MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH D. CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH A. FILLETTI

Seduta tas-26 ta' Jannar, 2007

Appell Civili Numru. 202/2000/1

Lapsi Estates Limited

v.

Kummissarju ta' l-Artijiet, Direttur tax-Xogholijiet, Direttur Building and Engineering, u Bonnici Brothers Limited

Il-Qorti:

Ic-citazzjoni attrici

1. Dan hu appell minn sentenza tal-Prim Awla tal-Qorti Civili moghtija fl-20 ta' Mejju 2003. Ic-citazzjoni giet

ipprezentata fit-3 ta’ Frar 2000. Permezz taggha s-socjeta` attrici (illum appellanti) ppremettiet illi b’kuntratt tat-30 ta’ Marzu 1966, hija akkwistat b’titolu ta’ sub-cens perpetwu, bicctejn art maghrufin wahda bhala ta’ “Hagra s-Sewda” u l-ohra bhala “il-Gzira ta’ Ghar Lapsi”, it-tnejn fil-limiti tas-Siggiewi.

Is-socjeta` attrici ppremettiet illi ghall-habta ta’ Ottubru 1999, il-konvenuti dahlu f’dawn l-artijiet u minghajr ebda permess jew titolu li jiswa fil-ligi, bdew jaghmlu xoghlijiet ta’ tkabbir ta’ arja ta’ parkegg, liema tkabbir jidher li qed isir ghax hemm terza persuna li kisbet permess ghal sala tat-tigijiet.

Ziedet illi fis-sajf tal-1999, hija kienet giet infurmata permezz ta’ ittra mid-Direttur tal-Bini u Enginerija li ghalkemm il-proceduri ta’ esproprjazzjoni ta’ l-art ma kienux saru, id-Dipartiment ried li jibdew ix-xogholijiet. Is-socjeta` attrici kienet talbet izjed informazzjoni izda x-xoghol xorta beda. Illi din kienet invazjoni cara ta’ proprjeta` u x-xogholijiet ma kenux mahsuba ghal skop pubbliku izda l-iskop ewlieni kien wiehed privat.

Ippremettiet ukoll illi ghalkemm hija pprezentat protest gudizzjarju l-konvenuti xorta hallew ix-xogholijiet kif kienu u imbaghad fil-Gazetta tal-Gvern tal-25 ta’ Jannar 2000 hareg avviz ta’ esproprjazzjoni ta’ l-art. Ghalhekk talbet lill-Qorti li –

1. tiddikjara li x-xoghlijiet li saru mill-konvenuti, jew xi whud minnhom, matul l-1999 fuq l-art tas-socjeta` attrici saru bi ksur tal-ligi u kontra r-rieda taghha,

2. tikkundanna lill-konvenuti jew uhud minnhom biex fi zmien qasir jergghu jgibu l-art kif kienet qabel;

3. tghid li s-socjeta` attrici soffriet danni minhabba f’dan l-ghemil;

4. tillikwida d-danni;

5. tikkundanna lill-konvenuti jew lil min minnhom jahti biex ihallsu lill-attrici d-danni hekk likwidati;

6. tiddikjara li l-art mhix mehtiega ghal skopijiet pubblici izda qed tittiehed ghal skopijiet privati;

7. tiddikjara li t-tehid ta’ l-art bis-sahha ta’ l-avviz numru 68 migjub fil-Gazetta tal-Gvern tal-25 ta’ Jannar 2000 ma jiswiex u ma ghandu ebda sehh fil-Ligi.

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-protest gudizzjarju.

In-nota ta’ l-eccezzjonijiet tal-Kummissarju ta’ l-Artijiet

2. Fil-25 ta’ Frar 2000, il-konvenut Kummissarju ta’ l-Artijiet eccepixxa li skond l-Artikolu 6 tal-Kap. 88 tal-Ligijiet ta’ Malta hadd ma jista’ jitlob prova ohra ta’ l-iskop pubbliku hlief ghad-dikjarazzjoni tal-President, liema dikjarazzjoni nharget fil-25 ta’ Jannar, 2000. Zied li l-iskop wara d-dikjarazzjoni huwa wiehed legittimu, cioe` sabiex jigi estiz parkegg diga` ezistenti biex ikunu jistghu jigu akkomodati aktar vetturi, fosthom dawk li jiffrekwentaw il-bajja li hemm fil-qrib. Eccepixxa li mhux minnu li huwa invada l-proprjeta` tas-socjeta` attrici u beda xi xoghol ta’ estensjoni fuq l-art u ghalhekk ma kkawza ebda danni lis-socjeta` attrici.

In-nota ta’ l-eccezzjonijiet tal-konvenuti Direttur tax-Xogholijiet u Direttur Building and Engineering.

3. Il-konvenuti l-ohra (ad eccezzjoni ta’ Bonnici Brothers Ltd) ressqu l-eccezzjonijiet segwenti –

1. It-talbiet attrici ghandhom jigu michuda stante li l-art hija mehtiega ghal skop pubbliku peress li ilu jinhass il-bzonn li jitkabbar il-parkegg in kwistjoni biex tehfief il-problema tal-parkegg fl-inhawi, l-aktar fi zmien is-sajf meta l-bajja tkun frekwentata hafna;

2. L-estensjoni tal-parkegg huwa mahsub bhala parti mil-Local Plan Policy tal-1997, li barra mit-tkabbir tal-parkegg jahseb ukoll ghall-bini ta’ hitan tas-sejjiegh u ta’

pont ghas-sigurta` tan-nies li jmorru fl-inhawi, kif ukoll ghal spazju ta’ rikreazzjoni tal-pubbliku u lay-by ghall-karozzi tal-linja;

3. Il-progett jinkludi wkoll il-bini ta’ Substation f’parti mill-istess parkegg ippjanat;

4. Mhuwiex minnu li l-konvenuti dahlu fl-art tas-socjeta` attrici minghajr il-kunsens taghha, ghaliex id-Dipartiment tal-Bini u Inginerija kien gharraf lill-attrici b’ittra tas-16 ta’ Awissu 1999, li kienu nbdew il-proceduri ghat-tehid ta’ l-art u nformawha li sakemm ma ssibx oggezzjoni kellhom l-intenzjoni li jinbdew ix-xoghlijiet sabiex jitwettaq dan il-progett, liema ittra baqghet minghajr twegiba;

5. Wara ilmenti verbali mill-attrici, l-eccipjenti minnufih waqqfu x-xoghol fuq l-art, izda l-procedura ghall-esproprjazzjoni tkompliet, ghaliex il-progett hu mahsub biex itejjeb il-facilitajiet ezistenti llum li mhumiex bizzejjed ghall-htigijiet tal-pubbliku fl-inhawi, u ghalhekk ghandu skop pubbliku;

6. Is-socjeta` attrici ma soffriet ebda danni.

Is-sentenza tal-Prim Awla tal-Qorti Civili

4. B’sentenza tal-20 ta’ Mejju 2003 il-Qorti ta’ Prim Istanza cahdet is-sitt u s-seba` talbiet attrici u ddecidiet illi ma tqisx it-talbiet l-ohra “bla hsara ghall-jedd tas-socjeta` attrici li terga` tressaq dawk it-talbiet fil-kaz illi t-tehid ta’ l-art ma jitkompliex.” Ikkundannat lis-socjeta` attrici thallas l-ispejjez tal-kawza.

Dik il-Qorti, wara li ezaminat il-provi u d-dokumentazzjoni prodotti, ghaddiet biex tezamina jekk il-procedura ghat-tehid ta’ l-art saritx fl-interess pubbliku ghaliex fil-fehma taghha d-danni mitluba mis-socjeta` attrici kienu dipendenti fuq “jekk il-procedura ghat-tehid ta’ l-art saritx sew u tiswiex.” Irrilevat li nonostante dak provdut mill-Artikolu 6 tal-Kap. 88 tal-Ligijiet ta’ Malta, il-Qorti ghandha s-setgha u d-dmir li tara li jitharsu l-ligijiet kollha tal-pajjiz u li ghaldaqstant hija ghandha s-setgha tara li tassew it-tehid ta’ l-art hu mehtieg ghal skop pubbliku. Ikkonkludiet

illi minkejja l-allegazzjoni tas-socjeta` attrici li l-art ittiehdet biex tinqeda persuna privata li ghandha restaurant u sala tat-tigijiet, mill-provi rrizulta li l-art kienet mehtiega biex titkabbar arja ta' parkegg u biex ikun hemm post fejn jitqieghed *substation* ghad-distribuzzjoni ta' l-energija elettrika, u b'hekk il-membri tal-pubbliku kienu se jinqdew ahjar. Ziedet telabora li l-fatt illi interessi privati jibbenefikaw minn progett maghmul ghal skop pubbliku ma jnaqqas xejn min-natura pubblika ta' dak l-iskop. Ghalhekk ikkonkludiet illi s-socjeta` attrici ma sehhilhiex tipprova li t-tehid ta' l-art sar bi ksur tal-ligi.

Imbaghad wara li ezaminat is-subartikoli 1 u 2 ta' l-Artikolu 12 tal-Kap. 88 iddecidiet illi ma tqisx it-talba ghad-danni tas-socjeta` attrici ghaliex "sakemm ghadhom ghadejjin il-proceduri ghat-tehid ta' l-art, u sakemm ma jintweriex illi l-akkwist ma tkompliex, it-talba ghad-danni hija intempestiva."

L-appell tas-socjeta` Lapsi Estates Limited

5. Is-socjeta` attrici hassistha aggravata bid-decizjoni tal-Qorti ta' Prim Istanza u b'rikors intavolat fid-9 ta' Gunju 2003 interponiet appell minnha fuq l-aggravji segwenti –

1. Tillanja li hija ppruvat li fl-1999 saru xogholijiet illegali u kontra l-volonta` taghha fuq l-art proprjeta` taghha u ghalhekk il-Qorti ta' l-ewwel grad ma setghetx tisvinkola ruhha mid-dover preciz taghha u tiddeciedi li ma 'tqisx' l-ewwel talba taghha. Tali decizjoni tal-Qorti hija ugwali ghal denegata gustizzja u mhijiex konformi mal-funzjoni primarja tal-Qrati li jiddeciedu l-kontroversji bejn il-partijiet skond ir-rizultanzi processwali. Il-formula ta' *Non liquet* mhijiex parti mill-Ordinament taghna. Inoltre ebda wiehed mill-konvenuti ma avvanza eccezzjoni f'dan is-sens u mhux lecitu ghall-Qorti li minn jeddha tissolleva eccezzjoni bhal din, li twassal ghall-konsegwenza li hadd mill-partijiet ma kellu l-opportunita` li jikkonsidra, wisq inqas, jissottometti r-ragunijiet tieghu fuqha.

Is-socjeta` attrici ppruvat il-fatt ta' l-invazjoni ta' l-art u l-bidu tax-xoghlijiet fuq l-art u dan gie ammess mix-xhieda prodotti mill-istess konvenuti. Mill-provi jirrizulta li l-istess

xoghol beda fis-sajf tal-1999, u infatti il-Perit Reuben Aquilina, Project Manager mas-socjeta` Bonnici Brothers xehed li t-tender tax-xoghol intefa' f'Gunju 1999 u ftit wara nbeda x-xoghol. Inoltre, id-Direttur tax-Xogholijiet jghid fin-nota ta' l-eccezzjonijiet li d-Dipartiment kien waqqaf ix-xoghlijiet wara ilment verbali tas-socjeta` attrici. Stabbilit dan, l-ewwel Qorti kellha tilqa' din it-talba dikjaratorja, anke peress li l-fatti huma inkontrastati mill-partijiet l-ohra.

Tali invazjoni rrekat danni lis-socjeta` attrici, ghal liema ghandhom jaghmlu tajjeb il-konvenuti u ghalhekk wara l-prova ta' l-ewwel talba, it-talbiet l-ohra ghandhom jigu milqugha. Dan ghaliex il-fatt li nbdew il-proceduri ta' l-esproprjazzjoni ma jillegittimax l-agir zbaljat tal-konvenuti li qabdu u dahlu f'art privata minghajr l-awtorizazzjoni tas-socjeta` attrici.

2. L-appellanti tillanja li mill-provi jidher li l-Gvern iddecieda li jirrikorri ghall-esproprjazzjoni ta' l-art in kwistjoni fl-interess ta' persuna privata tant li din l-istess persuna giet mitluba, u attwalment hallset l-ispejjez – anzi skond dak li xehed il-Perit Vella, l-abbelliment u d-dawl saru mill-istess Anthony Baldacchino. Tillanja li mill-kawza rrizulta li l-permess ghall-estensjoni tal-parkegg ikkombacja mal-permess ghas-sala tat-tigijiet tas-Sur Baldacchino, liema sala tista` topera biss f'kaz li jkun hemm parkegg adegwat. Il-parkegg ezistenti fl-inhawi kien certament adegwat ghaliex kien jesa' sittin karozza, izda ma jibqax adegwat ghall-iskopijiet ta' sala ta' tigijiet li jidher li tehtieg 'il fuq minn mitt karozza. Tispjega li l-Perit Robert Vella, li kien fil-Planning Office tad-Dipartiment, ikkonferma li l-bzonn ta' parkegg adegwat inqalghet ghaliex kien hemm l-applikazzjoni ghall-bidla fl-uzu ta' dan l-istabbiliment f'Ghar lapsi. Qal li kien sar planning agreement biex dan Baldacchino jhallas ghal abelliment u d-dawl tal-parkegg u zied jghid li jekk tali hlas ma kienx isir ma johrogx il-permess ta' Baldacchino. Huwa xehed li l-Awtorita` nsistiet li kellu jsir dan il-parkegg ghaliex bl-izvilupp ta' sala tat-tigijiet kien se jkun hemm problema kbira ta' parkegg fl-inhawi. Ikkonferma li l-applikazzjoni ghal parkegg dahlet "wara" l-applikazzjoni ghas-sala tat-tigijiet.

Tilmenta li ghalkemm il-konvenuti ipprovaw jiggustifikaw l-azzjonijiet taghhom billi nsistew li l-esproprjazzoni saret fl-interess pubbliku, biex jitkabbar il-parkegg ma sar ebda studju biex juri li verament huma kienu gustifikati jiehdu l-art ta' cittadin privat.

Ghalhekk talbet li din il-Qorti tirrevoka s-sentenza moghtija mill-Qorti ta' l-ewwel grad billi tilqa` t-talbiet kollha tas-socjeta` attrici, u jekk hemm bzonn tirrimetti l-atti lill-ewwel Qorti ghal-likwidazzjoni tad-danni.

Ir-risposta ta' l-appell tal-Kummissarju ta' l-Artijiet, d-Direttur Generali tax-Xogholijiet u d-Direttur tal-*Building and Engineering Department*.

6. L-appellati rrispondew illi s-sentenza tal-20 ta' Mejju 2003, hija gusta u jisthoqqilha konferma stante li l-attrici ma sehhilhiex turi li l-proceduri ghat-tehid ta' l-art saru bi ksur tal-ligi.

Dwar l-ewwel aggravju ta' l-appellanti jissottomettu li l-Qorti ddecidiet li ma tqisx dawn it-talbiet, u cahdet biss is-sitt u s-seba' talba, sakemm ghadhom ghaddejja l-proceduri ghat-tehid ta' l-art. Li kieku l-Qorti ddecidiet li tilqa' jew tichad dawn it-talbiet, kienet taghlaq darba ghal dejjem il-possibilita` li dawn jergghu jitqajjmu, anke jekk il-proceduri ta' l-esproprjazzjoni ma jitkomplewx, soggett dejjem ghad-dritt ta' l-appell.

Jissottomettu li mill-provi rrizulta li t-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt stante li l-Kummissarju ta' l-Artijiet esproprja l-art mertu tal-kawza ghal skop pubbliku. Mill-provi rrizulta li l-progett kien jikkonsisti fl-upgrading tat-triq principali li twassal ghal dan il-parkegg, li jkun organizzat u li jigi estiz sabiex dan ilahhaq mad-domanda, peress li kien ilu jinhass il-htiega illi l-parkegg jigi estiz biex tigi allevjata l-problema ta' parkeggar fl-inhawi, partikolarment fis-sajf meta hafna nies imorru jghumu hemm. Inoltre, tnehha "transformer" li kien perikoluz u minfloku nbniet substation, saret lay-by ghall-karozzi tal-linja, footbridges, bankijiet u dawl. L-istess parkegg huwa

wkoll accessibbli ghall-pubbliku in generali, bla xtabi u jaghti direttament ghat-triq u ghalhekk b'ebda mod ma hu se jivvantagga lil xi terza persuna kif tallega l-appellanti. Inoltre, il-Perit Shirley Abela, il-perit responsabbli mid-disinn spjegat lill-Qorti li d-disinn originali kien intenzjonat biex il-parkegg jesa' mitt karozza u dan ghaliex hija kienet nizlet hemm kemm-il darba fis-sajf u kien ikun hemm hafna karozzi. Inoltre, xehdet illi s-sala tat-tigijiet ma effettwatx id-decizjoni taghha rigward id-daqs tal-parkegg.

Jissottomettu li kuntrarjament ghal dak allegat mis-socjeta` appellanti il-Qorti ta' Prim Istanza ezaminat il-provi bir-reqqa u waslet ghall-konkluzjoni li r-raguni ghat-tehid ta' l-art hija legittima stante li l-progett kien jinkludi dawn l-affarijiet kollha biex il-pubbliku jkun jista' jinqeda ahjar. Il-Prim Awla osservat ukoll illi l-fatt li l-privat jista' jibbenifika minn progett maghmul ghal skop pubbliku ma jnaqqas xejn min-natura pubblika ta' dan il-progett. L-appellati jissottomettu li l-Qorti Kostituzzjonali fid-decizjoni fl-ismijiet Mario Cutajar noe v. il-Kummissarju ta' l-Artijiet[1] osservat li –
"…l-jedd ta' l-amministrazzjoni pubblika li tesproprja art ghal dan il-fini ma jistax jigi diskuss sakemm ma jkunx kaz ovvju fejn ikun qieghed jigi favorit esklussivament l-interess tal-privat a skapitu u ghal zvantagg ta' l-esproprjat fl-izvilupp, fejn il-kollettivita` u s-socjeta` ma jkollhom ebda interess."

Finalment jissottomettu li huma ma jhossux li ghandhom jkunu responsabbli ghad-danni ghaliex dahlu fuq l-art ta' l-appellanti stante li apparti l-fatt li s-socjeta` appellanti kienet mgharrfa bil-proceduri ta' esproprjazzjoni, l-istess socjeta` appellanti ma ressqet ebda prova ta' danni. Inoltre, l-ewwel Qorti cahdet it-talbiet attrici fir-rigward ta' danni ghaliex rriteniet illi din kienet intempestiva peress li ghadhom ghaddejjin il-proceduri ghat-tehid ta' l-art, u dan bla hsara ghall-jedd ta' l-attrici li terga' tressaq dawn it-talbiet fil-kaz illi t-tehid ta' l-art ma jitkompliex.

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

---

[1] 30 ta' Novembru 2001

7. L-appell tas-socjeta` Lapsi Estates Limited huwa bazat fuq zewg lanjanzi ta’ indoli legali. In succint, dawn l-aggravji jittrattaw –

i) id-decizjoni tal-Qorti ta’ l-ewwel grad li ma tiddecidix dwar it-talba taghha ghad-danni u dan ghaliex skond dik il-Qorti ‘sakemm ghadhom ghaddejjin il-proceduri ghat-tehid ta’ l-art, u sakemm ma jintweriex illi l-akkwist ma tkompliex it-talba ghad-danni hija intempestiva`;

ii) id-decizjoni ta’ l-ewwel Qorti li t-tehid ta’ l-art sar skond il-ligi, ossija sar ghal skop pubbliku.

Din il-Qorti sejra issa tghaddi biex tezamina *seriatim* dawn l-aggravji tas-socjeta` appellanti.

8.1 L-ewwel aggravju tas-socjeta` appellanti huwa, bazikament, fis-sens, li stante li hija kien irnexxielha tipprova li fl-1999, kienu saru xogholijiet illegali u kontra l-volonta` taghha fuq l-art li dwarha sussegwentement giet pubblikata dikjarazzjoni presidenzjali li l-art kienet mehtiega ghal skop pubbliku, il-Qorti ta’ l-ewwel grad ma setghetx “tiddeciedi li ma tqisx din it-talba dikjaratorja, cjoe` tiddeciedi li ma tiddecidix.” Skond l-appellanti, dan il-procediment jammonta ghal denegata gustizzja u mhux konformi mal-funzjoni primarja tal-Qorti li tiddeciedi l-kontroversji bejn il-partijiet – aktar u aktar meta hadd mill-partijiet ma kien qajjem kwalunkwe eccezzjoni f’dan is-sens.

Imbaghad tissottometti li mill-provi rrizulta ampjament li x-xogholijiet bdew isiru fis-sajf tal-1999, u li dan gie ammess mix-xhieda prodotti mill-appellati u mill-istess nota ta’ eccezzjonijiet tad-Direttur tax-Xogholijiet, li fost ohrajn spjega li “wara ilment verbali tas-socjeta` attrici, id-Dipartiment esponenti waqqfu x-xogholijiet fuq il-proprjeta` attrici minnufih.” Konsegwentement l-ewwel talba attrici kellha tigi milqugha ghaliex il-fatt li sussegwentement inbdew il-proceduri ghall-esproprjazzjoni ma jiggustifikax l-agir abbuziv ta’ l-appellati. Tkompli tghid li kellhom jigu

akkolti wkoll it-tieni, it-tielet, r-raba’ u l-hames talbiet taghha peress li din l-invazjoni arrekat danni lis-socjeta` attrici.

8.2 Id-Dipartimenti appellati wiegbu li dan l-aggravju huwa infondat ghaliex kull ma ghamlet il-Qorti ta’ l-ewwel grad kien li astjeniet milli tiddeciedi dwar it-talbiet sakemm ghadhom ghaddejjin il-proceduri ghat-tehid ta’ l-art, u sakemm ma jintweriex li l-akkwist ma tkompliex. Fi kliem l-appellati “li kieku l-Qorti ddecidiet li tilqa’ jew tichad, kienet taghlaq darba ghal dejjem, soggett ghall-appell, il-possibilitajiet li dawn jergghu jitqajmu, anke jekk ghad-dirittura l-procedura ta’ l-esproprjazzjoni ma jitkomplewx, ladarba ezawriti.”

8.3 Fil-fehma ta’ din il-Qorti dan l-aggravju tas-socjeta` appellanti huwa gustifikat. Minn ezami tas-sentenza appellata jidher immedjatament illi l-ewwel Qorti rabtet id-decizjoni taghha dwar id-danni mitluba mill-attrici mal-kwistjoni jekk il-procedura saritx sew u hijiex valida. In fatti, il-parti kbira tas-sentenza ta’ dik il-Qorti tikkonsisti f’esposizzjoni tal-fatti kif graw u ezami kemmxejn qasir tal-provi prodotti dwar l-iskop pubbliku li kellu l-Gvern biex jiehu din l-art. Wara li dik il-Qorti kkonkludiet illi l-art ittiehdet ghal skop pubbliku, applikat dak li hemm provdut fis-subartikoli (1) u (2) ta’ l-Artikolu 12 tal-Kap. 88 tal-Ligijiet ta’ Malta, u ddikjarat li ma kenitx se tqis it-talba ghad-danni, stante li din it-talba kienet intempestiva fil-pendenza tal-proceduri tat-tehid ta’ l-art u sakemm ma jintweriex illi l-akkwist ma tkompliex. Jidher li dak li qalet dik il-Qorti hu bbazat fuq dak li hemm provdut fis-subartikolu (2) ta’ l-Artikolu 12, ossija li l-Awtorita` hija obbligata “terga’ tqieghed kif kienet l-art jew thallas kumpens ghal kull dannu maghmul jekk fil-kazijiet permessi f’din l-Ordinanza l-akkwist ma jkunx tkompla.” Dan kollu izda, hu marbut ma’ dak premess qabel fl-istess artikolu, cioe` li sid l-art jew l-okkupant ghandu jaghti l-pussess ta’ l-istess lill-Awtorita` fi zmien erbatax-il gurnata mid-data tal-pubblikazzjoni fil-Gazetta tal-Gvern tad-Dikjarazzjoni tal-President, u li wara dawn l-erbatax-il gurnata l-Awtorita` kompetenti tista’ tidhol fl-art u tiehu pussess taghha minghajr ebda formalita`.

8.4 Fil-fehma ta' din il-Qorti, il-process ta' esproprjazzjoni jigi avvjat bid-dikjarazzjoni relattiva fil-Gazetta tal-Gvern u mhux qabel. Dan il-process mhuwiex wiehed istantaneju anzi huwa process kontinwat sakemm jintemm meta jsir il-kuntratt definittiv tat-trasferiment ta' l-art lill-Gvern, u ghalhekk, sa dakinhar id-dritt ta' proprjeta` jibqa' tas-sid. Id-Dikjarazzjoni Presidenzjali timporta biss interferenza jew restrizzjoni, anke jekk assoluta, fuq l-uzu tal-proprjeta` minn sidha, u tinvesti lill-Istat bid-dritt mill-aktar wiesgha (dak tal-*ius utendi* u *abutendi* tal-pussess ta' l-art) li juza l-istess proprjeta` ad eskluzjoni ta' sidha jew ta' terzi persuni[2]. Minn dakinhar, sid l-art jigi ezawtorat minn kull jedd fuq il-proprjeta` li jgawdiha jew b'xi mod jiddisponi minnha ghalkemm jibqa' l-proprjetarju[3]. Huwa biss wara d-dekors ta' erbatax-il gurnata utili ghall-pubblikazzjoni tad-Dikjarazzjoni ta' esproprjazzjoni da parti tal-President, li l-Awtorita` tista' tiehu pussess ta' l-art u tuzaha minghajr ebda formalita` ulterjuri, f'kaz li sid l-art jew l-okkupant taghha ma jkunux taw il-pussess ta' l-art lill-Awtorita` u mhux qabel. F'kelma wahda, il-pussess tas-sid ta' l-art (fil-kaz odjern, tas-socjeta` attrici), fuq l-art soggetta ghad-dikjarazzjoni ta' esproprjazzjoni jispicca b'effett mit-terminu ta' erbatax-il gurnata mid-data tal-pubblikazzjoni li dik l-art kienet mehtiega fl-interess pubbliku u jekk l-Awtorita` taqbad u tidhol fl-art jew proprjeta` ta' terzi qabel u minghajr il-permess tas-sid, tkun qed taghmel dan abbuzivament u llegalment, u hija passibbli ghall-hlas tad-danni kawzati minnha jew mill-haddiema taghha, fil-kaz li jigi ppruvat illi tassew gew kawzati xi danni. Dan hu hekk indipendentement minn jekk l-art tigix esproprjata jew le, ghaliex l-azzjoni tad-Dipartiment tkun qed issir minghajr ebda awtorita` fil-ligi u minghajr il-kunsens tas-sid.

8.5 Minn ezami ta' l-atti tal-kawza, jirrizulta li l-konvenuti mhux qeghdin jichdu li huma tassew bdew ix-xoghol fuq l-art proprjeta` tas-socjeta` appellanti qabel ma giet ippublikata d-dikjarazzjoni rikjesta ai termini ta' l-Artikolu 3 tal-Kap. 88, fil-25 ta' Jannar, 2000[4]. Il-Perit Shirley

---

[2] Pawlu Cachia v. Avukat Generali et – Qorti Kostituzzjonali - 28 ta' Dicembru 2001
[3] Agius Stella v. Anton Camilleri et – Prim Awla – 29 ta' Novembru 2001
[4] fol 53

Mifsud, li kienet inkarigata mid-disinn tal-parkegg u mix-xogholijiet f'isem il-Works Division fi hdan il-Ministeru ta' l-Ambjent, xehdet illi hija kienet kitbet lis-socjeta` appellanti f'Awissu 1999[5] izda ma kienet irceviet l-ebda risposta. F'din l-ittra datata 16 ta' Awissu 1999, id-Dipartiment informa lill-appellanti odjerna li l-process ta' esproprjazzjoni kien beda u talabha il-permess biex jinbeda x-xoghol qabel il-pubblikazzjoni tad-Dikjarazzjoni ta' l-esproprjazzjoni. Infurmawha wkoll li l-kumpens kien se jithallas mid-data ta' meta jinbdew ix-xogholijiet u mhux mid-data ta' l-esproprjazzjoni. Ix-xhud spjegat li d-Dipartiment ta l-permess lill-kuntrattur biex jibda x-xogholijiet xorta wahda u li sakemm kellimha xi hadd ghan-nom tas-socjeta` attrici il-kuntrattur kien beda xi haga mix-xoghol – kien inbena cint. Izda meta cemplulha fit-13 jew 14 ta' Ottubru 1999, ix-xoghol twaqqaf. Dan jinsab konfermat ukoll mid-Direttur tal-Bini u Inginerija, il-Perit Ray Farrugia li xehed li wara li giet moghtija t-tender kien beda x-xoghol anke jekk is-socjeta` attrici ma rrispondietx ghall-korrispondenza mibghuta minnhom[6]. Jelabora li kien tqatta` xi blat u kien se jibda jinbena hajt twil izda baxx madwar tlett filati. Wara s-socjeta` attrici opponiet formalment ghax-xogholijiet permezz ta' protest gudizzjarju pprezentat kontra l-konvenuti fit-28 ta' Ottubru 1999, fejn minbarra li lmentat f'dan ir-rigward, issottomettiet li l-iskop li ghalih l-art kienet ser tigi mehuda ma kienx wiehed pubbliku.

8.6 Stabbiliti tali fatti u applikati l-principji legali suesposti l-ilment tas-socjeta` apellanti, fir-rigward tac-cahda mill-ewwel Qorti ta' l-ewwel talba taghha tirrizulta fondata, u dan anke ghaliex il-funzjoni tal-Qorti hija li tippronunzja ruhha dwar it-talbiet lilha maghmulha mill-partijiet fil-kawza.

8.7 Inoltre, kif sewwa ssottomettiet is-socjeta` appellanti fir-rikors ta' l-appell taghha, stante li gie ppruvat illi l-haddiema ta' l-appellati kienu ghamlu xoghol fuq l-art proprjeta` tas-socjeta` attrici minghajr l-ebda awtorita` jew kunsens da parti taghha, il-konvenuti huma obbligati

---

[5] ittra a fol 18
[66] fol 58

jaghmlu tajjeb ghad-danni ikkawzati minnhom. Min-naha l-ohra s-socjeta` attrici tibqa' dejjem obbligata tipprova d-danni li allegatament soffriet b'rizultat ta' l-azzjoni attrici. Din il-Qorti ezaminat il-provi prodotti u mkien ma sabet li s-socjeta` attrici giebet xi prova fir-rigward ta' l-istess, hlief ghal asserzjoni tal-General Manager tas-socjeta`, Francis Bergedahl, li wara li qal li hu ma kienx impjegat tas-socjeta` attrici fiz-zmien in kwistjoni zied li "danni ghax kienu ha jiehdu l-art taghna… u ma konniex, ma rajnihiex bhala uzu ghall-pubbliku, rajniha bhala uzu ghal nies privati li kienu bnew dik il-*hall*"[7]

Huwa korrett ghalhekk dak li gie sottomess mill-appellati li ma ngibux provi tad-danni ghalkemm jirrizulta li s-socjeta` attrici kienet konsapevoli li provi dwar id-danni sofferti ma kenux ghadhom saru u fil-fatt fin-nota ta' sottomissjonijiet prezentata minnha fit-13 ta' Jannar 2003, quddiem il-Qorti ta' l-ewwel grad, kienet ghamlet talba appozita biex dik il-Qorti, filwaqt li takkolji t-talbiet taghha tastjeni milli tiddeciedi dwar it-tielet u r-raba' talba attrici "stante li ma giex nominat perit sabiex jistma l-hsara u d-danni li hija soffriet."

Ghalhekk, fir-rigward tat-talbiet dwar id-danni sofferti mis-socjeta` attrici b'konsegwenza ta' l-agir illegali ta' l-appellati, tal-kwantifikazzjoni taghhom u l-kundanna ghall-hlas ta' l-istess, jidher li huwa l-kaz li l-atti tal-kawza jergghu jintbaghtu lura lil dik l-istess Qorti, u dan ghaliex dawn il-Qrati normalment ikkoncedew, fejn huwa proceduralment possibbli u awspikabbli, l-beneficcju tad-*doppio esame*.

9.1 Qabel ma jigi ezaminat l-aggravju l-iehor ta' l-appellanti jigi rilevat li l-ezitu tat-tieni talba attrici, ossija t-talba biex il-Qorti tikkundanna lill-konvenuti biex jergghu jirripristinaw l-art *de quo* fl-istat originali hija dipendenti fuq id-decizjoni ta' dan it-tieni aggravju. Dan ghaliex jekk din il-Qorti taqbel mad-decizjoni tal-Qorti ta' Prim Istanza li l-art ittiehdet ghal skop pubbliku l-esproprjazzjoni ma tkunx nulla u l-art tibqa' fil-pussess tal-Gvern bla ma tigi ritornata

[7] Fol. 14 tad-deposizzjoni tal-11 ta' Ottubru 2002 - fol 14

lis-socjeta` attrici li tkun intitolata ghall-kumpens skond il-ligi.

9.2 Skond l-attrici, appellanti odjerna, l-art ma ttehditx ghal skop pubbliku izda biex jigi agevolat certu Anthony Baldacchino li nhariglu permess ghal sala ghat-tigijiet fl-inhawi tant li dan ta' l-ahhar gie mitlub u effettivament hallas xi spejjez ancillari. Tissottometti li rrizulta li l-permess ghall-estensjoni tal-parkegg ikkombacja mal-permess ta' din is-sala, li tista` topera biss jekk ikun hemm parkegg adegwat. Il-parkegg ezistenti ghalkemm adegwat ghac-cirkostanzi ma kienx adegwat ghal skop ta' sala tat-tigijiet ghax jidher li din kienet tehtieg parkegg ta' kapacita` ta' aktar minn mitt vettura. Skond l-appellanti il-Perit Robert Vella, xehed li kien sar "planning agreement" ma' Anthony Baldacchino li hu seta' jibni sala tat-tigijiet jekk ihallas l-abbelliment u d-dawl u li fin-nuqqas ma jigix moghti l-permess rikjest. Inoltre minkejja li l-Awtoritajiet ittentaw jiggustifikaw l-esproprjazzjoni billi jghidu li kien hemm bzonn tal-pubbliku in generali li jikber l-istess parkegg qatt ma sar "traffic impact assessment" biex juri li huma tassew kienu gustifikati li jiehdu l-art *de quo* – anzi rrizulta li l-bzonn tal-parkegg qatt ma inhass qabel izda biss meta kien se jkun hemm l-izvilupp tas-sala tat-tigijiet.

9.3 Min-naha taghhhom, l-appellati jinsistu li l-esproprjazzjoni saret fl-interess pubbliku u li rrizulta mix-xhieda prodotti li dejjem semmew il-htiega ta' parkegg fl-inhawi. Jissottomettu li rrizulta li l-progett imniedi minnhom kien jikkonsisti fl-"upgrading" taz-zona kollha. Kienet giet "upgraded" it-triq li twassal ghal parkegg sabiex dan ilahhaq mad-domanda ta' parkeggjar fl-inhawi partikolarment fix-xhur tas-sajf meta hafna nies jiffrekwentaw il-bajja li hemm fl-inhawi. Izidu li tnehha "transformer" perikoluz billi nbniet "substation", saret "lay-by" ghall-karozzi tal-linja, "parking space" ghall-persuni b'dizabilita`, "footbridges", bankijiet u dawl. L-istess parkegg kien miftuh ghall-pubbliku in generali, b'access dirett ghat-triq u minghajr ebda xtabi. Dan ukoll gie kkonfermat mid-deposizzjoni tal-15 ta' Novembru 2001, tal-Perit Shirley Abela, il-perit responsabbli mid-disinn tieghu, li xehdet li s-sala ghat-tigijiet ma kenitx fattur

determinanti fid-decizjoni taghha dwar id-daqs tal-parkegg u li l-parkegg kien originarjament intenzjonat ghall-mitt karozza stante li kienet nizlet fl-inhawi kemm-il darba fis-sajf. Fl-ahharnett jissottomettu li l-Qorti Kostituzzjonali f'decizjoni fl-ismijiet **M. Cutajar noe v. Kumnmissarju ta' l-Artijiet et**[8], irriteniet li l-jedd ta' l-amministrazzjoni pubblika li tesproprja art ma jistax jigi diskuss sakemm ma jkunx ovvju li "qieghed jigi favorit esklussivament l-interess tal-privat a skapitu u ghal zvantagg ta' esproprjat fl-izvilupp, fejn il-kollettivita` u s-socjeta` ma jkollhom ebda interess."

9.4 Bhalma korrettement osservat l-ewwel Qorti, id-dritt moghti lill-Istat bil-ligi li jesproprja l-proprjeta` tal-privat mhuwiex wiehed assolut u insindakabbli, izda ghandu jigi ezercitat strettament fil-parametri stabbiliti mhux biss fil-ligi li tawtorizza l-esproprju, ossija l-Kap. 88, izda wkoll fl-osservanza shiha tal-Kostituzzjoni u tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem, u biss fejn hu u sakemm kien necessarju. F'dan ir-rigward l-operat ta' l-awtoritajiet hu soggett ghall-verifika mill-organi gudizzjarji. Inoltre, peress li d-dritt ta' esproprju moghti lill-Istat ghandu jitqies bhala eccezzjoni ghad-dritt fondamentali ta' kull individwu li jgawdi pacifikament il-possedimenti tieghu, il-jedd ta' l-individwu ghandu jipprevali fejn l-Istat ma jkunx issodisfa adegwatament l-osservanza tad-dettami tal-ligi[9].

L-istat huwa obbligat li jipprova li dak l-esproprju qed isir fl-interess pubbliku, liema interess pubbliku jrid jibqa' jissussisti sal-mument meta l-art tkun definittivament ghaddiet f'idejn l-Istat bil-konkluzzjoni tal-proceduri ta' esproprjazzjoni. Dwar dan il-punt gie deciz minn din il-Qorti, diversament presjeduta, li l-interess pubbliku qatt ma jista' jirreferi ghal interess essenzjalment privat u li l-interess hu dejjem privat "meta ma ghandux applikazzjoni ghall-generalita` tac-cittadini, ta' l-universalita` tal-pubbliku fl-Istat[10]" u dan ghaliex, kif gustament spjegat dik il-Qorti, jekk ma jigix precizat sew il-kuncett ta' l-interess pubbliku,

[8] 30 ta' Novembru 2001
[9] ara Pawlu Cachia v. Avukat Generali et – Qorti Kostituzzjonali – 28 ta' Dicembru 2001
[10] Dr Carmelo Vella et v. Segretarju tad-Djar et – 30 ta' Dicembru 1993

dan jista’ jintuza biex jimmina d-drittijiet u l-libertajiet fundamentali tal-bniedem kif protetti bil-Kostituzzjoni u bil-Konvenzjoni Ewropeja.

Dan maghdud izda, kif diga` osservat il-Qorti ta’ l-ewwel grad, il-fatt li interessi privati jistghu jibbenefikaw jew jiggwadanjaw minn progett maghmul ghal skop pubbliku, ma jnaqqas xejn min-natura pubblika ta’ l-iskop li ghalih ikun sar l-esproprju ta’ l-art. Gie inoltre ritenut fil-kawza **P. Cachia v. Avukat Generali et** li mhux mehtieg li jkun gie identifikat progett specifiku li ghalih l-art tkun ser tigi esproprjata li jikkonkretizza l-uzu fl-interess pubbliku jew fl-interess generali. Kompliet tispjega li mhux eskluz li proprjeta` tigi esproprjata fl-interess pubbliku ghax ikun hekk mehtieg biex tigi assigurata l-attwazzjoni kompleta ta’ progett ta’ utilita` pubblika partikolari fil-kuntest ta’ l-izvilupp partikolari taz-zona jew biex taghti lok per ezempju ghall-espansjoni futura ta’ l-istess progett. Basta l-utilita` pubblika tirrizulta pozittivament lill-Qorti u ma tithallhiex fuq mera ipotesi ta’ bzonn potenzjali.

9.5 Applikati dawn il-principji, ma’ liema din il-Qorti taqbel, jirrizulta li dan l-aggravju tas-socjeta` appellanti jirrazenta l-fieragh. Mill-provi rrizulta ampjament li l-art *de quo* qed tigi esproprjata fl-interess pubbliku u mhux biex jigi agevolat it-terz li ssemmi s-socjeta` attrici. Mill-provi jirrizulta li dan it-terz, certu Anthony Baldacchino, kien ghamel applikazzjoni ghal “bringing into use” ta’ stabbiliment diga` kopert bil-permess li pero` qatt ma ntuza, biex ikun jista` jutilizzah bhala ristorant u sala tat-tigijiet. Irrizulta wkoll li din l-applikazzjoni kienet giet ipprezentata ma’ l-Awtorita` ta’ l-Ippjanar qabel ma giet pprezentata l-applikazzjoni tad-Dipartiment fis-26 ta’ Marzu 1998, ghall-estensjoni u abbelliment tal-parkegg diga` ezistenti. Inoltre, huwa minnu wkoll li Robert Vella, Planning Officer ma’ l-Awtorita` ta’ l-Ippjanar xehed li meta saret din l-applikazzjoni minn Baldacchino, hu ra l-possibilita` li jsir “planning agreement” biex dan jikkontribwixxi ghal xi haga stante li bir-ristorant u s-sala kienet se tikber il-problema diga` ezistenti. Izda x-xhud specifika li l-permess ma harigx ghaliex kien se jkun hemm parkegg approprijat, izda ghax Baldacchino kien

obbliga ruhu li jhallas ghall-abbelliment u d-dawl. Dan huwa korroborat mix-xiehda tal-Perit Reuben Abela, Area Team Manager ghad-Direttorat ta' l-Ippjanar, li spjega li "peress li kien hemm commitments diga` ghall-izvilupp u l-istruttura kienet diga` committed b'permess ma kienx hemm raguni li jirrifjutawha."[11]. Izda elabora li minhabba l-impatt ambjentali l-Awtorita` dehrilha li l-individwu kellu jikkontribwixxi xi haga ghall-gid pubbliku. B'hekk uzaw il-poteri moghtija lilhom bl-emendi fil-ligi tal-1997. Robert Vella kompla jghid li s-sit huwa frekwentat hafna u li minn dejjem kien hemm problema. Spjega li l-progett tal-parkegg diga` kien ippjanat mid-Dipartiment u li Ray Farrugia kien qallu li kien ilhom jircievu bosta lmenti fuq iz-zona. Izid li diga` kien hemm policy fid-Draft tan-North West Local Plan biex is-sit jigi rrangat u dan biex tigi mtaffija l-problema diga` ezistenti fl-inhawi. Dan jinsab ukoll konfermat mix-xiehda tal-Perit Reuben Abela li qal li l-Awtorita` kienet diga` identifikat iz-zona fis-sens li kien hemm mismanagement shih fl-ipparkjar. L-Awtorita` kienet interessata li n-nies ma jibqghux jipparkjaw fuq il-garigue li huwa protett u li z-zona tal-parkegg, li kienet pjuttost informali, ma tkomplix tespandi ghal fuq il-garigue.

Il-Perit Ray Farrugia, Direttur tal-Bini u Inginerija, spjega li d-Dipartiment kien talab li ssir esproprjazzjoni biex jaghmel il-progett ghaliex kien ilu jircievi rikjesti biex dan jigi rrangat u organizzat stante li l-inhawi huma frekwentati hafna fis-sajf, u li l-progett li sar ma kienx jinkludi biss it-tkabbir tal-parkegg li kien originarjament jesa' 35 karozza, izda anke abbelliment taz-zona u tat-triq li kienet ghall-parkegg. Kienu saru wkoll bankini, dwal godda u "substation" biex takkomoda "transformer" li kien jinsab imdendel bejn zewg arbli u li kien ta' perikolu kbir[12]. Jinsisti li meta beda l-progett mid-Dipartiment tieghu hu ma kienx jaf li kienet saret applikazzjoni minn Anthony Baldacchino ghall-uzu ta' l-istabbiliment tieghu bhala sala tat-tigijiet. Dan hu kkonfermat mill-Perit Shirley Abela li xehdet li meta bdiet tahdem fuq id-disinn, is-sala ma kenitx tiffunzjona u li hija ma kkonsidrathiex meta kkalkulat id-daqs tal-parkegg, izda bbazat l-"assessment"

[11] fol 116-117
[12] fol 66

taghha fuq dak li rat fid-diversi drabi li marret fuq il-post fis-sajf. Din ix-xhud spjegat li l-parkegg kien tgegwigija u peress li kulhadd kien jipparkja bl-addocc wiehed facilment seta' jahbat. Hija sahansitra pprezentat ritratti mehuda wara li sar il-progett limitatament fuq l-art tal-Gvern, biex turi li ghad hemm bzonn li l-parkegg jigi mkabbar biex ma jsirx ipparkjar fuq ix-xaghri.

Il-bzonn tal-progett fl-interess tal-pubbliku in generali jinsab ukoll korroborat mid-deposizzjoni ta' Carmelo Aquilina[13], li kien Sindku tas-Siggiewi f'dak iz-zmien u li sahansitra jghidi li l-parkegg gej zghir ghat-traffiku li hemm u ghan-nies li jiffrekwentaw il-bajja.

9.6 Ma hemm ebda dubju li l-progett sar fl-interess tal-pubbliku in generali u mhux biex jigi agevolat xi individwu partikolari. Il-parkegg hu pubbliku u ma hemm ebda restrizzjoni fuq l-uzu tieghu u fuq l-access ghalih. It-triq giet irrangata biex il-pubbliku in generali jkollu access ahjar ghall-inhawi, minghajr xkiel u perikolu.

Jirrizulta ghalhekk li d-decizjoni ta' l-ewwel Qorti f'dan ir-rigward kienet ampjament gustifikata u din il-Qorti ma tara ebda raguni l-ghala ghandha tiddisturba dik il-konkluzzjoni taghha.

Ghal dawn ir-ragunijiet,

i) Tilqa` l-appell tas-socjeta' Lapsi Estates Limited in kwantu jirrigwarda l-lanjanza taghha dwar ic-cahda ta' l-ewwel talba u tiddikjara li x-xogholijiet li saru fl-1999 mill-konvenuti, jew xi hadd minnhom, u qabel id-Dikjarazzjoni Presidenzjali saru abbuzivament u kontra r-rieda tas-socjeta` attrici;

ii) Tikkonferma d-decizjoni ta' l-ewwel Qorti dwar l-iskop pubbliku li ghalih ttiehdet l-art u konsegwentement tichad it-tieni, s-sitt u s-seba` talba tas-socjeta` attrici;

---
[13] seduta tal-11 ta' Ottubru 2002

iii) Tastjeni milli tiddeciedi dwar it-tielet, r-raba u l-hames talbiet attrici u tordna fl-ahharnett li l-atti tal-kawza jigu rimessi, a karigu tar-Registratur, quddiem il-Prim Awla tal-Qorti Civili biex din tiddeciedi dwarhom skond il-ligi.

In vista ta' dak li gie deciz, l-ispejjez taz-zewg istanzi, ad eccezzjoni ta' dawk relattivi ghat-tielet, ir-raba' u hames talba attrici li ghadhom mhux decizi, ghandhom jigu sopportati nofs bin-nofs (50:50) bejn is-socjeta` attrici u l-konvenuti appellati solidament bejniethom.

< Sentenza Finali >

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