QORTI CIVILI – PRIM'AWLA

(SEDE KOSTITUZZJONALI)

ONOR. IMHALLEF DR. MIRIAM HAYMAN LL.D.

Rikors Nru.: 75/15MH

Illum 13 ta' Lulju, 2016

Richard Tua (I.D. 0440953M)

vs

Kummissarju ta' l-Artijiet u l-Avukat Generali

Il-Qorti;

Rat **ir-rikors tar-rikorrent** tat-8 t'Ottubru 2015 fejn gie premess:

"Illi r-rikorrenti kien propretarju ta' seba noni indivisi mill-ghalqa imsejha tas-Swatar sive ta' Cialpas f'Tower Street Birkirkara, tal-kejl ta' cirka sebgha tomniet u seba kejliet equivalent ghall-tmien t'elef metri kwadri circa, flimkien ma zewg kmamar rurali li jinsabu fl-istess porzjoni ta' art u jikkonfina flimkien mit-Tramutana ma Tower Street, mill-Punent ma sqaq, mill-Lvant ma propjeta` ta' Antonio Mallia, libera u franka bid-drittijiet u il-giustijiet kollha taghha, liema propjeta gie fil-pussess tieghu permezz ta' bejgh, l-kuntratt ta' liema gie insinwat fid-data ta' 15 ta' Dicembru tas-sena elf disgha mija u tmenin, Ins. Vol 15565, fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Cachia (Kuntratt hawn anness u mmarkat bhala Dok A1 sa A 4 rispettivament).

Illi permezz ta` ittra ufficjali datata 16 ta' April tas-sena 1985, ir-rikorrenti flimkien ma certu Henry Cauchi gie notifikat b'koppja ta' resoluzzjoni li giet approvata mill-Parlament fl-4 ta' Lulju tas-sena 1983 u li tirrigwarda diversi Arei ghall-Izvilupp tal-Bini, flimkien ma pjanta tal-area ta' Msida mill-liema area kellu art. (Ittra ufficjali hawn anness u mmarkat bhala Dok B).

Illi permezz ta' l-istess ittra ufficjali gie mgharref mill-Agent Kumissarju tal-Artijiet illi skond l-Artikolu (3) ta' l-Att dwar l-Arei ghall-Izvilupp tal-Bini, r-rikorrenti kellu dritt li jmur quddiem il-Bord tal-Arbitragg dwar Artijiet sabiex jigi deciz il-jedd jew l-interess li huwa kellu fuq xi parti tal-imsemmija art, kif ukoll l-ammont ta' kumpens li ghalih seta jkollu jedd, u sabiex jikseb il-hlas ghal dak il-kumpens.

Illi b'rikors intavolat fid-data ta' 16 ta' Dicembru tas-sena 1992, ir-rikorrent talab il-Bord sabiex a tenur ta' l-Artikolu 5 (3) tal-Building Permit (Temporary Provisions) Act (Att X tal-1988), joghgbu (a) jikkonferma l-jedd li kellu fuq l-art fl-Imsida (Swatar) (b) jiffissa l-ammont ta' kumpens li ghalih huwa intitolat (c) Jordna lill-Kummissarju tal-Artijiet ihallas lill-esponenti dik is-somma li tigi stabilita mill-bord bhala kumpens. (Rikors hawn anness u mmarkat bhala Dok C).

Illi b'sentenza moghtija fl-10 ta' Ottubru tas-sena 1996 fl-ismijiet 'Richard Tua u Henry Cauchi –vs- Kummisarju ta' l-Artijiet (Rikors Numru 8/92B), il-Bord tal-Arbitragg dwar Artijiet, wara li ra r-relazzjoni tal-periti assessuri, u wara li gew mehuda in konsiderazzjoni l-fatturi kollha li jinfluwixxu fuq ix-xiri assolut kif regolat mill-Ordinanza dwar l-Akkwist tal-Artijiet ghall-Skopijiet pubblici, u a tenur tal-Building Permits (Temporary Provisions) Act (Att X ral-1988), u wara li gew ezaminati id-dokumenti kollha esibiti, irrizulta li:

(a) Ir-rikorrenti ghandhom jedd fuq art maghrufa bhala Tas-Swatar" jew "Ta Cialpas" fi Triq it-Torri Birkirkara delineate bl-iswed fuq il-pjanta a fol 14 ta' process u li ghandha kejl ta' cirka tmint elef metri kwadri (8000m.k.) Li ttiehdet fl-intier taghha ghall-Building Development Area tas-Swatar fl-Imsida u

(b) L-ammont ta' kumpens dovut skond il-ligi huwa ta' elfejn mija disa u tletin lira u sittax centezmi (Lm 2139.16c) bhala valur tal-ghalqa inkluza fid-Development Area, komprizi l-benefikati edilizji ta' zewg kmamar rurali li jinsabu fl-istess raba.

Illi ghaldaqstant il-Bord iddecieda li r-rikkorrenti kellu jedd ghall-art maghrufa bhala 'Tas-Swatar" jew "Ta Cialpas" fi Triq it-Torri Birkirkara u li ghandha kejl ta' cirka tmint elef metri kwadri (8000 m.k.) Li ttiehdet fl-intier taghha ghall-Building Development Area tas-Swatar fl-Imsida, iffissa kumpens dovut

lir-rikorrenti fis-somma imsemmija ta' elfejn, mija u disa u tletin lira u sittax il-centezmi (Lm 2139.16c) u ordna lill-Kummissajru tal-Artijiet sabiex ihallas lir-rikorrenti s-somma hekk likwidata fis-somma ta' elfejn mija u disa u tletin lira u sittax il-centezmi (Lm2139.16c) bl-imghaxija legali mid-data tal-esproprijazzjoni. (Sentenza hawn annessa u mmarkata bhala Dok D1 sa Dok D4 Rispettivament)

Illi l-artikolu 37 tal-Konstituzzjoni ta' Malta jipprovdi li f'kaz ta' espropriazzjoni ghal skopijiet pubblici, ghandu jithallas kumpens adegwat u l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropeja ghall-Protezzjoni tad-Dritttijiet tal-Bniedem u tal-Libertaijiet Fondamentali hawn taht il-Konvenzjoni kif sancit fil-Kap 319 tal-Ligijiet ta; Malta u bhala parti mill-obbligi internazzjonali ta' l-istat ta' Malta jipprovdu inter alia illi kull persuna naturali jew legali ghandha dritt ghat-tgawdija pacifika tal-beni taghha u t-tehid tal-beni ghandu jsir fl-interess pubbliku u soggett ghal-kundizzjonijiet impost mill-Ligi u mill-principji generali tad-Dritt Internazzjonali u b'dan illi dawn id-disposizzjonijiet ma ghandhom bl-ebda mod inaqqsu d-dritt ta' l-Istat li jwettaw dawk il-Ligijiet li jidhirulu xierqa biex jikkontrolla l-uzu tal-projeta skond l-interessi generali.

Illi fil-fatt kemm il-kriterji ta' kumpens kif ukoll il-quantum ta' kumpens li ghandu sal-gurnata tal-lum mhux imhallas mill-Bord tal-Arbitragg tal-Artijiet ma kienx jissodisfa r-rekwiziti tan-nomrativa indikata fil-paragrafu precedenti.

Illi l-kumpens li gie offert kien wiehed irrizorju u redikola u bl-ebda mod ma kien jirrifletti l-valur ekonomiku ta' l-istess art.

Illi di piu' nonostante illi l-art ittiehed mill-Gvern b'esproprjazzjoni ,l-art inghata lil terzi ghal skop kummercjali. (Dokument hawn anness u mmarkat bhala Dok AK1).

Ghaldaqstant l-esponenti qieghed jitlob bir-rispett illi din-l-Onorabbli Qorti joghgobha taghti dawk l-ordnijiet u dawk id-direttivi biex tassigura t-twettiq tad-drittijiet fundamentali tal-Bniedem billi:

1. *Tiddikjara u Tiddeciedi illi kien hemm ksur tad-drittijiet fundamentali tal-esponenti kif ukoll dawk protetti mill-Artikolu1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea kif ukoll bl-artikoli 37 u 39 (2) tal-Kostituzzjoni ta' Malta.*

2. *Tiddikjara u Tiddeciedi illi l-kumpens stabbilit kif fuq premess mill-Bord dwar l-Arbitragg jivvjola d-disposizzjonijiet ta' l-artikolu 37 tal-Konstituzzjoni ta' Malta u l-artikoli 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni ewropea, Kapitolu 319 tal-Ligijiet ta' Malta.*

3. *Tillikwida kumpens gust u xieraq illi jirrifletti l-valur propju tal-propjeta u dana fiz-zmien l-aktar approssimattiv ghall-ghoti tas-sentenza finali, kif*

ukoll dawk id-danni morali xierqa ghal-ksur tal-jedd fundamentali soffert mill-esponenti.

4. *Tikkundanna lill-intimati jhallsu d-danni hekk likwidati lill-esponenti.*

5. *Taghti kull rimedju u direttiva li jidhrilha neccessarju u opportune biex jigu protetti d-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti kif fuq inghad.*

B'rizerva ta' kull dritt u azzjoni fil-Ligi."

Rat id-dokumenti annessi mal-istess rikors.

Rat **ir-risposta tal-intimati Kummissarju tal-Artijiet u tal-Avukat Ġenerali** tas-16 t'Ottubru 2015 li permezz taghha eccepew:

1. *"Illi preliminarjament ir-rikorrent ma jistax jinqeda b'dawn il-proċeduri kostituzzjonali biex jattakka s-sentenza tal-Bord tal-Arbitraġġ dwar Artijiet ladarba huwa naqas milli jappella minn din id-deċiżjoni quddiem il-Qorti tal-Appell skont kif provdut mill-proviso tal-**artikolu 5(3) tal-Att dwar Arji għall-Iżvilupp tal-Bini** kif viġenti fiż-żmien rilevanti;*

   Mhuwiex xieraq li r-rikorrent l-ewwel iħalli t-terminu tal-appell jgħaddi inutilment biex imbagħad kważi għoxrin sena wara jiftaħ dawn il-proċeduri kostituzzjonali biex jittanta jirranġa jew isewwi dak li m'għamilx fiż-żmien utili li ttih il-liġi;
   *Tassew proċeduri ta' bixra straordinarja bħalma huma kawżi kostituzzjonali mhumiex maħsuba biex jieħdu post il-proċeduri ordinarji li kellhom u setgħu jiġu prospettati primarjament. Inkella minflok inmorru quddiem il-Qrati tal-Appell nibdew nipproċedu mill-ewwel quddiem il-Qrati Kostituzzjonali – ħaġa li tmur lilhinn mill-iskop tal-proċeduri kostituzzjonali. Għalhekk fid-dawl ta' dan in-nuqqas ta' eżawriment tar-rimedji ordinarji, l-esponenti qegħdin umilment jistiednu lil din l-Onorabbli Qorti sabiex tiddeklina milli teżerċita s-setgħat kostituzzjonali tagħha ai termini tal-**artikolu 46 (2) tal-Kostituzzjoni** u l-proviso tal-**artikolu 4 (2) tal-Kap 319 tal-Liġijiet ta' Malta**;*

2. *Illi mingħajr ħsara għall-premess il-kwistjoni mqanqla mir-rikorrent dwar il-kwantum tal-kumpens stabbilit mill-Bord tal-Arbitraġġ dwar Artijiet hija materja teknika u mhux materja ta' bixra kostituzzjonali. Bħalma nsibu miktub fil-ġurisprudenza (ara inter alia **J.C.R. Limited vs. Kummissarju tal-Artijiet et** mogħtija mill-Qorti Kostituzzjonali, fit-2 ta' Novembru 2001), mhijiex il-kompetenza ta' din l-Onorabbli Qorti fis-sede kostituzzjonali tagħha li tiffissa hi l-ammont ta' kumpens pagabbli għal teħid ta' artijiet*

jew, aktar u aktar, li tirrivedi ammonti likwidati għal dan l-iskop mill-Bord tal-Arbitraġġ dwar Artijiet, li jkun aġixxa bħala awtorità ġudikanti kompetenti fil-materja. Tabilħaqq din l-Onorabbli Qorti ma hijiex qorti ta' reviżjoni tal-operat tal-Bord tal-Arbitraġġ dwar Artijiet;

3. *Illi kemm hu hekk mhijiex il-funzjoni ta' din l-Onorabbli Qorti li tikkoreġi l-"iżbalji" tal-qrati jew tribunali ordinarji lilhinn minn dawk il-parametri stretti li skont il-**Kostituzzjoni** u l-**Konvenzjoni Ewropeaa** jikkostitwixxu vjolazzjoni tal-jeddijiet fundamentali ta' individwu;*

4. *Illi bla ħsara għall-premess ma seħħ l-ebda ksur la tal-**artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta** u wisq anqas tal-**artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea**. Dan għaliex it-teħid tal-proprjetà f'dan il-każ sar skont il-liġi u fl-interess ġenerali;*

5. *Illi r-rikorrent lanqas ma għandu raġun jilmenta li l-kumpens iffissat mill-Bord huwa wieħed baxx jew sproporzjonat meta wieħed iqis li huwa fl-1980 xtara l-art inkwistjoni bil-prezz ta' Lm600 u l-kumpens likwidat lilu mill-Bord tal-Arbitraġġ dwar Artijiet għat-teħid tal-art imwettaq bis-saħħa tar-riżoluzzjoni Parlamentari tal-1983 kien ta' Lm 2139.16. Ċifra li tikkorrispondi aktar mit-triplu tal-valur li biha r-rikorrent xtara l-art sentejn qabel. Għalhekk il-kumpens likwidat mill-Bord tal-Arbitraġġ dwar Artijiet huwa wieħed li jgħaddi mit-test tar-raġonevolezza u tal-proporzjonalità b'ħarsien mal-**artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta** u l-**artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea**;*

6. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, safejn l-ilment tar-rikorrent jista' jinftiehem li huwa mibni wkoll fuq l-**artikolu 39(2) tal-Kostituzzjoni** dwar il-jedd ta' smigħ xieraq, l-esponenti jistqarru li dan l-ilment mhuwiex imfisser mir-rikorrent fir-rikors kostituzzjonali. Tabilħaqq ir-rikorrent ma ppreċiżax b'liema mod huwa allegatament ġie mċaħħad minn smigħ xieraq skont il-ħaqq. Għalhekk inkwantu dan l-ilment huwa redatt fl-astratt, din l-Onorabbli Qorti hija umilment mistiedna li tiskartah u ma tiħux konjizzjoni tiegħu;*

7. *Ill fi kwalsiasi każ u biex l-argument ikun sħiħ mill-perspettiva tal-**artikolu 39(2) tal-Kostituzzjoni**, l-esponenti jsostnu kategorikament li l-proċeduri ċivili li fihom kien involut ir-rikorrent ma kienu mtappna mill-ebda sura ta' vjolazzjoni;*

8. *Għaldaqstant għar-raġunijiet fuq imfissra t-talbiet imressqa minn Richard Tua għandhom jiġu miċħuda, bl-ispejjeż kontra tiegħu. "*

Rat id-digriet taghha waqt is-seduta tad-19 t'Ottubru 2015 li permezz tieghu laqghet it-talba tad-difensuri tal-intimati sabiex fl-ewwel lok tigi trattata u deciza l-eccezzjoni preliminari taghhom dwar ir-rimedji ordinarji;

Rat it-traskrizzjoni tax-xhieda tal-Kummissarju tal-Artijiet Peter Mamo[1] limitatament ghall-fini ta' din l-eccezzjoni kif ukoll id-dokumenti prezentati minnu[2];

Rat in-Noti ta' Sottomissjonijiet skambjati bejn l-intimati[3] u r-rikorrent[4];

Rat it-traskrizzjoni tat-trattazzjoni tad-difensuri tal-partijiet[5];

Rat l-atti kollha l-ohra tal-kawza.

Ikkunsidrat:

Il-proceduri odjerni jitrattaw ilment imressaq mir-rikorrent quddiem din il-Qorti li huwa sofra lezjoni tad-drittijiet fundamentali tieghu kif sanciti fil-Kostituzzjoni ta' Malta u fil-Konvenzjoni Ewropea ghall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali, Kapitolu 319 tal-Ligijiet ta' Malta. Huwa qieghed jitlob konferma minn din il-Qorti li tali ksur ta' drittijiet fundamentali sehh u ghalhekk jisthoqqlu rimedju inkluz likwidazzjoni u hlas ta' kumpens morali.

Minn naha l-ohra l-intimati laqghu ghal din l-azzjoni billi ressqu diversi eccezzjonijiet fil-mertu u opponew ghat-talbiet tar-rikorrent bhala nfondati fil-fatt u fid-dritt. Huma ressqu wkoll eccezzjoni ta' natura preliminari li hija proprju l-qofol tas-sentenza tal-lum.

Din l-ewwel eccezzjoni tal-intimati qeghda tistieden lill-Qorti tiddeklina milli tezercita l-poteri kostituzzjonali taghha stante d-disponibilita' ta' rimedji ordinarji li ma gewx ezawriti mir-rikorrent. L-eccezzjoni tghid hekk:

"Illi preliminarjament ir-rikorrent ma jistax jinqeda b'dawn il-proċeduri kostituzzjonali biex jattakka s-sentenza tal-Bord tal-Arbitraġġ dwar Artijiet ladarba huwa naqas milli jappella minn din id-deċiżjoni quddiem il-Qorti tal-

[1] Seduta tat-30 t'Ottubru 2015 a fol 29 *et seq* u seduta tas-17 ta' Frar 2016 a fol 47 *et seq*
[2] A fol 29 et seq
[3] a fol 59 et seq
[4] A fol 75 et seq
[5] A fol 84 et seq

*Appell skont kif provdut mill-proviso tal-**artikolu 5(3) tal-Att dwar Arji għall-Iżvilupp tal-Bini** kif viġenti fiż-żmien rilevanti;*
Mhuwiex xieraq li r-rikorrent l-ewwel iħalli t-terminu tal-appell jgħaddi inutilment biex imbagħad kważi għoxrin sena wara jiftaħ dawn il-proċeduri kostituzzjonali biex jittanta jirranġa jew isewwi dak li m'għamilx fiż-żmien utili li ttih il-liġi;
*Tassew proċeduri ta' bixra straordinarja bħalma huma kawżi kostituzzjonali mhumiex maħsuba biex jieħdu post il-proċeduri ordinarji li kellhom u setgħu jiġu prospettati primarjament. Inkella minflok inmorru quddiem il-Qrati tal-Appell nibdew nipproċedu mill-ewwel quddiem il-Qrati Kostituzzjonali – ħaġa li tmur lilhinn mill-iskop tal-proċeduri kostituzzjonali. Għalhekk fid-dawl ta' dan in-nuqqas ta' eżawriment tar-rimedji ordinarji, l-esponenti qegħdin umilment jistiednu lil din l-Onorabbli Qorti sabiex tiddeklina milli teżerċita s-setgħat kostituzzjonali tagħha ai termini tal-**artikolu 46 (2) tal-Kostituzzjoni** u l-proviso tal-**artikolu 4 (2) tal-Kap 319 tal-Liġijiet ta' Malta**;"*

Ir-rikorrent isostni li n-nuqqas wahdu ta' tehid ta' mezzi ordinarji mhuwhiex raguni bizzejjed biex din il-Qorti ma tezercitax is-setghat kostituzzjonali taghha ghaliex fil-kaz odjern, dawn ma kinux sufficjenti biex jaghtu rimedju shih ghall-ilment tieghu fil-proceduri odjerni.

L-Artikolu 46 (2) tal-Kostituzzjoni ta' Malta jipprovdi li:

"(2) Il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili għandu jkollha ġurisdizzjoni oriġinali li tisma' u tiddeċidi kull talba magħmula minn xi persuna skont is-subartikolu (1) ta' dan l-artikolu, u tista' tagħmel dawk l-ordnijiet, toħroġ dawk l-atti u tagħti dawk id-direttivi li tqis xierqa sabiex twettaq, jew tiżgura t-twettiq ta' kull waħda middisposizzjonijiet tal-imsemmija artikoli 33 sa 45 (magħdudin) li għall-protezzjoni tagħhom tkun intitolata dik il-persuna:
Iżda l-Qorti tista', jekk tqis li jkun desiderabbli li hekk tagħmel, tirrifjuta li teżerċita s-setgħat tagħha skont dan is-subartikolu f'kull każ meta tkun sodisfatta li mezzi xierqa ta' rimedju għall-ksur allegat huma jew kienu disponibbli favur dik il-persuna skont xi liġi oħra."

L-istess principju jinstab fl-artikolu 4 (2) tal-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea.

Kif inghad minn din il-Qorti diversament preseduta fil-kaz **John Grech et vs Onor. Prim Ministru et** deciza fid-29 t'April 2013[6] u konfermata mill-Qorti Kostituzzjonali fil-31 ta' Jannar 2014 –

[6] Rik Nru 68/11

*"Illi din il-kwistjoni ġiet dibattuta diversi drabi fil-Qrati tagħna. Il-Qorti Kostituzzjonali daħlet fil-fond tagħha fis-sentenza tagħha fil-kawża fl-ismijiet "***Dr Mario Vella vs Joseph Bannister nomine***" (deċiża fis-7 ta' Marzu 1994) fejn, wara li elenkat numru ta' sentenzi preċedenti, qalet fost affarijiet oħra illi:*

"Minn din ir-rassenja kemm tal-Prim' Awla u kemm ta' din il-Qorti jistgħu jitnisslu dawn il-linji ġurisprudenzjali:

a. Meta hu ċar li hemm meżżi ordinarji disponibbli għar-rikorrenti biex ikollu rimedju għad-danni li qed jilmenta, bħala prinċipju ġenerali dawn għandhom jiġu adoperati u r-rikors għall-organi ġudizzjarji ta' natura Kostituzzjonali għandu jsir wara li l-ordinarji jiġu eżawriti jew meta mhumiex disponibbli;

b. Din il-Qorti Kostituzzjonali sakemm ma jirriżultawlhiex raġunijiet serji gravi ta' llegalita' jew ta' ġustizzja jew żball manifest ma tiddisturbax l-eżerċizzju ta' diskrezzjonalita' tal-ewwel Qorti kkonferita mill-artikolu 46 (2) tal-Kostituzzjoni;

c. Kull każ għandu l-fattispeċje partikolari tiegħu;

d. Meta r-rikorrenti ma jkunx għamel użu minn rimedju li seta' kellu dan ma jfissirx li l-Qorti għandha tikkonsidra li ma għandhiex teżerċita l-ġurisdizzjoni tagħha jekk dak il-possibbli rimedju ma kienx pero' jirrimedja ħlief in parti l-lanjanzi tar-rikorrenti;

e. Meta r-rikorrenti ma jkunx eżawrixxa r-rimedju ordinarji, jekk pero' dan in-nuqqas ikun ikkontribwixxa għalih l-operat ta' ħaddieħor allura ma jkunx desiderabbli illi l-Qorti tieqaf u ma tipproċedix bit-trattazzjoni tal-każ;

f. Meta l-ewwel Qorti teżerċita d-diskrezzjoni tagħha u tieqaf mit-trattazzjoni mingħajr ma teżamina l-materja neċessarja li fuqha dik id-diskrezzjoni għandha tiġi eżerċitata, il-Qorti tat-tieni grad għandha twarrab dik id-diskrezzjoni." Illi l-istess Qorti fil-kawża fl-ismijiet ***"Philip Spiteri vs Sammy Meilaq"*** *(deċiża fit-8 ta' Marzu 1995) qalet ukoll li:*

"Meta l-oġġett tal-kawża jkun ta' natura komplessa – u jkollu kwistjonijiet li għandhom rimedju f' xi liġi oħra, u oħrajn li ma għandhomx, rimedju ħlief Kostituzzjonali – allura għandha tipprevali din l-aħħar azzjoni". F'din is-sentenza l-Qorti osservat li jkun sewwa li mal-kelma 'komplessa' jiżdied il-kliem 'jew inkella mħallta'.

……

Fil-kawża fl-ismijiet ***"Maria sive Marthese Attard et vs Policy Manager tal-Malta Shipyards et"*** *(deċiża mill-Prim' Awla, Sede Kostituzzjonali, fit-30 ta' Settembru 2010) ġie dikjarat illi:*

"L-eżistenza ta' rimedju ieħor trid titqies fil-kuntest tal-allegat ksur tad-dritt fundamentali. Għandu jkun rimedju aċċessibbli, xieraq, effettiv u adegwat biex jindirizza dan il-ksur. Fl-istess waqt ma hemmx għalfejn li biex jitqies effettiv ikun jirriżulta li r-rimedju sejjer jagħti lir-rikorrenti suċċess garanti. Huwa biżżejjed li jintwera li jkun wieħed li jista' jiġi segwit b'mod prattiku, effettiv u effikaċi.

Meta jidher li jeżistu mezzi ordinarji disponibbli biex jikseb rimedju għall-ilment tiegħu r-rikorrent għandu jirrikorri għal dawk il-mezzi, qabel ma jirrikorri għar-rimedju Kostituzzjonali u huwa biss wara li jkun fittex dawk il-mezzi jew wara li jidher li dawk il-mezzi ma jkunux effettivament disponibbli li għandu jintuża r-rimedju Kostituzzjonali."

Illi f'dan is-sens wieħed jista' jsib ukoll l-insenjament fir-rigward fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell fl-ismijiet ***"Joseph Fenech vs Awtorita' tal-Ippjanar et"*** *deċiża fid-9 ta' Novembru 2012….*

Illi wieħed għandu jqis li kemm l-artikolu invokat mill-intimati u kemm il-Kostituzzjoni ta' Malta ssemmi mezzi li 'kienu disponibbli' u allura anke jekk kien hemm mezzi li 'kienu' disponibbli għar-rikorrent iżda li minħabba t-trapass taż-żmien ma jkunux għadhom (disponibbli), il-Qorti tista' jekk hekk jidhrilha tiddeklina li teżerċita l-ġurisdizzjoni tagħha."

Ukoll fil-kaz **Sonia Zammit et vs Ministru tal-Politika Socjali et** deciz fis-27 ta' Frar 2006[7] b'riferenza ghal aktar gurisprudenza elenka fost ohrajn dawn il-principji:

"*Meta huwa car li hemm mezzi ordinarji disponibbli ghar-rikorrent biex ikollu rimedju ghad-dannu li qed jillamenta, bhala principju generali dawn ghandhom jigu adoperati, u r-rikors ghall-organi gudizzjarji ta' natura kostituzzjonali ghandu jsir wara li l-ordinarji jigu ezawriti jew meta ma humhiex disponibbli.*"[8]

"Hu veru li kull persuna tista' tirrikorri lill-Prim Awla ghal rimedju ta' indole Kostituzzjonali, imma l-ewwel subinciz ta' dak l-Artikolu 46 irid jigi moqri mal-proviso tat-tieni subinciz tieghu li jipprovdi li l-Qorti tista', jekk tqis li jkun desiderabbli li hekk taghmel, tirrifjuta li tezercita s-setghat taghha skond dak l-

[7] Prim Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) Rik Nru 11/2005
[8] **Dr Mario Vella vs Joseph Bannister noe** – Qorti Kostituzzjonali deciza 7 ta' Marzu 1994

artikolu f'kull kaz meta tkun sodisfatta li mezzi xierqa ta' rimedju ghall-ksur allegat 'huma jew kienu disponibbli favur dik il-persuna skond xi ligi ohra.'"[9]

"Sakemm tibqa' l-possibilita' li l-lezjoni tad-dritt fundamentali setghet kienet jew ghad tista' tigi rettifikata bil-proceduri u mezzi provduti bil-ligi, ikun generalment il-kaz li l-Qorti tiddeklina milli tezercita s-setghat kostituzzjonali taghha."[10]
"Il-Prim Awla tal-Qorti Civili ghandha poteri diskrezzjonali wiesgha biex tiddeciedi li ma tezercitax il-poteri taghha meta r-rikorrent ma ezawriex ir-rimedji possibbli taht il-ligi ordinarja."[11]

Stabbiliti dawn il-parametri gurisprudenzjali il-Qorti trid tezamina jekk fil-fattispecje tal-kaz odjern, (i) ir-rikorrent kellux a dispozizzjoni tieghu rimedji ordinarji li kienu accessibbli, xierqa, effettivi u effikaci ghall-lanjanzi mressqa minnu; (ii) jekk ir-rimedju ordinarju ndikat mill-intimati kienx jaghti rimedju shih ghall-lanjanzi kollha tar-rikorrent.

F'kull kaz hija diskrezzjoni ta' din il-Qorti - dejjem fil-parametri stabiliti fil-gurisprudenza – li taghzel "li teżerċita s-setgħat tagħha" wkoll meta min iressaq l-ilment ikollu jew kellu mezzi oħra ta' rimedju. Kif inghad fil-kaz **George Debono et vs Kustodju tal-Proprjeta' tal-Ghadu et** deciz fil-25 ta' Mejju 2016[12]:

"*….d-dispożizzjonijiet tal-proviso talartikolu 46(2) tal-Kostituzzjoni u tal-artikolu 4(1) tal-Konvenzjoni jitkellmu dwar diskrezzjoni, jiġifieri dwar għażla li titħalla f'idejn il-Qorti u mhux dwar impożizzjoni ta' twarrib milli twettaq xogħolha;"*

Minn dak li rrizulta bhala fatti **sa issa** mill-atti tal-kaz odjern:

1. Permezz ta' kuntratt tal-4 ta' Dicembru 1980, ir-rikorrent kien xtara u akkwista seba' noni ndivizi in pjena proprjeta' u l-uzufrutt tar-rimanenti zewg noni ndivizi minn ghalqa gewwa Birkirkara[13];
2. Fid-9 ta' Marzu 1983 gie promulgat l-Att Nru. 1 tal-1983 biex jipprovdi ghat-twaqqif ta' *arei* ghall-izvilupp tal-bini, ghall-akkwist u ghat-trasferiment ta' art li tkun tinsab fihom u biex ikun jista' aktar jigi regolat l-izvilupp tal-bini[14];

[9] **Lawrence Cuschieri vs Onor Prim Ministru** – Qorti Kostituzzjonali deciza 6 t'April 1995.
[10] **Stephen Falzon vs Registratur tal-Qorti et** – Qorti Civili Prim Awla (Sede Kostitizzjonali) deciza 14 ta' Frar 2002
[11] **Domenico Savio Spiteri vs Chairman Planning Authority et**" – Qorti Kostituzzjonali deciza 31 ta' Mejju 2000
[12] Rik 40/10
[13] Fol 5 et seq
[14] Fol 33 et seq

3. Skont l-artikolu 5 (1) ta' dan l-Att, b'sehh mid-data tal-pubblikazzjoni tar-rizoluzzjoni tal-Kamra tad-Deputati, l-art kollha li kienet f'Area ghall-Izvilupp tal-Bini, u minghajr htiega ta' xi formalita' ohra mehtiega b'ligi ghandha titqies ghall-finijiet u effetti kollha ta' din l-istess ligi u ta' kull ligi ohra li hi art akkwistata ghal skop pubbliku b'xiri assolut u bi proprjeta' assoluta;
4. Permezz ta' ittra ufficjali tas-16 t'April 1985[15], l-Agent Kummissarju tal-Artijiet ghall-finijiet u effetti kollha tal-Att Nru 1 tal-1983 innotifika lir-rikorrent u lil persuna ohra b'kopja ta' Rizoluzzjoni li giet approvata mill-Parlament fl-4 ta' Lulju 1983 u li tolqot diversi Arei ghall-Izvilupp tal-Bini fosthom area li minnha r-rikorrent u l-persuna l-ohra ghandhom l-art mertu tal-proceduri odjerni;
5. Skont l-artikolu 5 (3) tal-Att, *"kull persuna li jkollha jedd jew interess fl-art li ghaliha japplika dan l-artikolu, ikollha jedd li tmur quddiem il-Bord ta' Arbitragg dwar Artjiet u l-Qorti Civili Prim Awla sabiex jigi deciz il-jedd taghha fuq jew l-interess f'dik l-art, l-ammont ta' kull kumpens li jista' jkollha jedd ghalih u sabiex tikseb il-hlas ghal dak il-kumpens…."*;
6. Ir-rikorrent uzufruwixxa ruhu minn dan id-dritt u rrikorra quddiem il-Bord li b'sentenza tal-10 t'Ottubru 1996[16] laqa' it-talbiet tieghu u ddikjarat li huwa u persuna ohra kellhom jedd ghall-art in kwistjoni f'Birkirkara li ttiehdet fl-intier taghha ghall-*Building Development Area* tas-Swatar fl-Imsida. Gie ffissat il-kumpens dovut lir-rikorrenti fl-ammont ta' Lm2139.16 li kellu jithallas mill-Kummissarju tal-Artijiet bl-imghaxijiet legali mid-data tal-esproprjazzjoni;
7. Il-proviso tal-artikolu 5 (3) tal-Att jipprovdi d-dritt ghal appell quddiem il-Qorti tal-Appell minn kull decizjoni tal-Bord ta' Arbitragg dwar Artijiet;
8. Bhala stat ta' fatt jirrizulta li hadd mir-rikorrenti fil-kaz imsemmi ma appella mid-decizjoni tal-Bord tal-10 t'Ottubru 1996 u dwar dan hemm qbil bejn il-partjiet[17];
9. Ghal kull buon fini jigi nnutat li ghalkemm l-Att 1 tal-1983 gie eventwalment imhassar bl-Att X tal-1988[18], diversi dispozizzjonijiet ta' dak l-Att kellhom jibqghu fis-sehh fosthom dawk dwar il-hlas ta' kumpens li jista' jkun dovut lil xi persuna li jkollha dritt fuq jew interess f'xi art li ghaliha l-artiklu 5 ta' dak l-Att japplika[19].

L-intimati jargumentaw li l-azzjoni tar-rikorrent hija arginata fuq l-allegazzjoni li d-drittijiet ghat-tgawdija tal-proprjeta' tieghu kif protetti bl-artikoli 37 tal-

[15] Fol 9
[16] Fol 11 et seq
[17] Verbal tat-30 t'Ottubru 2015
[18] Fol 66 et seq
[19] Art 10 (1) (ii) tal-Att X tal-1988

Kostituzzjoni u l-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, kif ukoll id-dritt tal-istess rikorrent ghal smiegh xieraq kif protett bl-artikolu 39 (2) tal-Kostituzzjoni gew miksura minhabba l-mod kif il-Bord tal-Arbitragg tal-Artijiet hadem u wasal ghall-kumpens dovut lilu fil-proceduri quddiem l-istess Bord konkluzi bis-sentenza tal-10 t'Ottubru 1996. L-intimati jsostnu li l-ilment kostituzzjonali quddiem din il-Qorti ghandu jieqaf hawn stante d-disponibilita' ta' rimedju ordinarju disponibbli li kellu r-rikorrent, liema rimedju kien wiehed accessibbli, xierqa, effettivi u effikaci, senjatament id-dritt t'appell quddiem il-Qorti tal-Appell mis-sentenza tal-Bord. L-intimati jsostnu li la bil-ligi stess ir-rikorrent seta' jattakka l-kumpens moghti fis-sentenza tal-10 t'Ottubru 1996 quddiem il-Qorti tal-Appell huwa kellu l-ewwel ifittex dak ir-rimedju u mhux ihalli s-snin jiddekorru inutilment biex issa qieghed jipprezenta quddiem din il-Qorti fil-vesti kostituzzjonali taghha lanjanzi li setghu gew trattati u rizolti quddiem il-Qorti fis-sede ordinarja taghha.

Ir-rikorrent izda jirribatti li dan ir-rimedju ndikat mill-intimat mhuwhiex adegwat. Huma ilhom aktar minn tletin sena biex jithallsu l-kumpens minghand l-Awtoritajiet u fit-talbiet taghhom qeghdin jitolbu rimedju anke ghal dan. Il-Qorti ta' Strasburgu spiss irriteniet li dewmien eccessiv ghall-hlas ta' kumpens minnu nnifsu jaghti lok ghal interferenza fid-dritt ghat-tgawdija tal-proprjeta'. Di piu, ghalkemm is-sentenza tal-Bord tal-Arbitragg kienet konformi mal-ligi[20], kif inhi dik il-ligi ma tiggarantixxix kumpens gust u adegwat. Ir-rikorrent jissenjala wkoll li dak li kien gie deciz mill-Bord illum huwa xorta superat mill-fatt li l-art in kwistjoni ma ntuzatx kompletament ghal skop pubbliku u dan ukoll bi ksur tad-drittijiet fundamentali tieghu. F'kull kaz din il-Qorti mhijiex obbligata li ccedi l-ezercizzju tas-setgha kostituzzjonali taghha minkejja d-disponibilita' ta' rimedju ordinarju.

Qabel tipprocedi ulterjorment bil-kunsiderazzjonijiet taghha l-Qorti taghmilha cara li l-parametri tal-kawza kif intavolata mir-rikorrent huma stabbiliti minn dak **<u>biss</u>** li huwa rifless fir-rikors promotur. Kjarifikat dan, il-Qorti zzid li -

*"In tema legali din il-Qorti tikkunsidra opportuni s-segwenti principji identifikati mill-gurisprudenza interpretattiva u li huma relevanti ghad-determinazzjoni tal-vertenza soggett ta' dan l-appell. "L-indoli tal-azzjoni tigi dezunta mhux tant mill-kliem piu o meno ezatti ta' l-att istituttiv tal-gudizzju, imma mill-iskop li ghaliha huwa intiz il-gudizzju [**Vol.XXXIV.III.746**].*

……

[20] Ir-riferenza ghall-ligi – Kap 88 - li ghamel ir-rikorrent f'paragrafi 10, 12 u 17 tas-sottomissjonijiet tieghu hija skorretta ghax l-esproprazzjoni tal-art in kwistjoni fil-kaz odjern ma saritx a tenur tal-Kap 88 kif irrizulta ampjament mill-provi.

"Biex tigi fissata n-natura vera ta' l-azzjoni li tigi ezercitata wiehed irid ihares mhux lejn il-kliem kemm lejn dak li sostanzjalment gie mitlub[21] *bic-citazzjoni, jigifieri l-fondament u l-oggett tal-pretensjoni fiha dedotta.* ***[Vol.lXXXV.II.776]****."* ***[App.S Carmelo Scicluna et vs Angelo Scicluna, 27 Frar 2015]***[22]

Il-Qorti tosserva li huwa minnu kif jghidu l-intimati li fir-rikors promotur ir-rikorrent qieghed jilmenta mill-kumpens akkordat lilu mill-Bord tal-Arbitragg Dwar l-Artijiet. Partikolarment jilmenta mill-kriterji ta' kumpens kif ukoll li l-quantum tal-kumpens kien *"wiehed irrizorju u bl-ebda mod ma kien jirrifletti l-valur ekonomiku tal-istess art"*. Jghidu sewwa l-intimati li jekk ir-rikorrent kien tal-fehma li l-*quantum* tal-kumpens likwidat mill-Bord ma kienx wiehed gust u adegwat huma kellhom il-fakulta' li jirrikorru quddiem il-Qorti tal-Appell, rimedju li huwa volontarjament ghazel li ma jutilizza.

Izda l-Qorti tinnota wkoll li l-ilment kostituzzjonali tar-rikorrent ma jiqafx hawn. Fil-premessi huwa jilmenta ulterjorment li l-kumpens akkordat mill-Bord ghadu sal-lum mhux imhallas u ghalhekk il-Qorti ghandha quddiemha l-lanjanza tad-dewmien fil-hlas. Ir-rikorrent qieghed jattakka wkoll l-iskop pubbliku nnifsu tal-esproprazzjoni tal-art in kwistjoni il-ghaliex fil-fehma tieghu *"l-art inghata lil terzi ghal skop kummercjali"*. B'zieda ma' dawn ir-rikorrent qieghed jitlob lill-Qorti tezamina wkoll l-ilment tieghu fil-kuntest tad-dritt ghal smiegh xieraq protett bl-artikolu 39 (2) tal-Kostituzzjoni. Ghalkemm huwa minnu li sal-lum l-istess rikorrent ghadu ma specifikax liema aspett jew aspetti ta' dan id-dritt a tenur tal-artikolu 39 (2) qieghed jinvoka jew allegatament gie lez, il-Qorti ma tistax *a priori* tiskarta l-evalwazzjoni ta' din il-lanjanza kif donnhom qeghdin jippretendu l-intimati[23]. Meta l-Qorti tanalizza dawn il-lanjanzi appena msemmija fil-kuntest tal-proviso tal-artikolu 5(3) tal-Att 1 ta' l-1983 issib li l-kompetenza tal-Bord tal-Arbitragg kienet limitata biss ghal (i) indagini biex jigi stabbilit jekk persuna kellhiex jedd jew interess fuq l-art in kwistjoni u, jekk jigi stabbilit tali nteress, (ii) jigi stabbilit l-ammont ta' kumpens misthoqq. Kwalunkwe appell mid-decizjonijiet tal-Bord a tenur tal-proviso tal-artikolu 5(3) ta' dan l-Att kien ghalhekk disponibbli biss f'dawn il-parametri u xejn aktar. Isegwi li dan ir-rimedju tal-appell imsemmi mill-intimati certament ma setax ikopri l-ilmenti kostituzzjonali tar-rikorrent dwar id-dewmien fil-hlas tal-kumpens u n-nuqqas ta' skop pubbliku fit-tehid tal-art, liema lanjanzi skattaw minn eventi li sehhew anke hafna wara l-ghoti tad-decizjoni tal-Bord. Lanqas seta' tali appell indikat mill-intimati joffri rimedju lir-rikorrent ghall-ilment kostituzzjonali ta' nuqqas ta' smiegh xieraq.

---

[21] Sottolinear tal-Qorti

[22] Rik Nru 4/14 **George Micallef vs Anthony Grima et deciz fid-29 t'April 2016** mill-Qorti tal-Appell

[23] Paragrafu 6 tar-risposta tal-intimati

F'dawn ic-cirkostanzi l-Qorti tqis li l-mertu tal-lanjanzi kif impustati mir-rikorrent jimmerita li jigi ezaminat mill-ottika tad-drittijiet fundamentali tal-bniedem kif protetti bil-Kostituzzjoni u bil-Konvenzjoni Ewropea. Il-Qorti ghalhekk se tghaddi biex tezercita s-setghat kostituzzjonali taghha a tenur tal-artikolu 46 (2) tal-Kostituzzjoni u l-artkolu 4(2) tal-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea.

Ghal dawn il-motivi l-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tichad l-ewwel eccezzjoni preliminari tal-intimati dwar ir-rimedji ordinarji u tordna l-prosegwiment tal-kaz fil-mertu.

Spejjez ta' din l-istanza jkunu a karigu tal-intmati.

Onor. Dr. Miriam Hayman LL.D.
Imhallef

John Muscat
Dep. Reg.