MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GIANNINO CARUANA DEMAJO

Seduta ta' l-20 ta' Mejju, 2003

Citazzjoni Numru. 202/2000/1

Lapsi Estates Limited
versus
Kummissarju ta’ l-Artijiet; Direttur tax-Xog]lijiet; Direttur *Building and Engineering*; *Bonnici Brothers Limited*

Din hija kaw\a dwar te]id ta’ art g]al skop pubbliku.
I`-`itazzjoni tg]id illi b’kuntratt tat-30 ta’ Marzu 1966 fl-atti tan-Nutar Paul Pullicino s-so`jetà attri`i kienet kisbet b’titolu ta’ sub-`ens g]al dejjem bi``a art mag]rufa b]ala *ta’ }a[ra s-Sewda* f’G]ar Lapsi, limiti tas-Si[[iewi,u b’titolu ta’ `ens g]al dejjem bi``a art o]ra mag]rufa b]ala *il-G\ira ta’ G]ar Lapsi*, ukoll fil-limiti tas-Si[[iewi.
Lejn Ottubru ta’ l-1999 il-konvenuti da]lu f’dawn l-artijiet tas-so`jetà attri`i u, ming]ajr ebda permess u ming]ajr titolu li jiswa fil-li[i, bdew jag]mlu fuqhom xog]lijiet ta’ tkabbir ta’ arja ta’ parke[[. Dan il-parke[[jidher illi qieg]ed jitkabbar g]ax hemm terza persuna li kisbet permess g]al sala tat-

ti[ijiet u g]alhekk qed jing]ad illi ser ikun hemm \jieda fil-volum ta' vetturi li jkunu parke[[jati hemm.

Fis-sajf ta' l-1999 is-so`jetà attri`i kienet ir`eviet ittra ming]and il-konvenut Direttur tal-Bini u In[inerija li biha kienet mg]arrfa illi, g]alkemm il-pro`eduri ta' esproprjazzjoni kienu g]adhom ma sarux, dak il-konvenut ried illi jibda dan ix-xog]ol. Is-so`jetà attri`i talbet aktar tag]rif i\da x-xog]ol xorta beda.

I`-`itazzjoni tkompli tg]id illi din kienet inva\joni `ara ta' proprjetà, u illi t-te]id tal-proprjetà u x-xog]lijiet, li saru ming]ajr awtorizzazzjoni, ma kinux ma]suba g]al skop pubbliku i\da l-iskop ewlieni kien wie]ed privat.

G]alkemm is-so`jetà attri`i ippre\entat protest [udizzjarju l-konvenuti]allew ix-xog]lijiet kif kienu, u fil-25 ta' Jannar 2000 deher avvi\ ta' esproprjazzjoni fil-Gazzetta tal-Gvern.

Is-so`jetà attri`i issa qieg]da titlob illi l-qorti:

1. tg]id illi x-xog]lijiet li saru mill-konvenuti, jew minn xi w]ud minnhom, matul l-1999 fuq l-art tas-so`jetà attri`i saru bi ksur tal-li[i u kontra r-rieda tas-so`jetà attri`i;

2. tikkundanna lill-konvenuti jew lil u]ud minnhom biex fi \mien qasir jer[g]u j[ibu l-art kif kienet qabel;

3. tg]id illi s-so`jetà attri`i sofriet danni min]abba fl-g]emil tal-konvenuti jew ta' w]ud minnhom;

4. tillikwida d-danni;

5. tikkundanna lill-konvenuti jew lil min minnhom ja]ti biex i]allsu lill-attri`i d-danni hekk likwidati;

6. tg]id illi ma hux minnu illi l-art hija me]tie[a g]al skopijiet pubbli`i i\da qieg]da tittie]ed g]al skopijiet privati; u

7. tg]id illi t-te]id ta' l-art li sar bis-sa]]a ta' l-avvi\ numru tmienja u sittin (68) mi[jub fil-Gazzetta tal-Gvern tal-25 ta' Jannar 2000 ma jiswiex u ma g]andu ebda se]] fil-li[i.

Talbu wkoll l-ispejje\, fosthom dawk tal-protest [udizzjarju.

Il-konvenut Kummissarju ta' l-Artijiet ressaq dawn l-e``ezzjonijiet:

1. skond l-art. 6 tal-Kap. 88 tal-Li[ijiet ta' Malta]add ma jista' jitlob prova o]ra ta' l-iskop pubbliku barra d-dikjarazzjoni tal-President ta' Malta;

2. id-dikjarazzjoni tal-President ta' Malta n]ar[et fil-25 ta' Jannar 2000 g]all-g]anijiet ta' l-art. 9(1) tal-Kap. 88 tal-Li[ijiet ta' Malta;

3. l-iskop wara d-dikjarazzjoni huwa wie]ed le[ittimu, sabiex jitkabbar parke[[li [à hemm u jkun jista’ jilqa’ aktar karrozzi, fosthom vetturi ta’ dawk li j\uru l-bajja li hemm fil-qrib; u
4. ma hux minnu illi l-e``ipjent invada l-proprjetà tas-so`jetà attri`i u beda x-xog]ol fuq l-art, u g]alhekk ma g]amel ebda danni lis-so`jetà attri`i.

Il-konvenuti Direttur tax-Xog]lijiet u Direttur tal-Bini u In[inerija ressqu dawn l-e``ezzjonijiet:

1. l-art hija me]tie[a g]al skop pubbliku g]ax ilha tin]ass il-]tie[a li l-parke[[li hemm f’G]ar Lapsi jitkabbar biex je]fief il-problema tal-parke[[f’dawk l-in]awi, l-aktar fi \mien is-sajf, meta]afna nies imorru l-ba]ar;
2. l-i\vilupp ta’ dan il-parke[[huwa ma]sub b]ala parti mil-*Local Plan Policy* tas-sena 1997, li, barra mit-tkabbir tal-parke[[, ja]seb ukoll g]all-bini ta’]itan tas-sejjig] u ta’ pont g]as-sigurtà tan-nies li jmorru f’dawk l-in]awi, kif ukoll spazju g]ar-rikreazzjoni tan-nies u *lay-by* g]all-karrozzi tal-linja;
3. il-pro[ett ja]seb ukoll g]all-bini ta’ *sub-station* f’parti mill-parke[[;
4. ma hux minnu illi l-e``ipjenti da]lu fil-proprjetà tas-so`jetà attri`i ming]ajr il-kunsens tag]ha, g]ax id-Dipartiment tal-Bini u In[inerija b’ittra tas-16 t’Awissu 1999 kien g]arraf lill-attri`i illi kienu nbdew il-pro`eduri g]at-te]id ta’ l-art u g]arrafha wkoll bil-]sieb illi jinbdew ix-xog]lijiet biex jitwettaq il-pro[ett, sakemm is-so`jetà attri`i ma ssibx o[[ezzjoni, u s-so`jetà attri`i ma kinitx wie[bet;
5. wara li saru lmenti bil-fomm mill-attri`i, l-e``ipjenti minnufih waqqfu x-xog]lijiet fuq l-art tag]ha, i\da l-pro`edura g]at-te]id ta’ l-art tkompliet, g]ax il-pro[ett hu ma]sub biex itejjeb il-fa`ilitajiet li hemm illum u li ma humiex bi\\ejjed g]all-]ti[ijiet tal-pubbliku f’dawk l-in]awi, u g]alhekk il-pro[ett g]andu skop pubbliku; u
6. is-so`jetà attri`i ma sofriet ebda danni bl-g]emil ta’ l-e``ipjenti;

Is-so`jetà konvenuta *Bonnici Brothers Limited* ma ressqitx e``ezzjonijiet.

Il-fatti li wasslu g]al dan il-ka\ [raw hekk:

Il-gvern kellu l-]sieb illi jkabbar arja ta’ parke[[illi hemm G]ar Lapsi u g]al dan it-tkabbir kien me]tie[illi tittie]ed l-art

tas-so`jetà attri`i. G]alhekk b'ittra tas-16 t'Awissu 1999[1] il-Perit Shirley Mifsud g]at-Taqsima tax-Xog]lijiet fil-Ministeru g]all-Ambjent g]arrfet lis-so`jetà attri`i b'dan il-]sieb u kompliet tg]idilha hekk:

The expropriation process has already started; however works are due to start in the very near future (before the expropriation is terminated). We would like to know whether you would find any objection in [*sic*] our contractor starting works on the land in question.

Id-dipartiment ma r`eviex twe[iba g]al din l-ittra u g]alhekk ]aseb illi seta' jibda bix-xog]lijiet. Wara, i\da, is-so`jetà attri`i opponiet g]ax-xog]lijiet u fit-28 t'Ottubru 1999 ippre\entat protest [udizzjarju[2] kontra l-konvenuti biex tipprotesta kemm talli x-xog]ol inbeda ming]ajr il-permess tag]ha kif ukoll g]ax dehrilha illi l-iskop g]ala l-art kienet sejra tittie]ed ma kienx wie]ed pubbliku. Meta raw hekk il-konvenuti waqqfu x-xog]lijiet u f'kontro-protest tas-26 ta' Novembru 1999[3] il-konvenut Kummissarju ta' l-Artijiet g]arraf lis-so`jetà attri`i illi kien sejjer jimxi fil-limiti tas-setg]at li tag]tih l-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet g]al Skopijiet Pubbli`i [Kap. 88].

Fil-]ar[a tal-25 ta' Jannar 2000, imbag]ad, kienet pubblikata, kif irid l-art. 9(1) tal-Kap. 88, id-dikjarazzjoni tal-President ta' Malta, ta]t l-art. 3 tal-Kap. 88, li tg]id illi l-art tas-so`jetà attri`i "hija me]tie[a mill-awtorità kompetenti g]al skop pubbliku", u illi l-akkwist ta' din l-art kellu jkun b'xiri assolut[4].

It-talbiet tas-so`jetà attri`i f'din il-kaw\a huma, essenzjalment, tnejn: hemm talba g]ad-danni min]abba fix-xog]lijiet illi l-konvenuti g]amlu fl-art tas-so`jetà attri`i; u hemm talba o]ra biex il-qorti tg]id illi l-pro`eduri g]at-te]id ta' l-art ma jiswewx g]ax l-art ma hix me]tie[a g]al skop pubbliku.

Billi l-kwistjoni tad-danni tiddependi fuq jekk il-pro`edura g]at-te]id ta' l-art saritx sew u tiswiex, huwa me]tie[ illi l-ewwel inqisu l-kwistjoni jekk dik il-pro`edura tiswiex. Is-so`jetà attri`i qieg]da tg]id illi l-pro`edura ma saritx sew

---

1 *Fol.* 18.

2 *Fol.* 51.

3 *Fol.* 25.

4 *Fol.* 53.

g]ax l-art "qieg]da ti[i esproprijata g]al skopijiet privati". Il-li[i tag]ti s-setg]a lill-awtorità pubblika li tie]u art privata fil-ka\ biss illi dik l-art tkun me]tie[a g]al skop pubbliku, skond l-art. 3 tal-Kap 88:

3. Il-President ta' Malta jista' jiddikjara, b'dikjarazzjoni ffirmata minnu, illi art hija me]tie[a g]al skop pubbliku.

Huwa minnu illi l-art. 6 ta' l-istess Ordinanza jg]id illi:

6. }add ma' jista' jitlob prova o]ra ta' l-iskop pubbliku … … … minbarra d-dikjarazzjoni tal-President ta' Malta.

Madankollu, billi din il-qorti g]andha s-setg]a u d-dmir li tara li jit]arsu l-li[ijiet kollha ta' Malta, fosthom id-dispo\izzjonijiet tal-Kostituzzjoni ta' Malta u tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem u l-Libertajiet Fondamentali li j]arsu l-jedd g]all-proprjetà privata, din il-qorti g]andha wkoll is-setg]a u d-dmir li tara li tassew li t-te]id ta' l-art hu me]tie[g]al skop pubbliku billi s-setg]a ta' l-awtorità pubblika li tie]u proprjetà privata ma hix setg]a m]ollija g]al kollox fid-diskrezzjoni ta' dik l-awtorità.

Dwar l-iskop pubbliku g]at-te]id ta' l-art xehed il-Perit Ray Farrugia, Direttur fid-Dipartiment tal-Bini u In[inerija, u qal illi l-art hija me]tie[a biex titkabbar arja ta' parke[[u biex ikun hemm post fejn jitqieg]ed *sub-station* g]ad-distribuzzjoni ta' l-ener[ija elettrika[5]. Meta jitlesta dan il-pro[ett, il-membri tal-pubbliku jkunu jistg]u jinqdew a]jar.

Fil-fehma tal-qorti din hija prova bi\\ejjed illi l-art hija me]tie[a g]al skop pubbliku, u g]alhekk ir-ra[uni g]at-te]id ta' l-art hija wa]da le[ittima.

Huwa minnu illi s-so`jetà attri`i qieg]da tg]id illi l-art kienet me]tie[a biex jinqdew interessi privati, g]ax hemm terzi li g]andhom *restaurant* u sala tat-ti[ijiet li je]tie[u spazju fejn il-klijenti tag]hom ikunu jistg]u jipparke[[jaw. Il-Perit Farrugia, i\da, xehed illi, meta d-dipartiment tieg]u idde`ieda li jie]u l-art tas-so`jetà attri`i, ma qiesx dawn l-interessi, li, g]alhekk, ma kellhom ebda relevanza g]ad-de`i\joni.

Barra minn hekk, il-fatt illi interessi privati wkoll jistg]u jie]du [id minn pro[ett mag]mul g]al skop pubbliku ma jnaqqas xejn min-natura pubblika ta' dak l-iskop.

---

[5] Ara x-xhieda tal-Perit Ray Farrugia fis-seduta tal-15 ta' Novembru 2001, *foll.* 56 *et seqq.*

Fil-fehma tal-qorti, g]alhekk, lis-so`jetà attri`i ma se]]ilhiex li turi illi l-pro`eduri g]at-te]id ta' l-art saru bi ksur tal-li[i.

Dwar is-setg]a ta' l-awtorità pubblika li tie]u art ta' sidien privati g]al skop pubbliku, l-art. 12 tal-Kap. 88 ig]id hekk:

12. (1) Fi \mien erbatax-il [urnata mill-[urnata tal-pubblikazzjoni fil-Gazzetta tal-Gvern, me]tie[a ta]t l-artikolu 9(1), ta' dikjarazzjoni mag]mula ta]t l-artikolu 3, is-sid ta' l-art, jew min jokkupaha, jekk ikun hemm, g]andhom jag]tu f'idejn l-awtorità kompetenti l-pussess tag]ha:

… … …

(2) Wara li jg]addi \-\mien imsemmi fis-subartikolu (1) l-awtorità kompetenti tista' ming]ajr ebda formalità o]ra tid]ol f'din l-art u tie]u pussess tag]ha jew tawtorizza lil xi]add biex jid]ol f'din l-art u jie]u pussess tag]ha u, minkejja xi restrizzjoni li jkun hemm fuq din l-art b'kull li[i o]ra jew b'kull dokument jew xort'o]ra, tag]mel jew tawtorizza lil xi]add li jag]mel f'din l-art jew fuqha jew dwarha kull xog]ol jew]a['o]ra tkun li tkun li xi]add li jkollu interess illimitat f'din l-art ikollu jedd li jag]mel bis-sa]]a ta' dak l-interess salv l-obbligu ta' xi awtorità kompetenti li ter[a' tqieg]ed kif kienet l-art jew t]allas kumpens g]al kull dannu mag]mul jekk fil-ka\ijiet permessi f'din l-Ordinanza l-akkwist ma jkunx tkompla.

Dan ifisser illi, sakemm g]adhom g]addejjin il-pro`eduri g]at-te]id ta' l-art, u sakemm ma jintweriex illi l-akkwist ma tkompliex, it-talba g]ad-danni hija intempestiva, u l-qorti g]alhekk ma hix sejra tqisha f'dan l-istadju.

G]al dawn ir-ra[unijiet il-qorti taqta' l-kaw\a billi ti`]ad is-sitt u s-seba' talbiet tas-so`jetà attri`i u ma tqisx it-talbiet l-o]ra, bla ]sara g]all-jedd tas-so`jetà attri`i li ter[a' tressaq dawk it-talbiet fil-ka\ illi t-te]id ta' l-art ma jitkompliex.

L-ispejje\ [udizzjarji g]andha t]allashom is-so`jetà attri`i.

--------------------------------TMIEM--------------------------------