MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA
(GURISDIZZJONI KOSTITUZZJONALI)

ONOR. IMHALLEF
TONIO MALLIA

Seduta ta' l-20 ta' Ottubru, 2005

Rikors Numru. 19/2005

Ignatius Licari bhala likwidatur ghan-nom u *in rappresentanza* ta' *Farr Ltd* (C 1402)

vs

Kummissarju ta' l-Artijiet u Avukat Generali

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ippresentat mir-rikorrent fit-28 ta' Marzu, 2005, li *in forza* tieghu, wara li ppremetta illi:

Ir-rikorrenti huwa s-sid tal-*utile dominium* perpetwu proprjeta' konsistenti fi tlett bicciet art fl-*Industrial Estate* ta' San Gwann, ossia fond tal-kejl ta' elf erba' mija u sittax punt erbgha (1,416.4) metri kwadri li tmiss mit-tramuntana

u mill-punent ma proprjeta ta' Annunziata Micallef et u minn nofs in-nhar ma proprjeta tal-Gvern; fond tal-kejl ta' elf hames mija u disghin (1,590) metru kwadru li tmiss mil-Lbic ma' proprjeta' ta' Bernard Farrugia, mit-Tramuntana ma' proprjeta' tas-Sorijiet Frangiskani ta' Haz-Zebbug u mix-Xlokk ma' proprjeta' ta' Helen Vassallo; u fond tal-kejl ta' elf sitt mija hamsa u erbghin (1,645) metru kwadru li tmiss mill-grigal ma' proprjeta' ta' Bernard Farrugia, mill-majjistral ma' proprjeta' ta' Annunziata Micallef u minn nofs in-nhar ma' proprjeta' ta' Joseph Zarb.

Dawn il-bicciet art, fil-fatt huma kontigwi u jifformaw proprjeta' wahda izda, *pero'*, gew esproprjati mill-Gvern bhala tlett *plots* separati, u dan kif jinghad hawn taht:

a) Permezz ta' dikjarazzjoni fil-Gazzetta tal-Gvern datata 1 ta' Lulju, 1977, l-art tal-kejl ta' elf erba' mija u sittax punt erbgha (1,416.4) metri kwadri li tmiss mit-tramuntana u mill-punent ma' proprjeta' ta' Annunziata Micallef et u minn nofs in-nhar ma' proprjeta' tal-Gvern giet esproprjata mill-Gvern.

b) Permezz ta' dikjarazzjoni fil-Gazzetta tal-Gvern datata 21 ta' Mejju, 1982 l-art tal-kejl ta' elf hames mija u disghin (1,590) metru kwadru li tmiss mil-Lbic ma' proprjeta' ta' Bernard Farrugia, mit-Tramuntana ma' proprjeta' tas-Sorijiet Frangiskani ta' Haz-Zebbug u mix-Xlokk ma' proprjeta' ta' Helen Vassallo giet espropriata mill-Gvern.

c) Permezz ta' dikjarazzjoni fil-Gazzetta tal-Gvern datata 1 ta' Novembru 1988 giet esproprjata bicca ohra ta' l-art fuq imsemmija, tal-kejl ta' elf sitt mija hamsa u erbghin (1,645) metru kwadru li tmiss mill-grigal ma' proprjeta' ta' Bernard Farrugia, mill-majjistral ma' proprjeta' ta' Annunziata Micallef u minn nofs in-nhar ma' proprjeta' ta' Joseph Zarb.

Ir-rikorrenti ma kien inghata l-ebda forma ta' kumpens ghall-esproprjazzjoni ta' din l-art u lanqas kien irceva xi avviz ghal ftehim mill-Gvern hlief wara diverzi rikjesti, u anke l-intervent tal-Ombudsman.

Fir-rigward tal-proprjeta' *in kwistjoni* eventwalment nhargu tlett avvizi ghal ftehim separati, kull wiehed fuq bicca differenti kif fuq deskritti, fl-24 ta' Lulju, 1997, fl-11 ta' Awissu, 1997 u l-11 ta' Novembru, 1997.

Wara li hargu l-avvizi ghall-ftehim u li r-rikorrent rrisponda li l-prezz offert ma kienx tajjeb u skond il-ligi, nbdew il-proceduri quddiem il-Bord ta' l-Arbitragg dwar Artijiet fl-ismijiet *Kummissarju ta' l-Artijiet vs Ignatius Licari, bhala Likwidatur ghan-nom u in rapprezentanza ta' Farr Ltd ghall-Utile Dominju Perpetwu* bi tlett proceduri separati.

L-art ma kienetx konsiderata bhala entita wahda quddiem il-bord u minflok infethu tlett proceduri separati li jgibu n-numri tar-rikors 9/98, 5/99 u 6/99, u fil-qosor kienu s-segwenti:
Bir-rikors numru 9/98, prezentat fl-10 ta' Marzu, 1998, il-Kummissarju ta' l-Artijiet talab il-Bord ta' l-Arbitragg dwar Artijiet biex dan jordna t-trasferiment lilu b'xiri assolut ta' l-*utile dominju perpetwu* tal-bicca art f'San Gwann tal-kejl ta' 1,416.4 metri kwadri li tmiss mit-tramuntana u mill-punent ma' proprjeta' ta' Annunziata Micallef et u minn nofs in-nhar ma' proprjeta' tal-Gvern; u li jigi stabbilit il-kumpens relattiv.

Bir-rikors numru 5/99, il-Kummissarju ta' l-Artijiet talab il-Bord ta' l-Arbitragg dwar Artijiet biex dan jordna t-trasferiment lilu b'xiri assolut ta' l-*utile dominju perpetwu* tal-bicca art f'San Gwann tal-kejl ta' 1,645 metru kwadru li tmiss mill-grigal ma' proprjeta' ta' Bernard Farrugia, mill-majjistral ma' propjeta' ta' Annunziata Micallef u minn nofs in-nhar ma' proprjeta' ta' Joseph Zarb; u li jigi stabbilit il-kumpens relattiv.

Bir-rikors numru 6/99, il-Kummissarju ta' l-Artijiet talab il-Bord ta' l-Arbitragg dwar Artijiet biex dan jordna t-trasferiment lilu b'xiri assolut ta' l-*utile dominju perpetwu* tal-bicca art f'San Gwann tal-kejl ta' 1,590 metru kwadru li tmiss mil-Lbic ma' proprjeta' ta' Bernard Farrugia, mit-Tramuntana ma' proprjeta' tas-Sorijiet Frangiskani ta' Haz-Zebbug u mix-Xlokk ma' proprjeta' ta' Helen Vassallo; u li jigi stabbilit il-kumpens relattiv.

F’dawn il-proceduri r-rikorrenti kien qajjem il-punt kostituzzjonali li d-drittijiet umani tieghu gew lezi quddiem il-Bord ta’ l-Arbitragg dwar Artijiet. Ghalhekk dan l-istess bord, wara li kkunsidrat li *‘ma hemm ebda dubbju li f’dan il-kaz, hemm kwistjoni jew kwistjonijiet dwar jekk gewx lesi d-drittijiet kostituzzjonali ta’ l-intimat nomine liema kwistjonijiet jinvolvu l-Artikoli 6 u 14 ta’ l-imsemmija Konvenzjoni kif ukoll l-Artikoli 37(1), 39(2) u 45 tal-Kostituzzjoni’* ghamlet referenza Kostituzzjonali permezz ta’ provvediment tat-13 ta’ Ottubru, 2000 li inghatat fit-tlett proceduri quddiema. Dawn ir-referenzi jgibu n-numru tar-rikors 9/2001, 10/2001, u 11/2001.

B’sentenza tat-30 ta’ Gunju, 2004, il-Qorti Kostituzzjonali ddecidiet dawn it-tlett referenzi billi tilqa’ l-pregudizzjali sollevata mill-Kummissarju ta’ l-Artijiet li r-referenza kienet nulla *stante* li l-Bord ta’ Arbitragg dwar Artijiet ma setghax jaghmel referenza skond l-Artikolu 46(3) tal-Kostituzzjoni u/jew l-Artikolu 4(3) tal-Kap. 319.

Permezz ta’ digriet tal-24 ta’ Jannar, 2005, il-Bord ta’ l-Arbitragg dwar Artijiet tghat lil rikorrenti xaghrejn sabiex jaghmel applikazzjoni Kostituzzjonali.

Ghas-skans ta’ ripetizzjoni ta’ provi l-esponent qieghed jaghmel riferenza ghall-provi kollha li jinsabu fil-fuq imsemmija tlett processi pendenti quddiem il-Bord tal-Arbitragg dwar l-Artijiet u qieghed jitlob l-allegazzjoni taghhom mal-prezenti proceduri;

Fil-fatt wara li kien sar l-ewwel espropriju kien gie infurmat li din l-istess art ma kienitx mehtiega ghall-skop pubbliku u kellha tigi rilaxxjata. Fuq l-istess art fuq applikazzjoni tar-rikorrent kienu inhargu zewg permessi ghall-izvilupp tal-istess art bhala fabbrika wiehed fil-17 ta’ April, 1979 u l-iehor tal-8 ta’ Dicembru, 1981 u l-esponent kellu l-pjanijiet tieghu kollha lesti biex din il-proprjeta’ ghalhekk tigi zviluppata bhala fabbrika u anke kien beda billi jqatta’ l-blat biex jaghti bidu ghall-bini. Illi *nonostante* dan l-intimat kien iddecida biex jesproprja l-istess proprjeta’ tar-rikorrent u jalloka lill-terzi nies privat *ad uzu* ta’ fabbrika.

Ghat-tenur tal-ligijiet vigenti l-art *in kwistjoni* giet stmata bhala ma hija tajba ghall-ebda uzu u fl-offerti li sarulu ghall-akkwist ta' l-istess art fil-1997 il-kumpens lilhu offert kien wiehed mizeru u bl-ebda mod ma jirrifletti il-valur reali u attwali fuq is-suq tal-istess proprjeta, fejn fir-realta huwa gie offert xi haga bhala wiehed fil-mija tal-valur reali ta' din l-art.

Ghalhekk huwa evidenti li mhux biss l-art ma kienitx mehtiega ghall-skop pubbliku imma l-prezz li gie offrut lilhu bhala kumpens ma kienx jiehu *in konsiderazzjoni* l-izvilupp li huwa kien ga beda jaghmel fuq l-art, ma kien bl-ebda mod jirrifletti il-valur tal-art fuq is-suq, u kien wiehed irrizorju.

Inoltre b'risultat ta' dan l-espropriju r-rikorrent baqa' ma setax jizviluppa fabbrika kif kienet ix-xewqa tieghu li jaghmel. *Inoltre* terzi ohrajn b'art simili jekk mhux identika ghall-dik tar-rikorrent li kienet minghajr ebda permess ghal biex tinbena inghataw kumpens ferm superjuri ghall-dak offert lill-rikorrent. Infatti b'kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Vincent Miceli tas-27 ta' Jannar, 1999, il-Kummissarju intimat xtara art vicina bi Lm85,000 prezz ferm superjuri ghall dak offert lill-rikorrent; kopja tal-istess att ta' akkwist qiegheda tigi ezibita u markata document C; illi ghalhekk ukoll jidher bic-car li qiegheda issir diskriminazzjoni mal-esponent fit-tgawdija tal-proprjeta' tieghu.

In realta l-art wara li giet esproprjata mill-poter tar-rikorrent inghatat lill-terzi bi prezz ferm superjuri ghall-dak offert lill-esponent bhala kumpens u anke f'dan l-aspett hemm diskriminazzjoni perpetrata kontra l-esponent; illi *in kwantu* l-istess kumpens irrizorju huma fissat mill-ligi u *cioe'* mill-Kapitolu 88 allura dawk l-artikoli tal-istess ligi huma vjolattivi tad-drittijiet fondamentali tal-esponent ghat-tgawdija tal-possedimenti tieghu;

Fil-fatt l-istess Ordinanza Kapitolu 88 fl-artikoli 17 u 18 tiddistingwi bejn art agrikola, moghxa jew tajba ghal bini. Din id-distinzjoni bl-ebda mod ma' tirrifletti s-sitwazzjoni reali ta' din l-art u billi skond il-parametri ta' l-Artikolu 18 l-

art ma tigix stmata bhala tajba ghal bini tigi assenjata lilha valur redikolu li bl-ebda mod ma jirrifletti l-valur reali tal-proprjeta'. Illi l-Perit Tekniku mqabbad mill-Kummissarju ta' l-Artijiet stama l-istess art bhala art agrikola fit-termini tal-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet. Illi ghalhekk huwa car li l-eskluzjoni ta' l-istess art milli tigi stmata bhala tajba ghall-izvilupp meta kien hemm anke permess biex tinbena bhala fabbrika iwassal ghal kumpens li b'ebda mod ma jirrifletti l-valur ta' l-art u ghalhekk iwassal ghal ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrent.

Ghalhekk hemm ksur tad-drittijiet fondamentali tar-rikorrent billi l-art fuq imsemmija ma gietx esproprijata ghall-skop pubbliku, ma inghatax kumpens xieraq u adegwat ghall-istess art, gie diskriminat fil-konfront ta' terzi sija fir-rigward tat-tgawdija tal-istess art sija ukoll fir-rigward tal-fisazzjoni tal-kumpens xieraq lilhu dovut, u ittiehed zmien irragonevoli sa biex jigi determinat il-kumpens lilhu offert u sa biex jibdew il-proceduri mehtiega biex iwasslu ghad-determinazzjoni u hlas tal-istess kumpens;

Dan kollu iwassal ghall-ksur tal-Artikoli 6 u 14 tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem u l-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll ta' l-istess kif ukoll l-Artikoli 37(1), 39(2) u 45 tal-Kostituzzjoni fir-rigward tal-espropriju tal-art fuq imsemmija mill-poter tar-rikorrent;

Ghaldaqstant l-esponent jitlob bir-rispett li dina l-Onorabbli Qorti joghgobha tiddikjara li *in kwantu* l-ligi twassal ghall-istima ta' din l-art esklussivament bhala art agrikola dawn il-provvedimenti tal-ligi huma vjolattivi tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrent u *in oltre* bil-fatti kif fuq esposti u bit-tehid tal-fuq imsemmija art mill-poter tar-rikorrent gew lesi fil-konfront tieghu tal-Artikoli 6 u 14 tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-drittijiet tal-bniedem u l-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-istess kif ukoll l-Artikoli 37(1), 39(2) u 45 tal-Kostituzzjoni u ghalhekk taghti lill-istess rikorrent kull rimedju xieraq u opportun sabiex titnehha il-lezjoni tad-dritt fondamentali minnhu sofferti.

Bl-ispejjez.

Rat ir-risposta tal-intimati li *in forza* taghha ecepew illi:

1. Din il-Qorti ghandha tastjeni milli tisma' din il-kawza *ai termini* tal-artikolu 46(2) tal-Kostituzzjoni, *stante* li hemm rimedju ordinarju adegwat ghal-lanjanzi vantati mir-rikorrent. Fil-fatt dan ir-rimedju kien gia utilizzat izda l-procedura ghadha mhix mitmuma.

2. Minghajr pregudizzju ghas-suespost, *in kwantu* r-rikorrent jilmenta dwar punti li ghad m'humiex decizi b'mod definittiv mill-Bord tal-Arbitragg dwar l-Artijiet, u *in kwantu* l-fatt li hemm rimedju ordinarju li seta' kien uzat qabel inbdew dawn il-proceduri, din il-procedura kostituzzjonali hija intempestiva, u l-Qorti ghandha tastjeni milli tisma' dawn il-proceduri (Ara rigward dan il-punt Dottor Mario Stilio de Piro pro et noe vs Kummissarju tal-Artijiet deciza mill-Prim Awla (Sede Kostituzzjonali) (7/7/2004).

3. Minghajr pregudizzju ghas-suespost, din il-procedura hija frivola u vessatorja u dan ghar-ragunijiet moghtija fl-ewwel zewg paragrafi ta' din ir-risposta, u ghalhekk din il-Qorti ghandha tastjeni milli tisma' dawn il-proceduri.

4. Minghajr pregudizzju ghas-suespost, *in kwantu* din il-Qorti ta' gurisdizzjoni specjali qed tintalab tiddeciedi dwar punti li huma fil-kompetenza ta' tribunal iehor, din il-Qorti ma tistax tagixxi bhala qorti ta' revizjoni ta' proceduri ohra li madankollu ghadhom m'humiex konkluzi b'mod definittiv.

5. Minghajr pregudizzju ghas-suespost, kif ukoll ghal dak li se jinghad iktar tard, ir-rikorrent ghandu jindika b'mod car x'qed jitlob – jekk hux qed jilmenta li l-ligi nnifisha tikser id-drittijiet fundamentali tal-bniedem jew jekk hux qed jilmenta li l-azzjoni tal-intimati jew min minnhom tikser l-istess drittijiet, u f'kull kaz ghandu jindika car liema azzjoni jew ligi tikser liema parti tal-artikoli li jipprotegu d-drittijiet tal-bniedem.

6. Fil-meritu, *in kwantu* r-rikorrent qed jilmenta li l-Kummissarju tal-Art agixxa hazin f'dan il-kaz, u *in kwantu* dan l-agir ma kien bl-ebda mod definittiv ghax issa jinsab jistenna decizjoni finali quddiem il-Bord, il-Kummissarju intimat mhux responsabbli ghall-ebda ksur tad-drittijiet tal-bniedem.

Jinghad ukoll li biex ikun attakkat l-eghmil amministrattiv tal-Kummissarju intimat, hemm proceduri ohra li jistghu jintuzaw, u ghalhekk din il-procedura mhix idonea ghal dan il-fini.

7. *In kwantu* r-rikorrent qed jallega li ma kienx kunsidrat il-fatt li r-rikorrent kien qed jizviluppa l-art, jinghad li l-ligi tipprovdi car kif is-sid tal-art esproprjata jitlef il-pussess tal-art wara l-publikazzjoni tad-dikjarazzjoni fil-Gazzetta tal-Gvern. Ghalhekk la darba l-art kienet fil-pussess tal-Gvern, kwalunkwe zvilupp li seta' sar mis-sid tal-art f'dan il-perjodu fejn il-pussess ma kienx ghandu, lanqas biss seta' jsir. Ghalhekk ma jistax issa r-rikorrent jippretendi kumpens ta' xi zvilupp li hu ghamel *a riskju* tieghu meta kien jaf li hu lanqas biss kellu l-pussess tal-art.

8. *In kwantu* qed ikun allegat li kien hemm ksur tal-artikolu 14 tal-Konvenzjoni u l-artiklu 45 tal-Kostituzzjoni, dawn l-artikoli m'humiex applikabbli ghall-kaz odjern *stante* li ma tissussisti l-ebda wahda mir-ragunijiet li fuqhom tista' tkun ibbazata d-diskriminazzjoni biex ikunu applikabbli dawn l-artikoli. Barra minn hekk, it-tgawdija tad-dritt mhares fl-artikolu 14 tal-Konvenzjoni trid tkun marbuta ma' tgawdija ta' xi dritt iehor, rabta li ma tirrizultax mir-rikors promotur, u ghalhekk fin-nuqqas ta' dan, l-artikolu 14 mhux applikabbli ghall-kaz.

Jinghad ukoll li fejn ir-rikorrent isemmi li l-Kummissarju tal-Art xtara art vicina bi prezz ferm oghla minn dak offert lir-rikorrent (ara r-raba' pagna tar-rikors promotur), il-kaz ta' din il-bicca art ma kien xejn simili ghal dak odjern ghax din l-art vicina kienet art li fuqha kienet mibnija fabbrika tan-nar, liema tip ta' fond huwa uniku u anke skars minhabba, fost ragunijiet ohra, id-distanza rikjesta mil-ligi biex tinbena kamra tan-nar.

9. *In kwantu* qed ikun allegat li kien hemm ksur tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni, l-esponenti jissottomettu li ma kien hemm ebda ksur ta' dawn id-drittijiet *stante* li ma jistax ikun hemm allegazzjoni ta' ksur tad-dritt ghal proprjeta' minhabba kumpens mhux xieraq jekk dan il-kumpens ghadu mhux determinat. F'dan ir-rigward din l-azzjoni hija wkoll intempestiva u l-Qorti ghandha tastjeni milli tisma' l-kawza.

10. *In kwantu* qed ikun allegat nuqqas ta' smigh xieraq bi ksur tal-artiklu 6 tal-Konvenzjoni u tal-artiklu 39(2) tal-Kostituzzjoni, l-esponenti jissottomettu li huwa r-rikorrent li bl-agir tieghu qed itawwal il-proceduri quddiem il-Bord, u qed itawwal iz-zmien li fih jintemmu l-proceduri quddiem il-Bord u l-istess Bord jiddikjara x'inhu l-kumpens xieraq ghar-rikorrent.

11. *In kwantu* qed ikun allegat li l-iskop ghaliex saret din l-esproprjazzjoni ma kienx wiehed pubbliku, l-esponent jissottometti li l-art mertu tal-kawza, kif ukoll dik l-art vicina msemmija mir-rikorrent, ilkoll intuzaw fl-estensjoni tal-qasam industrijali ta' San Gwann u dan permezz tal-operat tal-Korporazzjoni Maltija ghall-Izvilupp (MDC) u ghalhekk altru li kien sodisfatt il-kriterju tal-iskop pubbliku rikjest mil-ligi.

12. Fi kwalunkwe kaz, ma kien hemm ebda ksur tad-drittijiet tal-bniedem fil-konfront tar-rikorrent mill-ebda wiehed mill-intimati u ghalhekk it-talbiet tar-rikorrent ghandhom ikunu michuda bl-ispejjez kontieh.

Salv eccezzjonijiet ohra jekk ikun il-kaz.

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti esebiti;
Rat in-nota tal-osservazzjonijiet tar-rikorrenti;
Rat li din il-kawza thalliet ghal-lum ghas-sentenza fuq l-ewwel zewg eccezzjonijiet sollevati mill-intimati;

Ikkunsidrat;

Illi r-rikorrent huwa likwidatur tas-socjeta' *Farr Limited* li hi l-utilista ta' tlett bicciet art li jinsabu fl-*Industrial Estate* ta' San Gwann. Dawn it-tlett bicciet art gew espropriati mill-Gvern permezz ta' tlett dikjarazzjonijiet maghmula mill-President tar-Repubblika u li gew ippubblikati fil-Gazzetta tal-Gvern tal-1 ta' Lulju, 1977, 21 ta' Mejju, 1982 u 1 ta' Novembru, 1988. Eventwalment, fix-xhur bejn Lulju u Awissu tal-1997, il-Kummissarju tal-Artijiet hareg tlett Avvizi ta' Ftehim u offra kumpens ghall-art espropriata. Is-socjeta' rikorrenti ma accettatx il-kumpens offrut ghax qiesietu wiehed baxx, u, ghalhekk, skond il-ligi allura applikabbli, il-Kummissarju tal-Artijiet beda proceduri quddiem il-Bord ta' l-Arbitragg dwar Artijiet, sabiex dak il-Bord jiddetermina l-kumpens li ghandu jinghata ghat-tehid sforzat tat-tlett bicciet art. Il-proceduri jgibu in-numri 9/98, 5/99 u 6/99 u ghadhom pendenti quddiem il-Bord ta' l-Arbitragg dwar Artijiet. Is-socjeta' rikorrenti qed tilmenta li dawk il-proceduri quddiem l-imsemmi Bord jilledu d-drittijiet fundamentali taghha kif protetti bl-artikoli 6 u 14 tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem u l-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-istess (liema Konvenzjoni tinsab inkorporata fil-ligi ta' Malta b'Kap. 319), kif ukoll bl-artikolu 37(1), 39(2) u 45 tal-Kostituzzjoni ta' Malta. L-artikolu invokati mill-Konvenzjoni Ewropea jipprovdu s-segwenti:

ARTIKOLU 6

"(1) Fid-decizjoni tad-drittijiet civili u ta' l-obbligi tieghu jew ta' xi akkuza kriminali kontra tieghu, kulhadd huwa ntitolat ghal smigh imparzjali u pubbliku fi zmien ragonevoli minn tribunal indipendenti u imparzjali mwaqqaf b'ligi. Is-sentenza ghandha tinghata pubblikament izda l-istampa u l-pubbliku jista' jkun eskluz mill-proceduri kollha jew minn parti minnhom fl-interess tal-morali, ta' l-ordni pubbliku jew tas-sigurta' nazzjonali f'socjeta' demokratika, meta l-interessi tal-minuri jew il-protezzjoni tal-hajja privata tal-partijiet hekk tehtieg, jew safejn ikun rigorozament mehtieg fil-fehma tal-qorti f'cirkostanzi specjali meta l-pubblicita' tista' tippregudika l-interessi tal-gustizzja".

ARTIKOLU 14

"It-tgawdija tad-drittijiet u libertajiet kontemplati f'din il-Konvenzjoni ghandha tigi assigurata minghajr diskriminazzjoni ghal kull raguni bhalma huma s-sess, razza, kulur, lingwa, religjon, opinjoni politika jew opinjoni ohra, origini nazzjonali jew socjali, assocjazzjoni ma' minoranza nazzjonali, proprjeta', twelid jew status iehor".

L-Artikolu 1 tal-Ewwel Protocol tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-drittijiet tal-Bniedem (Kap. 319) jipprovdi hekk:

"Kull persuna naturali jew persuna morali ghandha dritt ghat-tgawdija pacifika tal-possedimenti taghha. Hadd ma ghandu jigi ipprivat mill-possedimenti tieghu hlief fl-interess pubbliku u bla hsara tal-kundizzjonijiet provduti bil-ligi u bil-principji generali tal-ligi internazzjonali.

Izda d-disposizzjonijiet ta' qabel m'ghandhomx b'ebda mod inaqqsu d-dritt ta' Stat li jwettaq dawk il-ligijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-uzu ta' proprjeta' skond l-interess generali jew biex jizgura l-hlas ta' taxxi jew kontribuzzjonijiet ohra jew pieni".

It-tlett artikoli tal-Kostituzzjoni ta' Malta invokati mis-socjeta' rikorrenti jipprovdu hekk:

37. (1) Ebda proprjeta' ta' kull xorta li tkun ma ghandu jittiehed pussess taghha b'mod obbligatorju, u ebda nteress fi jew dritt fuq proprjeta' ta' kull xorta li tkun ma ghandu jigi miksub b'mod obbligatorju, hlief meta hemm disposizzjoni ta' ligi applikabbli ghal dak it-tehid ta' pussess jew akkwist –

(a) ghall-hlas ta' kumpens xieraq;

(b) li tizgura li kull persuna li tippretendi dak il-kumpens dritt ta' access lil Qorti jew tribunal indipendenti u imparzjali mwaqqaf b'ligi sabiex jigi deciz l-interess taghha fi jew dritt fuq il-proprjeta' u l-ammont ta' kull kumpens li ghalih tista' tkun intitolata, u sabiex tikseb hlas ta' dak il-kumpens; u

(c) li tizgura lil kull parti fi proceduri f'dik il-Qorti jew tribunal dwar pretensjoni bhal dik dritt ta' appell mid-decizjoni taghha lill-Qorti ta' l-Appell f'Malta:

Izda f'kazijiet specjali l-Parlament jista', jekk hekk jidhirlu xieraq li jaghmel fl-interess nazzjonali, b'ligi jistabbilixxi l-kriterji li ghandhom jitharsu, maghduda l-fatturi u c-cirkostanzi l-ohra li ghandhom jitqiesu, biex jigi stabbilit il-kumpens li ghandu jithallas dwar proprjeta' li jittiehed pussess taghha jew li tigi akkwistata b'mod obbligatorju; u f'kull kaz bhal dak il-kumpens ghandu jigi iffissat u ghandu jithallas skond hekk.

39. (1) Kull meta xi hadd ikun akkuzat b'reat kriminali huwa ghandu, kemm-il darba l-akkuza ma tigix irtirata, jigi moghti smigh xieraq gheluq zmien ragonevoli minn Qorti indipendenti u imparzjali mwaqqfa b'ligi.

(2) Kull Qorti jew awtorita' ohra gudikanti mwaqqfa b'ligi ghad-decizjoni dwar l-ezistenza jew l-estensjoni ta' drittijiet jew obbligi civili ghandha tkun indipendenti u imparzjali; u meta l-proceduri ghal decizjoni bhal dik huma mibdija minn xi persuna quddiem Qorti jew awtorita' ohra gudikanti bhal dik, il-kaz ghandu jigi moghti smigh xieraq gheluq zmien ragonevoli.

45. (1) Bla hsara ghad-disposizzjonijiet tas-subartikolu (4), (5) u (7) ta' dan l-artikolu, ebda ligi ma ghandha taghmel xi disposizzjoni li tkun diskriminatorja sew fiha nnifisha jew fl-effett taghha.

(2) Bla hsara ghad-disposizzjonijiet tas-subartikoli (6), (7) u (8) ta' dan l-artikolu, hadd ma ghandu jigi trattat b'mod diskriminatorju minn xi persuna li tagixxi bis-sahha ta' xi ligi miktuba jew fil-qadi tal-funzjonijiet ta' xi kariga pubblika jew xi awtorita' pubblika.

(3) F'dan l-artikolu, il-kelma "diskriminatorju" tfisser ghoti ta' trattament differenti lil persuni differenti attribwibbli ghal kollox jew principalment ghad-deskrizzjoni taghhom

rispettiva skond ir-razza, post ta' origini, opinjonijiet politici, kulur, fidi jew sess li minhabba fihom persuni ta' deskrizzjoni wahda bhal dawn ikunu suggetti ghal inkapacitajiet jew restrizzjonijiet li persuni ta' deskrizzjoni ohra bhal dawn ma jkunux suggetti ghalihom jew ikunu moghtija privileggi jew vantaggi li ma jkunux moghtija lil persuni ta' deskrizzjoni ohra bhal dawn

Ghalkemm is-socjeta' rikorrenti tallega li l-esproprjazzjoni ma sarux ghal skop pubbliku, mhux qed titlob ir-revoka tad-dikjarazzjoni tal-esproprjazzjoni u mhux qed titlob rimedju ghal din il-lanjanza. L-ilmenti tas-socjeta' rikorrenti huma ibbazzati fuq il-fatt li la darba il-ligi li ghandha tigi applikata mill-Bord (Kap. 88), tipprovdi definizzjoni ta' art bhala agrikola, moghxa jew tajba ghal-bini, u li skond id-definizzjonijiet inkorporati fil-ligi, l-artijiet *in kwistjoni* se jigu kwalifikati bhala art agrikola, mhux se jkollha smigh xieraq u lanqas se jinghatala kumpens li jirrifletti s-sitwazzjoni reali tal-art. Hi tallega li l-art *in kwistjoni*, meta ittiehdet mill-Gvern, kienet art tajba ghall-izvillup, izda minhabba d-definizzjonijiet tal-artijiet kif jinsabu fil-ligi, dan il-potenzjal tal-art ma jistax u mhux sejjer jittiehed *in konsiderazzjoni* mill-Bord. Qed jigi allegat ukoll li l-kumpens li se jkun iffissat tant se jkun baxx li, meta mqabbel mal-kumpens li proprjetarji ta' artijiet adjacenti hadu meta l-art taghhom giet esproprjata, se jkun hemm diskriminazzjoni perpetrata kontra s-socjeta' rikorrenti.

Jirrizulta li l-proceduri quddiem il-Bord ta' l-Arbitragg dwar l-Artijiet ghadhom pendenti, u ghadu ma giex determinat l-ammont ta' kumpens li ghandu jinghata lir-rikorrenti, u dan peress li dawk il-proceduri gew sospizi pendenti determinazzjoni tal-kwistjoni *in materja* sollevata mir-rikorrenti. Hija din ic-cirkustanza li hija l-meritu tal-eccezzjoni preliminari sollevata mill-intimat, peress li qed jigi minnu allegat li la darba fil-proceduri quddiem l-imsemmi Bord ghad ma rrizultax il-kumpens likwidat favur ir-rikorrenti, ma jistax jinghad li huma ma nghatawx *"kumpens xieraq"*; sa issa ghadhom ma inghataw ebda kumpens.

Ghar-rigward, issa, tal-meritu *in konsiderazzjoni*, din il-Qorti tinnota li dan il-punt gia gie diskuss u deciz mill-Onorabbli Qorti Kostituzzjonali f'kawza simili ghal din, li, *pero'*, kienet titratta allegazzjoni minn proprjetarja ta' art esproprijata taht l-Att numru I tal-1983, li l-kumpens kontemplat f'dak l-Att ma kienx se jwassal ghal kumpens xieraq. Il-kawza *in kwistjoni*, hija "Guza Debono et vs L-Onorevoli Prim Ministru et", decisa mill-Onorabbli Qorti Kostituzzjonali fit-13 ta' April, 1992.

Din il-Qorti, fis-sentenza taghha tas-7 ta' Mejju, 1990, kienet laqghet it-talba tar-rikorrent u ddikjarat li l-artikolu 4, 5, 6 u 7 tal-Att numru I tal-1983 bhala nulli u bla effett ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi. L-Onorabbli Qorti Kostituzzjonali kienet, *pero'*, irrevokat dik is-sentenza wara li osservat illi *"Il-lezjoni lamentata mir-rikorrenti kienet, se mai, tista' tavvera ruhha meta dawk il-Qrati jiddecidu finalment x'inhu l-ammont tal-kumpens u li meta dan ikun hekk stabbilit, il-Prim Awla tal-Qorti Civili, u eventwalment din il-Qorti, jezaminaw u jistabilixxu jekk dak il-kumpens, stabbilit skond il-ligi impunjata, huwiex xieraq jew le, u allura jekk dik id-decizjoni tal-Qorti ta' l-Appell, inkwantu kkoncediet, skond il-ligi kumpens mhux xieraq – dik id-decizjoni tkun leziva ta' dritt fundamentali sancit mill-artikolu 37(1)(a) tal-Kostituzzjoni".*

F'dik il-kawza, ir-rikorrenti kienu lanqas biss bdew proceduri quddiem il-Bord ta' l-Arbitragg dwar l-Artijiet, u dan peress li ssottomettew illi dak ma setghux jaghmluh ghalhiex kienu ged jimpunjaw l-istess ligi. L-Onorabbli Qorti Kostituzzjonali ma qablitx ma dak l-argument wara li insistiet li ma setghetx tiddeciedi dwar jekk kumpens kienx xieraq jew le qabel ma jigi stabbilit awtorevolment x'inhu l-kumpens li haqqhom ir-rikorrenti. Il-kawza kollha, kompliet tghid l-Onorabbli Qorti Kostituzzjonali, *"hija ezercizzju fuq ipotesijiet u akkademizmi koncettwali li biex ikollhom valur fi procediment gudizzjarju jridu, fl-ewwel lok, ikunu fermament ankrati mal-konkretezza tal-fatt, li minnu u minhabba fih, jibda u jispicca kull process"*.

Din il-Qorti, kif issa presjeduta, jidhrilha li ghandha ssegwi dan it-taghlim, u tqis it-talba maghmula fuq talba tar-

rikorrenti bhala wahda intempestiva. Fil-fatt, anke f'din il-kawza, il-kumpens li talvolta haqqhom ir-rikorrenti ghadu ma giex determinat. Il-Kap. 88 tal-Ligijiet ta' Malta ghandu jinghata c-cans jahdem u jistabilixxi l-kumpens li, skond il-provedimenti tieghu, ikunu intitolati ghalih ir-rikorrenti; wara ikun jista' jsir ezami fuq jekk dak il-kumpens huwiex *"xieraq"* jew le. Wiehed ma jistax jghid li mhux se jinghata kumpens xieraq, meta ghadu, ma jafx kemm se jkun il-kumpens akkordat lilu. Darba li l-kumpens jigi stabbilit, il-Qorti tkun tista tezamina u tara jekk dak il-kumpens hekk determinat, jirriflettix jew le l-valur reali tal-art, mehud *in konsiderazzjoni* c-cirkustanzi u l-fattispecie <u>kollha</u> relatati mal-kaz partikolari. Fi kliem iehor, f'<u>dak</u> l-istadju, il-Qorti tkun tista' tara jekk il-haddiem tal-ligi fil-kaz partikolari, wassalx ghal-ghoti ta' kumpens gust. Dan, *pero'*, ma jistax jigi determinat *a priori*, ghax dan l-ezami jehtieg korrellazzjoni tal-kumpens determinat mal-fattispecie kollha tal-art espropriata, u wiehed minn dawn il-*co-efficients* (il-kumpens) huwa nieqes.

Lanqas ma jista jigi determinat jekk is-socjeta' rikorrenti hux se tkun diskriminata kontra, u dan peress li l-Qorti ma tistax tqabel il-kumpens li nghata lill-persuni l-ohra mal-kumpens li jista' jinghata f'dan il-kaz, peress li l-kumpens li jista' jkun dovut lis-socjeta' rikorrenti ghadu ma giex determinat. Darba li dan jigi determinat, il-Qorti trid, imbaghad, tezamina c-cirkustanzi kollha tal-kaz u wara li taghmel ezami komparattiv ta' *"like with like"*, tara tistax tikkonkludi jekk kienx hemm agir diskriminatarju kif allegat mir-rikorrent.

F'dan l-istadju, lanqas ma jista' jinghad jekk ir-rikorrent hux qed jinghata smigh xieraq, u dan peress li l-process gudizzjarju ghadu ghaddej. Il-Bord ta' l-Arbitragg dwar Artijiet, kif kompost, huwa tribunal indipendenti u imparzjali, u l-*iter* processwali quddiem dak il-Bord, ma jistax jigi ezaminat f'dan l-istadju, mhux biss ghax dak il-process ghadu mhux konkluz (u, *kwindi*, jekk il-Bord, ghal-grazzja tal-argument, jiehu xi *"zball"* procedurali, ghadu fiz-zmien li dan jigi sollevat u occorrendo carat mill-istess Bord), izda wkoll ghax f'kaz ta' xi abbuz (bhal, per ezempju, billi jkun hemm ksur tal-principji ta' gustizzja

naturali), jezistu rimedji ohra u ordinarji biex dak l-abbuz jigi rrangat.

Ghar-rigward tal-fatt li l-process ghall-fissazzjoni tal-kumpens ha zmien irragonevoli, dan l-ilment ukoll irid jigi determinat wara li l-process jinghalaq. Din il-Qorti tixtieq tosserva, *pero'*, li diga jidher li l-process qed itul wisq; l-espropriazzjoni sehhew fl-1977, 1982, u 1988, u sakemm gew sollevati l-kwistjonijiet kostituzzjonali l-ewwel darba, u dan fl-2000, kien gia idekorrew hafna snin minghajr ma l-process tad-determinazzjoni tal-kumpens ma gie konkluz. Wiehed, *pero'*, irid jikkunsidra wkoll in-nuqqas tar-rikorrenti li jiehu proceduri gudizzjarji ordinarji biex igieghel lill-intimat iniedi l-proceduri opportuni quddiem il-Bord ta' l-Arbitragg dwar Artijiet. F'kull kaz, *pero'*, biex jigi determinat bil-preciss iz-zmien li jkun ha l-process kollu, irid, l-ewwel, li l-process jinghalaq biex din il-Qorti jkollha stampa cara quddiema tal-*iter* proceswali kollu.

Fid-dawl ta' dawn ic-cirkustanzi, din il-Qorti thoss li l-azzjoni tar-rikorrenti hija intempestiva, u li, ghalhekk, ghandha tilqa' l-eccezzjonijiet preliminari sollevati mill-intimati, partikolarment dik bin-numru 2.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, tiddisponi mill-kawza, billi wara li tilqa' it-tieni eccezzjoni preliminari sollevata mill-intimata, tiddikjara l-azjoni rikorrenti intempestiva, u tillibera lill-intimati mill-osservanza tal-gudizzju.

L-ispejjes ta' din il-kawza jithallsu mir-rikorrenti.

< Sentenza Finali >

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