja lill-Gvern versu kirja u mhux transfer of ownership, ahna ghidu illi l-iskop tal-expropriation ma kienx genwin imma sar ghal raguni wahda u wahda biss. Biex jiffranka il-flus. U fil-fatt, bejn dak li kien qed jigi diskuss fil-kirja u l-kumpens li qed jigi offrut illum, hemm bahar jaqsam u l-Gvern jafu dan ghaliex fl-ahhar snin, kien hemm diskussjonijiet fuq bejgh u xiri imma d-differenza kienet kbira bejn dak li kellu f'mohhu il-Gvern u dak li kellhom f'mohhom is-sidien u l-Gvern flok innegozja bhal ma jinnegozja kull individwu meta jrid jaghmel progett, ha vantagg tal-ligi, uza il-ligi bl-iskop biex jiffranka il-flus u biex lis-sidien ma jtiehomx il-prezz tal-lum."*

Irrizulta li originarjament, kien hemm requisition order li r-rikorrenti rnexxielhom jiehdu azzjoni dwarha, u tigi mnehhija. Sussegwentement, saret l-esproprjazzjoni ta' dawn l-ambjenti fis-sena 1989. Ir-rikorrenti in fatti, hadu proceduri biex jikkontestaw tali esproprjazzjoni, liema kawza ghadha pendenti. Irrizulta wkoll minn dak li kkonsta dan il-Bord waqt l-access, li matul is-snin, ma sar ebda progett fuq dawn l-ambjenti, illi l-ambjenti thallew fi stat ta' abbandun, u ma saret l-ebda manutenzjoni fl-istess ambjenti. Mix-xhieda moghtija, irrizulta wkoll li bejn ir-rikorrenti u l-ufficjali koncernati, gew skambjati varji diskussjonijiet, u l-partijiet involuti kienu waslu fi qbil dwar diversi punti fis-sena 2012, u gie anke diskuss li l-ambjenti in kwistjoni, jibqghu proprjetà tar-rikorrenti, u jigu

kkonvertiti a spejjez tar-rikorrenti f'ambjenti attrezzati, biex jiffunzjonaw bhala estensjoni tal-Qrati tal-Gustizzja, b'dana li l-istess ambjenti jigu mikrija ghal dan il-ghan. Madanakollu, dan il-ftehim ma giex redatt, in vista li kien intlahaq qrib iz-zmien ta' elezzjoni generali, u gie deciz li l-ftehim ma jsirx lejliet ta' elezzjoni generali. Irrizulta wkoll mix-xhieda prodotta, li wara l-elezzjoni, dak il-ftehim tar mar-rih, u r-rikorrenti gew rinfaccati b'din id-dikjarazzjoni in ezami, liema dikjarazzjoni toffri kumpens mizeru ghal fejn il-valur gust li tiswa din il-proprjetà.

Il-Bord iqies li ghalkemm jifhem lir-rikorrenti fl-aspettativa li ghandhom fir-rigward tal-valur reali ta' dawn l-ambjenti, u kif ukoll fl-aspettativa li nghataw l-istess rikorrenti dwar il-punti diskussi bejniethom u bejn l-ufficjali koncernanti, jibqa' l-fatt li dan it-tehid qed isehh ghal skop pubbliku. Kif b'analogija, fil-gurisprudenza fuq citata, intqal li anke f'kaz li l-art tittiehed biex isir minnha uzu kummercjali mill-privat, ma jnaqqasx b'daqshekk, l-element ta' skop pubbliku, l-istess f'dan il-kaz, anke jekk verament ser jigu ffrankati flejjes, xorta wahda l-ghan mahsub, u cioè dak ta' estensjoni ghall-bini tal-Qrati ta' Gustizzja, jibqa' wiehed ta' skop pubbliku. Il-kejl tal-iskop pubbliku huwa dak tal-interess generali tal-kollettività, li f' dan il-kaz, ghadu jissussisti manifestament.

Ir-rikorrenti argumentaw li dak li sar b'din it-tieni dikjarazzjoni, kien mezz kif l-ligi ma ntuzatx in the proper way, izda ntuzat b' tali mod u manjiera, li kien hemm misuse of power, konsegwenza ta' liema gie krejat zbilanc manifest bejn il-mizura u r-rizultat. Gie argumentat li l-Awtorità tal-Artijiet ghazlet li tiskatta l-mekkanizmu ai termini tal-Artikolu 44 tal-Kap 573 tal-Ligijiet ta' Malta, u tohrog it-tieni dikjarazzjoni. Li kieku ma nhargitx din it-tieni dikjarazzjoni, kien ikun japplika l-Artikolu 64 tal-Kap 573 tal-Ligijiet ta' Malta, li jaghti mhux biss dritt ghal kumpens skont il-valur tal-art fiz-zmien li nharget id-dikjarazzjoni, liema kumpens ghandu jigi aggornat mas-snin skont l-indici ta' inflazzjoni ppubblikat fl-Iskeda tal-Ordinanza li Tnehhi l-Kontroll tad-Djar, izda wkoll dritt li jintalbu danni materjali u danni morali. Gie argumentat li dan il-kumpens huwa xorta wahda mizeru meta kkomparat mal-valur reali u attwali ta' dawn l-ambjenti, liema valur kien ben a konoxxenza tal-ufficjali koncernati. Ghalhekk, skont ir-rikorrenti, minflok l-awtorità' kompetenti ppruvat tasal f'kompromess fuq il-prezz, uzat il-ligi biex jigu ffrankati flus. Huwa dan, li skont ir-rikorrenti, huwa manifestament kontra l-iskop pubbliku li tghid il-ligi.

F'dan ir-rigward, il-Bord ma jaqbilx mal-argumentazzjoni mressqa mir-rikorrenti. Din l-argumentazzjoni jista' jkun li kienet tkun ta' portata, li kieku kien hemm sitwazzjoni fejn qatt ma saret l-ewwel dikjarazzjoni fl-1989, u kienu ghaddejjin diskussjonijiet bejn ir-rikorrenti odjerni qua sidien u l-awtorità kompetenti, fejn f'daqqa wahda, wara li jkun intlahaq ftehim, anke jekk b'mod verbali, tinhareg dikjarazzjoni ghal esproprjazzjoni fl-2020. Madanakollu, f'dan il-kaz odjern, kien hemm già dikjarazzjoni mahruga fis-sena 1989, u nonostante li verament jirrizulta li saru laqghat u diskussjonjiet li waslu biex il-partijiet jaqblu fuq diversi punti, il-fatt jibqa' li matul tali diskussjonijiet, l-ewwel

dikjarazzjoni kienet ghadha ezistenti u vigenti, u ghadha sal-lum mhux imhassra. Ghalhekk, bit-tieni dikjarazzjoni, l-awtorità kompetenti kompliet dak li kien inbeda bid-dikjarazzjoni tal-1989. Bil-hrug ta' din it-tieni dikjarazzjoni, l-Awtorità tal-Artijiet kienet qieghda tezercita l-poter taghha, ai termini tal-Artikolu 44 tal-Kap 573 tal-Ligijiet ta' Malta, u f'dan ir-rigward, dan il-Bord ma jarax li l-awtorità koncernata utilizzat il-ligi b'xi mod manifestament kontra l-iskop pubbliku.

Il-Bord huwa konvint li f'dan il-kaz, l-iskop pubbliku li trid il-ligi, jezisti. Fil-fehma ta' dan il-Bord, l-esproprijazzjoni saret ghal skop pubbliku u fl-interess pubbliku, u dana l-interess baqa' jissussisti, anke wara li saret l-esproprijazzjoni. Il-ligi ma timponix fuq l-Awtorità intimata, il-htiega li l-progett li jkollha ghall-art twettqu minnufih, u ghalhekk, sakemm ma jintweriex car illi l-progett huwa definittivament abbandunat, ma jistax jinghad illi l-iskop pubbliku spicca. Il-Bord hawn jirreferi ghal dak li qalet il-Qorti Kostituzzjonali, fid-decizjoni taghha citata iktar 'il fuq, fl-ismijiet, John Curmi bhala prokuratur specjali ta' ommu l-imsiefra Helen Curmi vs Il-Kummissarju ta' l-Artijiet u b'digriet tat-23 ta' Mejju 2005 gie kjamat fir-rikors id-Direttur ta' l-Enviroment Protection Department, fejn l-istess Qorti ghamlet referenza ghas-sentenzi tal-Qorti ta' Strasbourg, li jghidu li qorti ma tindahalx leggerment biex tissostitwixxi l-kriterji taghha ghal dawk tal-gvern, u ghandha toqghod fuq il-fehma tal-awtorità kompetenti, hlief meta jintwera li ma kienx hemm interess pubbliku, jew li d-decizjoni li ttiehdet kienet wahda arbitrarja:

> "*The Court recalls that the national authorities enjoy a certain margin of appreciation in determining what is "in the public interest" because under the Convention system it is for them to make the initial assessment both of the existence of a problem of public concern warranting measures of deprivation of property and of the remedial action to be taken". (Pressos Compania Naviera S.A. et v. Belgium; James and Others v. the United Kingdom*)."

Il-Bord iqies li r-rizultat ta' iffrankar ta' flejjes u tal-metodu ta' komputazzjoni tal-kumpens offrut, semmai huma kwistjonijiet li jridu jigu ezaminati f'azzjonijiet ohra li r-rikorrenti ghandhom kull dritt li jezercitaw, izda mhux f'azzjoni bhal dik odjerna, maghmula ai termini tal-Artikolu 41 tal-Kap 573 tal-Ligijiet ta' Malta.

Fuq nota finali, dan il-Bord iqies li tenut tac-cirkostanzi partikolari ta' dan il-kaz, l-ispejjez ta' din il-kawza ghandhom jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet, u ghandu jigi rizervat id-dritt tar-rikorrenti, li jezercitaw kwalunkwe azzjoni ohra a disposizzjoni taghhom ai termini tal-ligi, sabiex jikkontestaw id-dikjarazzjoni tat-28 ta' Ottubru 2020, hekk kif korretta u l-kontenut taghha."

5. Rat ir-rikors tal-appell tar-rikorrenti kollha li permezz tieghu talbu lil din il-Qorti thassar u tirrevoka dik il-parti tas-sentenza fejn cahdet it-talbiet taghhom u laqghet it-tieni eccezzjoni tal-appellat u minflok tilqa' t-talbiet tar-rikorrenti, l-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-Awtorita` appellata.

6. Rat ir-risposta tal-appell tal-Awtorita` tal-Artijiet, li permezz taghha talbet li it-talba tal-appellanti tigi michuda.

7. Semghet lid-difensuri tal-partijiet;

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

Ikkonsidrat:

9. Illi dan il-kaz jitratta azzjoni da parti tar-rikorrenti sabiex bhala sidien ta' korp ta' bini bin-numri 28, 29, 30 u 31 (illum 39, 40, 41 u 42) li jinsab fi Triq id-Dejqa, l-Belt, jikkontestaw il-validita` u l-iskop pubbliku wara d-dikjarazzjoni tac-Chairman tal-Awtorita` tal-Artijiet, (Avviz Numru 1253) pubblikata fil-Gazzetta tal-Gvern tat-28 ta' Ottubru, 2020, fejn gie ddikjarat li l-imsemmija dikjarazzjoni kienet qieghda ssir ghall-fini tal-Artikolu 44 tal-Kapitolu 573 tal-Ligijiet ta' Malta. Inghad ukoll li l-kumpens li kien qieghed jigi offrut ghall-fondi mertu tal-kawza kien dak ta' €596,239.93, dan meta l-kumpens gust ghall-proprjeta` fejn it-titolu

taghha ser jghaddi fis-sena 2020 huwa ta' €3,800,000. Kwindi jikkontendu li d-dikjarazzjoni in kontestazzjoni tilledi d-drittijiet fundamentali kif sanciti fl-Artikolu 1 Protokol 1 u l-Artikolu 6 tal-Kap. 319 u l-Artikoli 37 u 39 tal-Kostituzzjoni ta' Malta. Kwindi talbu dikjarazzjoni mill-Bord li ma hemmx skop pubbliku kif trid il-ligi ghat-tehid tal-proprjeta` b'titolu ta' xiri assolut, kif ukoll ordni tal-Bord ghat-thassir tal-istess dikjarazzjoni.

10. L-Awtorita` tal-Artijiet eccepiet illi: (i) l-ambjenti ndikati fir-rikors promotur kienu precedentement milquta b'Dikjarazzjoni Presidenzjali datata 28 ta' April, 1989, kwindi d-dikjarazzjoni in kontestazzjoni nharget ghat-tieni darba li ghaliha xorta kien mehtieg li r-rikorrenti jressqu prova tat-titolu; (ii) l-uzu prospettat tal-fond esproprjat huwa ntiz sabiex iservi bhala estensjoni tal-Qrati tal-Gustizzja, kwindi certament jissubentra fit-termini ta' "skop pubbliku" kif imfisser fil-ligi u fi kwalunkwe kaz, ladarba l-fond huwa munit b'dikjarazzjoni li tmur lura ghas-sena 1989, l-iskop pubbliku seta' jigi kontestat quddiem il-Bord, kif mahsub bl-emendi tal-Att XXI tas-sena 2009. It-tieni dikjarazzjoni nharget sabiex tinghata stima tal-kumpens sabiex l-esproprjati jkunu jistghu huma stess jibdew proceduri quddiem il-Bord sabiex jikkontestaw l-istess kumpens. Kwindi, l-esproprjati ma jistghux jinqdew b'dawn il-proceduri sabiex jikkontestaw l-iskop pubbliku; (iii) l-valur ta' €596,239.93 huwa gustifikat hekk kif jirrizulta mill-istima tal-periti Joseph Saliba, Valeriano Schembri u Melanie

Spiteri u fil-fatt dan l-ammont, flimkien mal-imghax ammontanti ghal €1,478,675.04, allura ammont totali ta' €2,074,914.97 gie depozitat il-bank a tenur tal-Artikolu 52 tal-Kap. 573, sabiex jigi zbankat minn kull min jissodisfa lill-Bord li huwa sid b'titolu (Artikolu 52(3) tal-Kap. 573).

11. Il-Bord tal-Arbitragg dwar Artijiet iddecieda l-kaz billi, filwaqt li cahad it-talbiet tar-rikorrenti, laqa' l-eccezzjoni mressqa fl-ewwel parti tal-punt 2.2 tar-risposta tal-Awtorita` intimata, fis-sens li l-uzu prospettat tal-fond esproprjat, jissubentra fit-termini ta' skop pubbliku. Din id-decizjoni tal-Bord inghatat b'rizerva ghal kwalunkwe dritt ta' azzjoni ohra li r-rikorrenti jista' ghandhom a dispozizzjoni taghhom ai termini tal-ligi, sabiex jikkontestaw id-dikjarazzjoni tat-28 ta' Ottubru, 2020, hekk kif korretta, u l-kontenut taghha. Bl-ispejjez ta' dan il-kaz jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet.

12. Ir-rikorrenti hassewhom aggravati bl-imsemmija decizjoni u ghalhekk interponew appell minnha. Permezz tal-appell taghhom l-appellanti jikkontendu li l-ezercizzju li kellu jsir mill-Bord huwa aktar estensiv minn dak imwettaq mill-Bord, fis-sens li l-kontestazzjoni taghhom dwar in-nuqqas ta' skop pubbliku, fil-konfront tad-Dikjarazzjoni maghmula mic-Chairman tal-Awtorita` appellata kellha tigi ezaminata fis-sens ta' nuqqas ta' *"fair balance",* jekk hemmx *"misuse of power"* u jekk saritx bi skop ta' *"price reservation"* b'detriment ghar-rikorrenti. Fl-appell

jinghata sfond legali u gurisprudenzjali estensiv li wassal ghar-rwol ta' skrutinju li l-Bord ghandu llum bis-sahha tal-ligi sabiex jiddetermina jekk l-iskop tal-mizura tidholx f'din id-definizzjoni. L-appellanti jistaqsu jekk l-iskrutinju tal-Bord ghandux ikun bhal dak imwettaq mill-Qorti Kostituzzjonali f'kawzi simili. L-appellanti jaghtu rendikont tal-istorja ta' dan il-bini, kif originarjament kien iservi ta' lukanda, sakemm intlaqat b'ordni ta' rekwizizzjoni sabiex jintuza kemm bhala Qorti, kif ukoll bhala Ghassa tal-Pulizija, sakemm il-post gie allokat ghall-akkomodazzjoni socjali, sahansitra dahlu wkoll xi persuni li kienu jokkupaw il-post illegalment, bil-konsegwenza li l-post sar mandra. Hekk kif gew zgumbrati dawn in-nies li kienu qieghdin jokkupaw il-fond illegalment u tnehhew l-ordnijiet tar-rekwizizzjoni, jinghad li s-sidien saru jafu bl-ordni ta' esproprju tat-28 ta' April, 1989, fis-sena 2001 u ghalhekk intavolaw il-proceduri kostituzzjonali li jgibu referenza 44/2011, li ghadhom *sub judice.* Filwaqt li r-rikorrenti dahlu f'diskussjonijiet mal-Gvern fis-sens li huma applikaw u ottjenew permess ta' zvilupp tas-sit sabiex il-fond ikun jista' jigi mikri lill-Gvern, fl-2013, r-rapprezentanti tal-Gvern dehrilhom li jkun ghaqli li l-ftehim ma jigix iffirmat peress li kien ikun vicin tal-elezzjonijiet. Hekk kif dahlet amministrazzjoni gdida, ntwera li kellha l-fehma li jipprocedu bl-esproprju u dan wassal ghad-dikjarazzjoni li saret fl-2020. Izda tul dan iz-zmien kollu, l-post thalla jaqa' f'rovina. Kwindi r-rikorrenti jistaqsu x'kien l-iskop wara d-dikjarazzjoni li saret fl-2020, meta jirrizulta li s-sidien lesti li jaghmlu l-progett fejn izommu t-titolu fuq l-

imsemmija proprjeta` u jikru l-post lill-Gvern a bazi tal-pjanti li gew imfassla mis-sidien, hekk kif approvati mill-Awtorita` tal-Ippjanar u l-iskop l-ghala saret id-dikjarazzjoni huwa li l-Gvern deherlu li b'hekk tigih irhas.

13. Ghalkemm iz-zewg partijiet lesti li jwettqu l-progett, l-appellanti jilmentaw li l-Gvern uza l-ghodda li taghtih il-ligi sabiex jiehu l-proprjeta` u jsir is-sid hu stess. Jishqu li l-effett tat-tieni dikjarazzjoni huwa li b'applikazzjoni tal-Artikolu 44 tal-Kap. 573, il-kumpens li jithallas is-sid ma jkunx il-prezz vigenti dakinhar (fis-sena 2020) izda jkun l-prezz tal-1989, li jigi aggornat skont l-indici tal-inflazzjoni li joffri zieda ta' madwar 89% komparat mal-qabza ta' madwar 600% fil-*Property Price Index* mahrug mill-Bank Centrali ta' Malta. Kwindi l-appellanti jikkontendu li l-Gvern qieghed juza l-poter sabiex johrog it-tieni dikjarazzjoni, isir is-sid u jorbot il-prezz bhala kumpens b'mod fittizju li ma jirriflettix il-prezz tal-proprjeta` ta' dakinhar li jkun qieghed isir il-bejgh u dan sabiex jinqeda bil-process ta' *price reservation* a detriment tas-sidien. Skont l-appellanti, l-Gvern qieghed jaghmel dan sabiex jiddetermina l-ezitu tal-kawza 44/2011, billi jezawrixxi l-kontestazzjoni tal-iskop pubbliku. Jilmentaw li l-Gvern qieghed juza strategemma legali sabiex ibaxxi l-prezz u johloq zbilanc apparenti u manifest bejn il-mizura adottata u l-iskop li ghaliha saret il-mizura. Ifakkru li s-sistema li kienet tezisti fis-sena 1989, kienet ferm differenti minn dik tallum, liema bidla hija ta' detriment qawwi lis-

sidien. Ghalhekk l-appellanti qieghdin isostnu li ma hemmx skop pubbliku kif trid il-ligi sabiex isir l-esproprju mertu ta' din il-kawza.

14. Ghandu jinghad mal-ewwel, li din il-Qorti taqbel ma' dak li jinghad mill-appellata fir-risposta tal-appell taghha in kwantu l-fond tar-rikorrenti appellanti fil-verita` huwa milqut bid-Dikjarazzjoni Presidenzjali originali tat-28 ta'April, 1989, liema dikjarazzjoni bis-sahha tal-Att XXI tal-2009 seta' jigi kontestat quddiem il-Bord. Fil-verita` r-rikorrenti ntavolaw proceduri kostituzzjonali quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) li jgibu referenza 44/2011 fejn hemm ukoll ir-rikorrenti qieghdin jikkontestaw l-iskop pubbliku wara l-ewwel Dikjarazzjoni Presidenzjali u qieghdin jitolbu li l-istess dikjarazzjoni tigi revokata u l-proprjeta` in kwistjoni rilaxxata, jew fin-nuqqas li l-Gvern ikompli u jittermina l-proceduri ta' tehid b'xiri assolut u li r-rikorrenti jigu kkumpensati ghad-danni talli gew ipprivati mill-uzu tal-proprjeta` taghhom, liema kaz ghadu *sub judice.* Kwindi sa fejn fl-ewwel talba maghmula fil-proceduri odjerni tintalab dikjarazzjoni li ma hemmx skop pubbliku kif trid il-ligi, ghat-tehid tal-proprjeta` tar-rikorrenti b'titolu ta' xiri assolut, kunsidrat sa fejn dan it-tehid b'titolu ta' xiri assolut, jirrizulta mill-esproprju li sehh bid-Dikjarazzjoni Presidenzjali tal-1989, dan huwa in parti l-mertu tal-ewwel talba fil-proceduri kostituzzjonali. Kwindi l-ezami li kellu jsir mill-Bord u issa minn din il-Qorti huwa l-iskop wara d-Dikjarazzjoni tal-2020 u xejn aktar.

15. Fil-parti tad-decizjoni tal-Bord li titratta din il-materja jinghad:

"L-Awtorità intimata argumentat li bhala tali, it-tieni dikjarazzjoni hija essenzjalment dikjarazzjoni ta' kumpens u li r-restrizzjoni, anke jekk assoluta, fuq l-uzu tal-proprjetà minn sidha li tinvesti lill-Istat bid-dritt li jaghmel uzu mill-istess proprjetà ad eskluzzjoni ta' sidha jew ta' terzi persuni, titwieled mill-ewwel dikjarazzjoni. Gie argumentat li l-ghazla li ssir it-tieni dikjarazzjoni, hi strettament imhollija fil-prerogattiva tal-Gvern, u jekk ma ssirx, mhux se jigi pregudikat il-process li jista' jwassal ghall-att finali ta' trasferiment ta' titlu mis-sid ghal fuq il-Gvern Malti, talvolta d-dikjarazzjoni hija wahda ta' qabel l-2003, u b'hekk, ikun mehtieg kuntratt sabiex jissenjala t-trasferiment ta' dik l-art. Ghaldaqstant, skont l-Awtorità intimata, gialadarba r-rikorrenti qed jattakkaw it-tieni dikjarazzjoni, din l-azzjoni ghandha tfalli minhabba li t-tieni dikjarazzjoni qieghda hemm biss biex jigi ndikat il-kumpens li ghandu jigi offrut ghall-fondijiet in ezami, mentri r-restrizzjoni fuq l-uzu tal-proprjetà minhabba l-iskop pubbliku, huwa allaccjat mal-ewwel dikjarazzjoni.

Dan il-Bord ma jaqbilx ma' dak argumentat mill-Awtorità intimata f'dan ir-rigward. Ghalkemm huwa minnu li permezz ta' din l-azzjoni, ir-rikorrenti qed jitolbu thassir tat-tieni dikjarazzjoni, ghaliex ma hemmx skop pubbliku kif trid il-ligi ghat-tehid tal-proprjetà b'titolu assolut, din it-tieni dikjarazzjoni taqra hekk:

> "*Illi b' dikjarazzjoni tal-President ta' Malta tat-28 ta' April 1989, l-art hawn taht imsemmija kienet dikjarata mehtiega mill-Awtorita' kompetenti ghal skop pubbliku skont id-disposizzjonijiet tal-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet ghal Skopijiet Pubblici (Kap 88) u illi l-akkwist taghha kien b' xiri assolut.*
>
> *Illum jiena hawnhekk niddikjara illi l-art hawn taht imsemmija hija mehtiega mill-Gvern ta' Malta ghal skop pubbliku skont l-Att dwar Artijiet tal-Gvern (Kapitolu 573) tal-Ligijiet ta' Malta u illi l-Akkwist taghha ghandu jkun b' xiri assolut.*
>
> *It-28 ta' Ottubru 2020*
>
> *Deskrizzjoni ta' l-Art*
>
> *L-art li gejja fil-Belt Valletta:*
>
> *1. Il-fond Nru 28 fi Triq id-Dejqa;*
>
> *2. Il-fond Nru 29 fi Triq id-Dejqa;*
>
> *3. Il-fond Nru 30 fi Triq id-Dejqa;*
>
> *4. Il-fond Nru 31 fi Triq id-Dejqa.*

Il-fondi hawn fuq imsemmija qeghdin jigu akkwstati minhabba l-Estensjoni tal-Bini tal-Qorti.

Il-fondi hawn fuq imsemmija jidhru murija bil-kulur ahmar u mmarkati bin-numru 28,29, 30 u 31 fuq pjanta L.D. Nru. 73/89 , li wiehed jista' jara fuq talba fl-Awtorita' tal-Artijiet, Auberge de Baviere, Valletta.

Illi d-Dikjarazzjoni odjerna qeghda tigi mahruga ghall-fini ta' Artikolu 44 tal-Kapitolu 573.

Il-Kumpens offrut ghall-fondi hawn fuq imsemmija a bazi tal-Artikolu 44 u 64 tal-Kapitolu 573 huwa ta' hames mija u sitta u disghin elf, mitejn u disgha u tletin ewro u tlieta u disghin centezmu (EUR 596,239.93) skont l-istima kongunta li saret mill-Periti Arkitetti Joseph Saliba, Valaeriano Schembri u Melanie Spiteri, li estratt taghha qed jigi hawn anness ma' din id-dikjarazzjoni.

Ma' din id-dikjarazzjoni qed tigi ppubblikata site plan li turi l-immobbli msemmija......"

Anke fl-ahhar korrezzjoni li saret, in vista tal-provvedimenti moghtija minn dan il-Bord, fil-mori tas-smigh ta' din il-procedura, rega' gie mnizzel is-segwenti:

"Din id-dikjarazzjoni qed tikkorregi n-Notifikazzjoni tal-Gvern Nru 1253 ippubblikata fil-Gazzetta tal-Gvern Nru 20,508 tat-28 ta' Ottubru 2020 kif wkoll qed tissostitwixxi n-Notifikazzjoni tal-Gvern Nru 334 ippubblikata fil-Gazzetta tal-Gvern Nru 20,587 tal-11 ta' Marzu, 2021. Din id-dikjarazzjoni qed tinhareg kif ordnat mill-Bord ta' l-Arbitragg dwar Artijiet permezz ta' zewg provvedimenti moghtija fil-5 ta' Marzu 2021 u fit-23 ta' April 2021 (Rikors 55/2020SG).

Illi b' dikjarazzjoni tal-President ta' Malta tat-28 ta' April 1989, l-art hawn taht imsemmija kienet dikjarata mehtiega mill-Awtorita' kompetenti ghal skop pubbliku skont id-disposizzjonijiet tal-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet ghal Skopijiet Pubblici (Kap 88) u illi l-akkwist taghha kien b' xiri assolut.

Illum jiena hawnhekk niddikjara illi l-art hawn taht imsemmija hija mehtiega mill-Gvern ta' Malta ghal skop pubbliku skont l-Att dwar Artijiet tal-Gvern (Kapitolu 573) tal-Ligijiet ta' Malta u illi l-Akkwist taghha ghandu jkun b' xiri assolut.

Is-27 ta' April 2021

Deskrizzjoni ta' l-Art

L-art li gejja fil-Belt Valletta:

1. Il-fond Nru 39 (gia 28) fi Triq id-Dejqa;

2. Il-fond Nru 40 (gia 29) fi Triq id-Dejqa;

3. Il-fond Nru 41 (gia 30) fi Triq id-Dejqa;

4. Il-fond Nru42 (gia 31) fi Triq id-Dejqa.

Il-fondi hawn fuq imsemmija qeghdin jigu akkwstati minhabba l-Estensjoni tal-Bini tal-Qorti.

Il-fondi hawn fuq imsemmija huma ndikati bin-numri 28,29, 30 u 31 rispettivament fid-dikjarazzjoni tal-President ta' Malta tat-28 ta' April 1989 u jidheru murija bil-kulur ahmar u mmarkati bin-numri 28, 29, 30 u 31 rispettivament fuq pjanta L.D. Nru. 73/89 , (liema fondi llum ghandhom in-numri 39, 40, 41 u 42 rispettivament kif hawn fuq indikati) li wiehed jista' jara fuq talba fl-Awtorita' tal-Artijiet, Auberge de Baviere, Valletta.

Illi d-Dikjarazzjoni odjerna qeghda tigi mahruga ghall-fini ta' Artikolu 44 tal-Kapitolu 573.

Il-Kumpens offrut ghall-fondi hawn fuq imsemmija a bazi tal-Artikolu 44 u 64 tal-Kapitolu 573 huwa ta' hames mija u sitta u disghin elf, mitejn u disgha u tletin ewro u tlieta u disghin centezmu (EUR 596,239.93) skont l-istima kongunta li saret mill-Periti Arkitetti Joseph Saliba, Valaeriano Schembri u Melanie Spiteri, li estratt taghha qed jigi hawn anness ma' din id-dikjarazzjoni.

Ma' din id-dikjarazzjoni qed tigi ppubblikata site plan li turi l-immobbli msemmija......"

Il-Bord iqies li l-Artikolu 44 tal-Kap 573 tal-Ligijiet ta' Malta jistipola biss, li f' kaz li jkun hemm bzonn li tinhareg it-tieni dikjarazzjoni, din id-dikjarazzjoni l-gdida ghandha tiddikjara xi jkun l-ammont ta' kumpens li l-awtorità kompetenti tkun lesta li tħallas għal dik l-art li d-dikjarazzjoni tkun tirreferi għaliha u ghandha jkollha flimkien magħha stima li ssir skont id-dispożizzjonijiet tal-Kap 573 tal-Ligijiet ta' Malta u pjanta tal-art deskritta fid-dikjarazzjoni. Minn imkien ma' jirrizulta li f' tali dikjarazzjoni għandu jissemma l-iskop pubbliku li minħabba fih l-art hija meħtieġa.

Gialadarba ic-Chairman tal-Awtorità tal-Artijiet ghazel li f'din it-tieni dikjarazzjoni, inizzel li l-fondi qeghdin jigu akkwistati minhabba l-estensjoni tal-bini tal-Qorti, dan il-Bord iqies li r-rikorrenti, kellhom kull dritt li jiehdu azzjoni ai termini tal-Artikolu 41 tal-Kap 573 tal-Ligijiet ta' Malta. Huwa minnu li l-Artikolu 41(1) tal-Kap 573 tal-Ligijiet ta' Malta jaqra, li kull persuna li għandha interess fl-art li dwarha tkun saret dikjarazzjoni miċ-Chairperson tal-Bord tal-Gvernaturi tal-Awtorità tal-Artijiet kif imsemmi fl-Artikolu 38(1), tista' tikkontesta l-iskopijiet pubbliċi ta' dik id-dikjarazzjoni. L-Artikolu 38(1) tal-Kap 573 tal-Ligijiet ta' Malta huwa segwit bl-Artikolu 39, li jistipola x'ghandu jkun l-kontenut ta' tali dikjarazzjoni maghmula.

Fil-kaz odjern, it-tieni dikjarazzjoni nharget ai termini tal-Artikolu 44 tal-Kap 573 tal-Ligijiet ta' Malta, izda nharget b'tali mod li tikkontjeni dawk ir-rekwiziti kollha delinjati fl-Artikoli 38 u 39 tal-Kap 573 tal-Ligijiet ta'

Malta. Nonostante li fit-tieni dikjarazzjoni mahruga fit-28 ta' Ottubru 2020, (hekk kif sussegwentement korretta) hemm imnizzel referenza specifika ghall-ewwel dikjarazzjoni mahruga fit-28 ta' April 1989, u kif ukoll hemm mnizzel li din it-tieni dikjarazzjoni qed tinhareg ghall-fini tal-Artikolu 44 tal-Kapitolu 573, jibqa' l-fatt li din it-tieni dikjarazzjoni nharget b'dettalji addizzjonali. li ma kinux necessarji u rikjesti mil-ligi. F'din it-tieni dikjarazzjoni, ai termini tal-Artikolu 44 tal-Kapitolu 573 tal-Ligijiet ta' Malta, kellu biss jigi mnizzel b'referenza ghall-ewwel dikjarazzjoni li tkun inharget, (i) l-ammont ta' kumpens li l-awtorità kompetenti tkun lesta li tħallas; (ii) stima u (iii) pjanta tal-art. Bil-fatt li saret it-tieni dikjarazzjoni b'tant dettalji (fejn din it-tieni dikjarazzjoni aktar tixbah lil dikjarazzjoni mahruga mill-gdid ai termini tal-Artikolu 38 u 39 tal-Kap 573 tal-Ligijiet ta' Malta, milli dikjarazzjoni mahruga ai termini tar-rekwiziti mitluba fl-Artikolu 44 tal-Kap 573 tal-Ligijiet ta' Malta), il-Bord iqies li r-rikorrenti gustament, ipprocedew ai termini tal-Artikolu 41 tal-Kap 573 tal-Ligijiet ta' Malta.

Ghaldaqstant, l-Awtorità intimata (recte: Il-Bord) qed tichad l-argument imressaq mill-Awtorità intimata elenkati f'punt 2.2 tar-risposta, u f'punt 5.1 tan-nota ta' sottomissjonijiet taghha."

16. Minn qari tat-tieni Dikjarazzjoni mahruga mill-Awtorita` intimata (fol. 11), jirrizulta li din saret specifikatament a tenur tal-Artikolu 44 tal-Att dwar Artijiet tal-Gvern (Kap. 573) fejn gie dikjarat l-ammont ta' kumpens li l-Awtorita` lesta li thallas ghal dik il-proprjeta`, flimkien mal-istima u l-pjanta, kif ukoll l-iskop wara l-esproprju li nbeda bid-Dikjarazzjoni tas-sena 1989. Jigi nnutat li filwaqt li l-ligi, permezz tal-Artikolu 41(1) taghti setgha lill-Bord li jiddetermina kontestazzjoni dwar skop pubbliku ta' Dikjarazzjoni mahruga mill-Awtorita`, a tenur tal-Artikolu 38(1) tal-Kap. 573, fil-kaz ta' dikjarazzjoni mahruga a tenur tal-Artikolu 44, il-ligi tikkontempla kontestazzjoni permezz tal-Artikolu 45, li jipprovdi wkoll li l-Awtorita` jkollha dritt li tiehu l-pussess jekk ma jkunx hemm kontestazzjoni tad-dikjarazzjoni kif imfisser fl-Artikolu 41. B'dan illi, f'kaz li ssir kontestazzjoni, l-Awtorita` jkollha jedd li tiehu l-pussess tal-art fi

zmien erbatax-il jum minn meta s-sentenza tal-Bord tal-Arbitragg, jew ta' din il-Qorti, jghaddu in gudikat.

17. Dan iwassal ghal konsiderazzjoni ohra sollevata mill-Awtorita` appellata, dak li minkejja li saru zewg dikjarazzjonijiet, l-esproprju jibqa' wiehed, dak originat bid-Dikjarazzjoni Presidenzjali tas-sena 1989, u l-Awtorita` appellata ghandha ragun meta tikkontendi li t-tieni dikjarazzjoni hija kontinwazzjoni tal-proceduri mibdija bid-dikjarazzjoni maghmula fl-1989, kif provdut bil-ligi l-gdida. Huwa ritenut kontrosens li r-rikorrenti jistaqsu x'inhu l-iskop wara t-tieni dikjarazzjoni tal-Awtorita` appellata, peress li din it-tieni dikjarazzjoni hija wahda mill-konsegwenzi li tikkontempla l-ligi l-gdida, sabiex dawk il-kazijiet ta' esproprju li ilhom stagnati ghal diversi snin jinghataw l-opportunita` li jigu maghluqa. Il-Kap. 573 jaghti zewg xenarji possibli f'kaz ta' proprjeta` li tkun milquta b'Dikjarazzjoni Presidenzjali, li ma jkunx inhareg fil-konfront taghha avviz ghall-ftehim, bhall-kaz in ezami: (i) li l-Awtorita` tal-Artijiet tohrog dikjarazzjoni gdida li fiha jkun indikat il-kumpens li jkun qieghed jigi offrut ghal dik l-art (Artikolu 44); jew (ii) li min juri ghas-sodisfazzjoni tal-Bord li huwa sid b'titolu validu ta' proprjeta` fuq dik l-art, jitlob li dik l-art tigi akkwistata b'xiri assolut mill-Awtorita` (Artikolu 64). F'dan il-kaz, l-Awtorita` ghazlet li tadotta l-ewwel triq, li jista' jinghad zblokkat is-sitwazzjoni, fejn dan l-esproprju li jmur lura ghexieren ta' snin, fl-ahhar jista' jinghad li qieghed jitkompla. Kwindi l-iskop wara t-tieni dikjarazzjoni

huwa evidentament dak li jwassal fi tmiem il-process ta' esproprju ta' proprjeta` li ilu ghaddej ghexieren ta' snin. Li kieku l-Awtorita` ma mexxietx it-tieni dikjarazzjoni, r-rikorrenti kienu gustament jilmentaw mit-tkaxkir tas-saqajn ulterjuri da parti tal-awtoritajiet governattivi sabiex jikkonkludu dan l-esproprju.

18. Il-fehma ta' din il-Qorti, li l-procedura taht l-Artikolu 44 hija kontinwazzjoni tal-ewwel Dikjarazzjoni, hija msahha bil-fatt li l-Artikolu 44(3) jipprovdi li d-dispozizzjonijiet tal-Artikoli 52 sa 55 jghoddu ghal kull dikjarazzjoni gdida mahruga bis-sahha ta' dak l-istess artikolu. Dan ifisser li skont l-Artikolu 53 tal-Kap. 573, l-proprjeta` assoluta ta' dik l-art bis-sahha tal-istess Att, giet akkwistata mill-Gvern libera u franka minn kull piz, ipoteka jew privilegg u bil-pertinenzi taghha kollha, hekk kif sar id-depozitu tal-kumpens, kif jipprovdi l-Artikolu 52 tal-istess Att, liema depozitu jirrizulta li sar skont l-istess risposta tal-Awtorita` intimata. Kwindi l-akkwist tal-art, f'dan l-istadju jinsab konkluz, suggett ghall-iskrutinju li jrid isir dwar il-kontestazzjoni odjerna, fejn il-Bord jew din il-Qorti ntalbu li tithassar din it-tieni dikjarazzjoni. Ovvjament, dan jinghad ukoll minghajr pregudizzju ghad-dritt tal-rikorrenti appellanti li jikkontestaw dak il-kumpens offrut mill-Awtorita` intimata, liema dritt ukoll jista' jigi ezercitat gialadarba saret il-procedura kkontemplata fl-Artikolu 44 tal-Kap. 573.

19. L-iskop pubbliku wara l-istess akkwist ma jistax ikun suggett kemm ghall-iskrutinju tal-Bord, kif ukoll ghall-iskrutinju tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) kontemporanjament. Kwindi din il-Qorti ghandha tillimita l-kwezit tal-iskop pubbliku fl-isfond tat-tieni dikjarazzjoni, limitatament sa fejn fir-rikors tal-appell huwa kkontestat l-agir tal-Awtorita` appellata fil-konfront ta' din it-tieni dikjarazzjoni u m'ghandhiex tistharreg l-agir tal-Gvern fl-isfond ta' l-uzu li sar mill-post tul is-snin, jew dwar l-abbandun tieghu ghal dawn l-ahhar snin, mertu tal-proceduri kostituzzjonali. Wara kollox, kif osservat mill-Bord, l-istess rikorrenti appellanti fit-trattazzjoni taghhom, jikkoncedu li l-uzu ahhari li ser isir mill-proprjeta` in kwistjoni, in kwantu l-bini jinsab destinat ghall-estensjoni tal-Qrati, huwa ritenut li jissodisfa l-kriterji tad-definizzjoni ta' skop pubbliku in generali. Kwindi l-ezami li jrid isir ghandu jkun limitat ghall-punti sollevati mill-appellanti sa fejn jolqtu t-tieni dikjarazzjoni.

20. Mill-gurisprudenza estensiva citata kemm mill-Bord, kif ukoll mir-rikorrenti appellanti, huwa pacifiku li minkejja li l-Istat igawdi minn margini wiesgha ta' apprezzament, is-setghat tal-Istat m'ghandhomx jintuzaw arbitrarjament u li ghandu jigi osservat il-kuncett ta' "*reasonableness".* Taht dan il-kriterju r-rikorrenti appellanti jikkontendu li ghandhom jirrizultaw zewg kriterji ulterjuri: (I) li kull poter li ghandu l-Istat ghandu jintuza ghal skop genwin u mhux ghal skop ulterjuri, fis-sens li taht l-umbrella ta' l-iskop pubbliku m'ghandhiex tintuza sabiex tipprotegi xi skop

iehor jew fi kliem ir-rikorrenti "*hidden purpose*"; u (II) taht il-kappa ta' *"reasonableness"* ghandu jigi ezaminat jekk hemmx element ta' *"price reservation"* li huwa manifestament detrimentali ghall-individwu. Ghandu jinghad mal-ewwel li, filwaqt li jinkombi fuq l-Awtorita` konvenuta tipprova li hija mxiet bir-riga tar-ragun skont il-ligi, jispetta lir-rikorrenti jippruvaw li l-agir tal-Awtorita` appellata jmur lil hinn minn dak li huwa ragonevoli.

21. Mix-xhieda prodotta da parti tal-Awtorita` intimata jirrizulta li minkejja li d-Dikjarazzjoni Presidenzjali saret fl-1989, sa mis-sena 1997 (ara fol. 234 tal-process), il-bini in kwistjoni kien identifikat bl-iskop tal-estensjoni tal-Qorti. Ghalkemm diversi ufficjali fi hdan il-Qorti kienu nkarigati tul is-snin sabiex jipprocedu bid-diskussjonijiet mal-appellanti dwar l-izvilupp tal-proprjeta` skont l-ezigenzi tal-Qorti u mbaghad il-Gvern ikun jista' jikri l-istess proprjeta`, id-Dikjarazzjoni Presidenzjali tas-sena 1989 qatt ma giet irtirata, tant li fis-sena 2011, ir-rikorrenti nedew proceduri kostituzzjonali sabiex jattakkaw id-dewmien esagerat fid-determinazzjoni ta' kumpens u li n-nuqqas ta' hlas kumpens ghall-proprjeta` esproprjata kien qieghed jikser id-drittijiet fundamentali taghhom. Fis-sena 2013, kien hemm decizjoni li l-Gvern jipprocedi bl-akkwist tal-proprjeta`. Mix-xhieda moghtija quddiem il-Bord fl-20 ta' Frar, 2021, minn Frank Mercieca, li kien jokkupa l-kariga ta' CEO tal-Qorti, jirrizulta car li l-amminstrazzjoni m'ghandhiex post fejn takkomoda aktar gudikanti u mpjegati u l-pjan hu li jsiru tliet awli u ufficini ohra sabiex ikunu

jistghu jahdmu. Dan l-izvilupp huwa mehtieg fl-immedjat peress li hemm nuqqas ta' spazju minn fejn jahdmu, bil-konsegwenza li jekk ma jsirx l-izvilupp, ix-xoghol tal-Qorti ser jibqa' stagnat. Kwindi jiddeskrivi dan l-izvilupp bhala vitali. Kunsidrat dan kollu, din il-Qorti tqis li l-Awtorita` appellata mxiet fil-limiti tas-setghat taghha, kunsidrat il-bzonn tal-amminstrazzjoni tal-Qorti, meta fl-2020, ma baqghetx tahsibha u stabbiliet prezz bhala kumpens, billi nkarigat tliet periti u adoperat provvediment tal-ligi sabiex saret it-tieni dikjarazzjoni skont l-Artikolu 44 tal-Kap. 573, kif spjegat qabel. Kwindi l-Awtorita` appellata ressqet il-provi li jissodisfaw il-kriterju ta' "*skop pubbliku*", kif definit bil-ligi, kif citat fid-decizjoni appellata, u mexxiet il-proceduri ta' esproprju skont kif tipprovdi l-ligi. F'dan is-sens il-Qorti ma tara xejn irragonevoli fl-agir tal-Awtorita` appellata.

22. Da parti taghhom ir-rikorrenti appellanti qieghdin jallegaw li bl-agir tal-Awtorita` appellata kien hemm uzu hazin tal-poter, peress li t-tieni dikjarazzjoni ma saritx bi skop genwin. Izda bil-fatt li l-Awtorita` adoperat il-provvediment tal-ligi disponibbli ghaliha, ma ntweriex mill-appellanti kif sar uzu hazin mill-poter vestit fl-istess Awtorita` appellata, jew li uzat il-poter taghha ghal skop ulterjuri. L-uniku argument li jitressaq huwa dak li bl-agir tal-appellata, r-rikorrenti qieghdin jigu skapriccati mill-kumpens gust dovut lilhom, peress li l-prezz iffissat bhala kumpens gie stabbilit bhala dak vigenti fis-sena 1989, li mbaghad jigi aggornat skont l-indici ta'

inflazzjoni. Dan meta l-valur ta' din il-proprjeta` fl-2020, huwa ferm aktar minn dak propost mill-Gvern, kwindi jinghad li l-agir tal-Gvern ghandu l-iskop ulterjuri li jiehu l-proprjeta` bl-irhis. Jigi osservat li permezz tal-proceduri odjerni m'huwiex qieghed jigi attakkat xi provvediment tal-ligi, izda qieghed jinghad li kif l-Awtorita` adoperat l-istess ligi sar b'abbuz u bi skop ulterjuri.

23. L-appellanti jikkontendu li l-iskop ulterjuri huwa li l-Gvern jakkwista l-proprjeta` bi prezz irhas peress li filwaqt li fis-sena 1989 is-sistema ta' valutar kienet differenti, fis-sens li l-prezz kien ikun stabbilit skont meta jsir l-avviz ghall-ftehim, mentri taht l-Artikolu 44 tal-Kap. 573, il-valur li jigi ffissat jinghad li ghandu jkun dak vigenti fid-data tal-ewwel dikjarazzjoni, f'dan il-kaz fl-1989. Fil-verita` l-ligi dwar l-esproprji, jigifieri l-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet ghal Skopijiet Pubblici (Kap. 88, revokat bl-istess Att XVII tas-sena 2017) ghaddiet minn diversi emendi tul is-snin, hekk kif il-kuncett ta' avviz ghall-ftehim inbidel mas-snin. Bl-emendi li sehhew permezz tal-Att XI tas-sena 2002, fejn il-Gvern fir-rigward tal-esproprji l-godda, beda jiddepozita l-flus f'kont bankarju li jrendi l-imghax sabiex dik is-somma, flimkien mal-imghax li jingema fuqha jkun jista' jingibed liberalment mill-persuna li jkollha jedd ghalihom u dan minghajr pregudizzju ghall-jedd tas-sid li jfittex ghal kumpens oghla quddiem il-Bord ta' l-Arbitragg dwar Artijiet, b'dan illi l-proprjeta` assoluta tal-art tghaddi minnufih favur il-Gvern hekk kif tinhareg id-Dikjarazzjoni

Presidenzjali. Mentri permezz tal-emendi li gew fis-sehh permezz tal-Att I u III tas-sena 2006, apparti li l-legislatur hemm ukoll ghamel distinzjoni bejn dawk l-istanzi fejn l-avviz ghal ftehim kien gie notifikat u dawk fejn ma jkunx gie nnotifikat, f'dawn ta' l-ahhar, il-valur kien marbut mal-1 ta' Jannar, 2005, gie emendat ukoll il-metodu tal-komputazzjoni tal-imghax. Fejn qabel l-imghax kien jigi komputat bir-rata ta' 5%, gie sostitwit permezz ta' zewg skedi marbuta mal-fatt jekk ikunx inhareg avviz ghall-ftehim jew le, sabiex l-imghax jigi komputat fuq medda ta' zmien kif mahsub fil-ligi fuq il-medja bejn iz-zewg valuri ta' meta l-Gvern ikun ha pussess tal-art u meta l-art tkun trasferita favur il-Gvern b'titolu ta' xiri assolut.

24. L-emendi permezz tal-ligi l-gdida gew fis-sehh permezz tal-Att XVII tas-sena 2017. Huwa minnu li l-Artikolu 61(1) (c) tal-Kap. 573, jipprovdi li meta l-Bord jigi biex jiffissa l-kumpens f'kaz ta' xiri assolut, ghalkemm jinghad li l-valur tal-art huwa l-valur li jkollha l-art fiz-zmien tal-pubblikazzjoni, izda dan kif aggornat mas-snin skont l-indici ta' inflazzjoni pubblikat fl-Iskeda tal-Ordinanza li tnehhi l-Kontroll tad-Djar (Kap. 158). L-Artikolu 61(3) jipprovdi wkoll li, barra l-imghax fuq is-somma depozitata, l-Bord jista' jordna li s-sid jiehu imghax semplici bir-rata ta' 8% fis-sena fuq il-kumpens finali likwidat mill-Bord. Mill-ammont li jinghad li gie depozitat mill-Awtorita` appellata jirrizulta li l-imghax gie kkomputat bir-rata ta' 8% fuq l-ammont ta' kumpens offrut minnha (u dan jirrizulta li

nhadem ghaz-zmien mill-hrug tal-ewwel Dikjarazzjoni sakemm gie depozitat l-imghax). F'dan ir-rigward titqies relevanti r-referenza maghmula mill-Awtorita`, appellata ghas-sentenza tal-Qorti Ewropea tal-Gustizzja tal-10 ta' Frar, 2010, fil-kawza fl-ismijiet **Schembri v. Malta** fejn inghad hekk:

> *".. the sum to be awarded to the applicants should be calculated on the basis of the value of the land at the time of the taking, to be converted to the current value to offset the effects of inflation, plus simple statutory interest applied to the capital progressively adjusted."*

25. Huwa ritenut li l-fatt li l-ligi tipprovdi ghaz-zieda fil-valur skont l-indici ta' inflazzjoni, flimkien mal-imghax ta' 8%, huma zvilupp pozittiv bl-ghan li jintlahaq il-bilanc ta' proporzjonalita` bejn il-htigijiet fl-interess generali tal-pubbliku u d-drittijiet tal-individwu li tkun ittiehditlu l-proprjeta`. Madankollu, jitqies prematur f'dan l-istadju li din il-Qorti tesprimi ruhha fuq il-kumpens li possibilment ghad irid jigi determinat mill-Bord, kunsidrat ukoll il-fatt li s-setghat tal-Bord tal-Arbitragg dwar l-Artijiet permezz tal-ligi l-gdida gew mwessa' (ara Artikolu 58 tal-Kap.573). Fi kwalunkwe kaz, kif inghad mill-Qorti ta' Strasbourg fis-sentenza taghha tal-5 ta' Novembru, 2002, fil-kawza fl-ismijiet **Pincova and Pinc v. The Czech Republic**:

> *"…Consequently, the Court has held that the person deprived of his property must in principle obtain compensation "reasonably related to its value", even though "legitimate objectives of 'public interest' may call for less than reimbursement of the full market value"*

Isegwi li minghajr ma' huwa mehtieg li din il-Qorti tinoltra ruhha f'argumenti kostituzzjonali, materja li ghandha tigi mistharrga mill-Qorti

kompetenti, jigi osservat li l-argument tal-appellanti dwar id-differenza bejn l-indici adoperat fil-ligi u l-indici tal-prezzijiet tal-proprjeta`, ma jwassalx ghar-rizultat mixtieq minnhom, in kwantu d-differenza fiha nnifisha ma tistax titqies bhala prova konklussiva dwar l-allegat skop ulterjuri tal-Awtorita` appellata li tbaxxi l-prezz permezz ta' stratagemma legali, kunsidrati l-emendi kollha li saru fil-ligi. Wara kollox jigi ribadit li l-appellata kienet qieghda timxi skont il-provvedimenti tal-ligi u l-azzjoni odjerna mhix wahda li tattakka provvediment tal-ligi.

26. Lanqas l-argument tal-appellanti li bil-hrug tat-tieni dikjarazzjoni, l-Gvern kien qieghed juza l-poter tieghu sabiex jittanta jiddetermina l-ezitu tal-kawza 44/2001, billi jezawrixxi l-kontestazzjoni tal-iskop pubbliku ma jregi. Dan peress li kif inghad qabel, filwaqt li l-appellanti stess jikkoncedu l-iskop pubbliku wara l-uzu ahhari mahsub ghall-proprjeta` in kwistjoni, din il-Qorti mhux ser tinoltra ruhha f'dak li huma l-proceduri kostituzzjonali li jmorru ferm lil hinn minn dak li qieghed jigi deciz permezz ta' din is-sentenza. Hekk ukoll il-kwistjoni ta' trapass ta' zmien li fih il-Gvern halla l-fond jaqa' fi stat dilapidat, hija materja li ghandha wkoll tigi mistharrga fil-kuntest ta' dewmien fid-determinazzjoni tal-kumpens jew nuqqas ta' hlas ta' kumpens fil-kuntest tal-lezjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti, suggett tal-proceduri kostituzzjonali pendenti bejn l-istess kontendenti fil-kawza.

27. In kwantu l-fatt li l-partijiet kienu dahlu f'diskussjonjijiet estensivi dwar l-izvilupp tal-progett fejn l-appellanti jzommu t-titolu ta' proprjeta` fuq l-fond in kwistjoni u jikru l-proprjeta` lill-Gvern, il-fatt li l-Gvern uza d-diskrezzjoni tieghu sabiex izomm ferm id-Dikjarazzjoni Presidenzjali mahruga fl-1989 u jkompli l-process mibdi minnu permezz tat-tieni Dikjarazzjoni fl-2020, ma jfissirix li l-Gvern abbuza mill-poter, wara kollox din hija parti mid-diskrezzjoni tieghu fit-twettiq ta' amministrazzjoni pubblika. Ghalkemm id-decizjoni tal-Gvern li jipprocedi bl-esproprju kienet ta' dispjacir ghar-rikorrenti appellanti u l-fatt li d-diskussjonijiet bejn il-kontendenti fil-kawza ma mxewx kif xtaqu l-istess rikorrenti, fiha nnifisha mhix prova li l-appellata kellha skop mohbi jew ulterjuri meta harget it-tieni Dikjarazzjoni, jew necessarjament saret sabiex l-appellanti jinghataw kumpens inqas minn dak misthoqq, izda hija parti mill-istess diskrezzjoni tal-Gvern u ma jirrizultax li din id-decizjoni tista' titqies bhala wahda irragonevoli, sakemm il-kumpens li jinghata lill-appellanti jkun wiehed gust, materja li ghad trid tigi determinata.

Decide

Ghaldaqstant, ghal dawn ir-ragunijiet kollha, din il-Qorti tiddisponi mill-appell interpost mir-rikorrenti appellanti, billi filwaqt li tichad l-istess, tikkonferma d-decizjoni tal-Bord tal-Arbitragg dwar Artijiet tat-12 ta' Mejju, 2021, fil-kawza fl-ismijiet premessi fis-shih.

Bl-ispejjez tal-ewwel istanza jibqgħu kif deċiż mill-Bord, mentri l-ispejjeż ta' din l-istanza jibqgħu kontra l-istess appellanti.

Giannino Caruana Demajo	Tonio Mallia	Anthony Ellul
President	Imħallef	Imħallef

Deputat Reġistratur
da