MALTA

QORTI KOSTITUZZJONALI

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH D. CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH A. FILLETTI

Seduta tal-25 ta' April, 2008

Appell Civili Numru. 59/2005/1

Maria Farrugia

v.

Kummissarju ta' l-Artijiet

Il-Qorti:
<u>Preliminari</u>

1. Dan hu appell, interpost minn Maria Farrugia, minn sentenza moghtija mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fl-24 ta' Novembru 2006. Il-fatti – li verament ma humiex in

kontestazzjoni, u li qed jigu wkoll riprodotti fl-ewwel parti tas-sentenza ta' l-ewwel qorti hawn aktar 'l quddiem riportata – huma brevement dawn: ir-rikorrenti, u llum appellanti, Maria Farrugia hija proprjetarja ta' bicca art, gja` appartenenti lil missierha (illum mejjet) Carmelo Cachia, li dwarha kienet harget dikjarazzjoni tal-allura Gvernatur-Generali ta' Malta, Sir Maurice Dorman, skond l-Artikolu 9(1) tal-Kap. 88[1] li l-istess art kienet mehtiega ghal skop pubbliku u li kellha tigi akkwistata b'xiri assolut. Din id-dikjarazzjoni, datata 12 ta' Frar 1969, giet pubblikata fil-Gazzetta tal-Gvern tat-13 ta' Frar 1969. Infatti fin-notifikazzjoni tal-Gvern nru 160 f'dik il-Gazzetta, fil-paragrafu 19[2] insibu s-segwenti: *"Bicca art tal-kejl ta' 4 Tmiem, 2 Sieghen u 1.4 Kejliet, li tmiss mill-Majjistral u mill-Grigal ma' triq, mil-Lbic ma' proprjeta` tas-sur Paul Cachia, u mill-Punent ma' proprjeta` tas-Sinjorina Vincenza Pullicino u ohrajn…".* Fir-rikors promotorju taghha pprezentat fit-2 ta' Dicembru 2005 Maria Farrugia allegat li mid-data ta' dik id-dikjarazzjoni ma kien sar xejn aktar – u s'intendi anqas ma kienet giet l-art effettivament espropprijata permezz ta' kuntratt pubbliku biex hekk isehh ix-xiri assolut – u li minkejja d-diversi protestazzjonijiet taghha biex l-awtorita` kompetenti tiddeciedi x'kienet ser taghmel hija kienet *"…baqghet f'dan l-istat ta' limbu burokratiku fejn ghal ragunijiet ovvji [hi] ma setghetx tpoggi l-istess porzjon art fuq is-suq ghax hadd ma jixtri b'dikjarazzjoni mahruga taht il-Kap. 88 imdendla jekk mhux b'prezz irrizorju u fl-istess hin ma nghatax kumpens xieraq…dan l-istat ilu jezisti mit-12 ta' Frar 1969 u ghalhekk ghal izjed minn sitta w tletin (36) sena."* Hija allegat ukoll li ma kien jezisti ebda skop jew interess pubbliku biex tigi esproprjata dik l-art (originarjament intiza sabiex jigi zviluppat il-Freeport). Skond ir-rikorrenti fir-rikors promotorju taghha, l-agir tal-Kummissarju ta' l-Artijiet kien jilledi d-drittijiet taghha kif protetti bl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-Artikolu 6(1) tal-Konvenzjoni Ewropea kif ukoll l-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokoll ta' l-istess Konvenzjoni. Hija ghalhekk talbet lill-Prim Awla (1) tiddikjara li l-art in kwistjoni ma kienitx mehtiega fl-interess

[1] Allura Artikolu 8(1) tal-Kap. 136.

[2] Matul il-kors tal-kawza quddiem il-Prim Awla, l-art in kwistjoni dejjem giet indikata fil-pjanti ezibiti bhala li tinsab fi "Plot 19" – ara d-dukumenti a fol. 43, 44, 54 u 55.

pubbliku, (2) tiddikjara illi ghalhekk id-dikjarazzjoni tal-Gvernatur-Generali ma ghadhiex applikabbli *"…u konsegwentement bla effett legali u tikkundanna lill-awtorita` kompetenti tirrilaxxja l-istess art lura"* lilha, (3) tiddikjara li d-dewmien ta' izjed minn 36 sena fid-determinazzjoni tal-kumpens xieraq dovut lilha kien jammonta ghal ksur tad-drittijiet fondamentali taghha, u, fir-raba' lok (4) tillikwida d-danni reali u morali dovuti lilha u tikkundanna lill-intimat ihallas id-danni hekk likwidati.

2. Fil-kors tal-kawza quddiem il-Prim Awla, pero`, irrizulta li oltre li kienet giet pubblikata d-dikjarazzjoni tal-Gvernatur-Generali, l-intimat appellat kien ukoll hareg l-avviz ghal ftehim (*notice to treat*) permezz ta' ittra ufficjali datata 15 ta' Frar 1969 (ara kopja a fol. 41). Din jidher li kienet intbaghtet lil Carmelo Cachia (missier ir-rikorrenti) u dan kien irrifjuta l-kumpens offrut (ara l-ittra ufficjali tal-5 ta' Marzu 1969, mibghuta a nom ta' l-imsemmi Cachia mill-Avukat Dott. G. Vassallo, a fol. 37). Ir-rikorrenti tammetti li hi ma kienitx taf b'din in-*notice to treat* (ara d-deposizzjoni taghha tas-26 ta' Mejju 2006 quddiem l-ewwel qorti, fol. 77 tal-process). Jirrizulta wkoll mill-atti li kien biss wara li r-rikorrenti appellanti kitbet lill-intimat appellat fit-30 ta' Lulju 2001 (fol. 10) biex tistaqsih jekk l-art in kwistjoni kienitx aktar mehtiega ghal skop pubbliku, li l-awtorita` kompetenti regghet ftakret dwar l-art in kwistjoni, izda minghajr ma setghet tiehu ebda decizjoni. In fatti ir-risposta (li giet mid-Dipartiment ghat-Tmexxija tal-Proprjeta` fi hdan il-Ministeru ta' l-Intern – fol. 11) kienet: *"With reference to your letter of the 30 July 2001, please note that this Department is in contact with the Ministry for Economic Services regarding the release or not of the site in question. However we cannot release unless we receive specific instructions from the Ministry for Economic Services."* Mid-deposizzjoni tal-Kummissarju ta' l-Artijiet, Albert Mamo, minnu moghtija fil-5 ta' Mejju 2006 quddiem l-ewwel qorti[3] jirrizulta car li mid-data li fiha l-Kummissarju ta' l-Artijiet hareg in-*notice to treat* sad-data meta kitbet Farrugia fl-20 ta' Lulju 2001, id-Dipartiment ta' l-Artijiet ma ghamel assolutament xejn u halla kollox fil-

[3] Fol. 44A *et seq.* ta' l-atti.

limbu, u dan peress li, kif jammetti l-istess Kummissarju, hadd ma kien jaf ezatt sa fejn kellu jestendi l-progett tal-Freeport: *"Il-Gvern vera li kien hareg in-notice to treat u ffriza l-prezz. Pero` ma kienx mar l-LAB u mexxa bil-hlas minhabba r-raguni li qatt ma kien hemm certezza sa fejn ghandu jasal il-Freeport; illum nafu, imma dan sirna nafuh issa ricentement fit-2002, ma konniex nafuh qabel, u ghalhekk ma morniex l-LAB biex inhallsu"* (ara fol. 44D tal-atti). Kif jammetti wkoll l-istess Kummissarju – ara fol. 44E – id-dikjarazzjoni tal-President u n-*notice to treat* kienu hargu meta effettivament hargu, cioe` fl-1969, fil-kaz li l-Gvern jew il-Freeport ikollhom bzonn l-art. Mill-affidavit ta' Rinaldo Portelli (fol. 46 *et seq.*) u mid-dokumenti minnu prodotti jirrizulta li l-art ta' l-appellanti hi fil-fatt illum mehtiega ghal espansjoni tal-Freeport.

Is-sentenza appellata

3. Il-Prim Awla tal-Qorti Civili, bis-sentenza appellata, cahdet l-ewwel zewg talbiet tar-rikorrenti (illum appellanti), izda laqghet it-tieni u t-tielet talbiet taghha, u llikwidat is-somma ta' sitt mitt lira (Lm600 – illum Euro 1397.62) ghall-perjodu limitat ta' bejn l-1987 u l-1995 *"li fih ir-rikorrenti thalliet fil-limbu burokratiku*" minghajr ma inghatat kumpens, b'mod li *"kien hemm dewmien sinjifikanti ta' tmien snin fid-determinazzjoni tal-kumpens xieraq dovut lilha ghall-art, li ghaliha r-rikorrenti ghandha tigi kompensata."* Dik il-Qorti waslet ghal din id-decizjoni wara li ghamlet is-segwenti osservazzjonijiet:

"Illi r-rikorrenti qed tilmenta minn allegat ksur tad-drittijiet fundamentali u kostituzzjonali taghha a tenur ta' l-artikolu 39 tal-Kostituzzjoni u 6(1) tal-Konvenzjoni Ewropeja dwar id-Drittijiet tal-Bniedem u l-artikolu 1 tal-Protokol 1 ta' l-imsemmija Konvenzjoni (Kap 319 tal-Ligijiet ta' Malta).

"Fatti

"Bhala fatti jirrizulta mill-provi migbura li l-art in kwistjoni kienet tifforma parti minn bicca art kbira hafna li giet esproprjata fil-1969 minhabba l-Freeport. L-art in kwistjoni kienet ta' missier ir-rikorrenti u giet ghandha permezz ta'

kuntratt datat 16 ta’ Novembru 1994 Dok B a fol 5. Illi fit-12 ta’ Dicembru 1969 kienet harget dikjarazzjoni tal-Gvernatur Generali (Dok C a fol 8) li l-art kienet mehtiega ghall interess pubbliku (ara fol 8).

“Kuntrarjament ghal dak premess mir-rikorrenti, kienet harget *notice to treat* lill missier ir-rikorrenti (ara Dok KM1 a fol 40) u saret offerta ta’ £1,230, liema somma ma gietx accettata minnu billi kien qed jippretendi xi haga daqs £1,800. Wara dana ma sar xejn aktar, fis-sens li l-Gvern ma hax pussess ta’ l-art, u lanqas ittiehdu proceduri quddiem il-Bord ta’ l-Arbitragg dwar l-Artijiet biex jinghata kumpens. Fit-30 ta’ Lulju 2001 r-rikorrenti kienet talbet lill intimat biex hi tiehu lura l-art in kwistjoni, izda dan wegibha li l-art kienet ghadha mehtiega ghal Freeport (ara korrispondenza Dok D sa G a fol u Dok KM 3 a fol 43).

“KONSIDERAZZJONIJIET

“Illi r-rikorrenti qed titolb li dina l-Qorti tiddikjara illi l-art mhiex mehtiega fl-interess pubbliku u dana a bazi ta’ l-Artiklu 37 tal-Kostituzzjoni ta’ Malta kif ukoll tal-Artiklu 6(1) tal-Konvenzjoni Ewropea u l-Artiklu 1 tal-Ewwel Protokol tal-imsemmija Konvenzjoni (Kap 319).

“Illi skond l-artikolu 37.(1) tal-Kostituzzjoni:

““Ebda proprjetà ta’ kull xorta li tkun ma ghandu jittiehed pussess taghha b’mod obbligatorju, u ebda nteress fi jew dritt fuq proprjetà 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;

“L-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea 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 ma ghandhom b'ebda mod inaqqsu id-dritt ta' Stat li jwettaq dawk il-ligijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-uzu ta' propjeta' skond l-interess generali jew biex jizgura l-hlas ta' taxxi jew kontribuzzjonijiet ohra jew pieni".

“Is-setghat ta’ l-Istat li jesproprija hija dejjem soggetta ghal verifika mill-organi gudizzjarji [ara Raymond Vella et v. Kummissarju ta’ l-Artijiet Qorti Kostituzzjonali fl-24 ta’ Mejju 2004].

“Huwa l-obbligu ta’ l-Istat li jkun qed jesproprija li jipprova li dak l-espropriju jkun qed isir, *inter alia*, fl-interess pubbliku [Pawlu Cachia v Avukat Generali et deciza mill-Qorti Kostituzzjonali fit-28 ta’ Dicembru, 2001].

“Dan l-interess pubbliku jrid jibqa’ jissussisti sal-mument meta l-art tkun defenittivament ghaddiet f’idejn l-Istat bil-konkluzjoni tal-proceduri ta’ esproprijazzjoni.

“Irid ikun hemm ukoll proporzjonalita` bejn l-ghan li jkun irid jintlahaq (bil-privazzjoni tal-possediment ta’ dak li jkun) min-naha u l-protezzjoni tad-dritt fondamentali ta’ l-individwu min-naha l-ohra.

“Fil-kaz in ezami, kienet inharget in-*notice to treat* lill missier ir-rikorrenti, imma dana ppretenda aktar kumpens minn dak li kien qed joffri l-intimat, u l-kwistjoni waqfet hemm. Imbaghad fit 2001 ir-rikorrenti talbet lill intimat jiddeciedi x’ser jaghmel bl-art u li fin–nuqqas jirritornahila. Albert Mamo xehed li huma saru jafu biss kemm kien ser ikun kbir l-*extension* tal-Freeport u li l-art in kwisjtoni kienet mehtiega ghal Freeport fit-2002 (Ara Dok KM3 a fol 38 u korrispondenza a fol 45 sa 75).

“Illi ghalhekk jirrizulta mill-provi prodotti li l-art illum ghadha mehtiega ghall Freeport u ghad hemm l-interess pubbliku, ghalhekk ir-rikorrenti ma tistax titlob ir-rilaxx ta’ l-

art. Il-fatt li l-intimat ma ghamilx uzu mill-art li kienet dikjarata mehtiega ghal skop pubbliku ma jfissirx li t-tehid ma kienx sar ghal skop pubbliku jew li llum l-interess pubbliku spicca. Fil-fatt jidher li r-rikorrenti mhiex qed taqbel mall-kumpens li l-intimat qed jghid li jkun dovut jekk l-art tigi effettivament esproprijata.

“In vista ta’ dina l-konkluzzjoni l-Qorti lanqas ma tista’ tilqa t-tieni talba tar-rikorrenti u cjoe` li jigi dikjarat illi d-dikjarazzjoni tal-Gvernatur Generali tat-12 ta’ Frar 1969 ma ghadiex applikabbli u li hija bla effett legali. In-*notice to treat* kienet harget u skond il-ligi ma hemm ebda limiti ta’ zmien li fih l-intimat irid jiehu l-kaz quddiem il-Bord ta’ l-Arbitragg dwar l-Artijiet.

“Izda r-rikorrenti talbet ukoll dikjarazzjoni illi d-dewmien ta’ izjed minn 36 sena fid-determinazzjoni tal-kumpens xieraq dovut lil esponenti jikkostitwixxi ksur tad-drittijiet fundamentali taghha.

“L-intimat wiegeb dwar din il-lanjanza li skond l-artikolu 7 tal-Att XIV tal-1987,

““*Ebda ksur ta’ drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fundamentali mwettqa qabel it-30 ta’ April 1987 ma ghandu jaghti lok ghat-tehid ta’ azzjoni taht l-artikolu 4 ta’ dan l-Att”.*

“Ghalhekk dan ifisser illi l-perjodu ta’ bejn l-1969 u t-30 ta’ April, 1987 mhux kopert bil-Kap. 319. Inoltre r-rikorrenti kellha l-facilita illi taccedi ghall-Qrati sabiex din tiffissa t-terminu ghall-intavolar ta’ l-azzjoni quddiem il-Bord ta’ Arbitragg dwar l-Artijiet, liema facilita` r-rikorrenti damet ma tutilizzaha sal-gurnata ta’ dan ir-rikors. L-intimat inoltre jissottometti li fis-sena 1995, id-Dipartiment tal-Artijiet kien gab avviz fuq il-gazzetti permezz tad-Dipartiment ta’ l-Informazzjoni fejn kulhadd inghata l-opportunita` illi jqabbad lill-Avukat tal-fiducja tieghu jahdem il-provenjenzi ta’ propjeta’ li tkun inharget dikjarazzjoni fuqha, a spejjez tad-Dipartiment. Illi r-rikorrenti tidher li naqset li taghmel dan u ppreferit li thalli lid-Dipartiment tal-Artijiet jintilef fil-matassa ta’ ricerki u

aktar tard, permezz ta’ dana r-rikors, tilmenta bid-dewmien.

“Il-Qorti taqbel li r-rikorrenti ma kelliex rimedju fil-perjodu bejn 1969 u 1987 meta l-Konvenzjoni Ewropeja dwar id-drittijiet tal-Bniedem ma kienitx ghadha parti mill-ligi ta’ Malta u hi ma setghetx tadixxi dika l-Qorti. Inoltre l-Qorti taqbel ma’ l-intimat li fil-1995 ir-rikorrenti kellha miftuha ghaliha procedura li biha hija setghet tigi offruta kompens ghall-art li l-intimat kien diga` hareg in-*notice to treat* ghalkemm ma kienitex ghadha giet formalment esproprjata. Jibqa’ l-perjodu bejn 1987 u 1995 li fih ir-rikorrenti thalliet fil-limbu burokratiku u ma kienx mistenni li hi toqghod tigri wara l-intimat biex tara x’ser jaghmel bl-art. Infatti l-intimat xehed li kien biss fit-2002 li huwa sar jaf li l-estenzjoni ta’ l-art tal- Freeport kienet ser tinkludi wkoll l-art tar-rikorrenti. Illi ghalhekk il-Qorti hi tal-fehma li kien hemm dewmien signifikanti ta’ tmien snin fid-determinazzjoni tal-kumpens xieraq dovut lilha ghall art, li ghalih ir-rikorrenti ghandha tigi kompensata. Il-fatt li l-art ma gietx formalment esproprjata u baqghet ghand missier ir-rikorrent u mbaghad ghand ir-rikorrent mhiex raguni ghaliex ghandhu jkun hemm dak id-dewmien kollu biex l-intimat jiddeciedi li jipprocedi biex ir-rikorrenti tinghata kumpens.

“DECIZJONI

“Ghal dawn il-motivi l-Qorti tiddeciedi billi tichad l-ewwel zewg talbiet tar-rikorrenti; tilqa’ t-tielet talba fis-sens kif fuq indikat u tillikwida s-somma ta’ sitt mitt lira Maltin (Lm600) bhala danni dovuti lir-rikorrenti u tikkundanna lil intimat ihallas l-istess danni hekk likwidati

“Spejjez ghall intimat.”

<u>L-appell ta’ Maria Farrugia u r-risposta tal-Kummissarju ta’ l-Artijiet</u>

4. Kif inghad, minn din is-sentenza appellat biss Maria Farrugia permezz ta’ rikors li jgib id-data 1 ta’ Dicembru

2006. Hija tilmenta li ma nghatatx rimedju adegwat ghall-ksur tad-drittijiet fondamentali taghha u dan primarjament peress illi s-somma ta' Lm600 ma taghmilx tajjeb ghall-inazzjoni, da parti tad-dipartiment koncernat, ghal tant snin. Sinjifikanti huma s-segwenti paragrafi fir-rikors ta' appell:

"Il-procedura li nbdiet bid-dikjarazzjoni tal-1969 kompliet fl-istess sena bil-hrug ta' l-avviz ta' ftehim u bir-risposta ta' missier l-esponenti, kollox skond il-Kap. 88. S'hawnhekk m'hemm ebda problema. Pero` ta min jinnota li la darba hareg l-avviz ta' ftehim bilfors li l-intimat kien jaf ta' min hi l-proprjeta` u kellu l-provi dokumentarji kollha, inkluz parir legali, li kellu bzonn u huwa inutili ghall-parti l-ohra tallega li l-esponenti ma pprovdietx dina l-prova u ghalhekk wara sitta w tletin (36) sena ghadha ma nghatatx kumpens.

"Missier l-esponenti ma kienx qabel mal-kumpens offrut u ghalhekk skond l-istess Kap. 88 (qabel l-emendi recenti) l-intimat kellu jipprezenta rikors quddiem il-Bord ta' l-Arbitragg dwar l-Art biex jigi stabbilit il-kumpens xieraq. Dan l-intimat ma ghamlux u ghadu sal-lum ma ghamlux. Ma ghamlux ghax ma kienx zgur hux sejjer ikollu bzonn l-art jew le u mhux minhabba xi nuqqas ta' l-esponenti. Ghalhekk halla l-missier l-esponenti, u wara mewtu fl-10 ta' Dicembru 1991, l-esponenti, imdendlin ghal dawn is-snin kollha b'art li ma setghux ibieghu bil-prezz tas-suq minhabba d-dikjarazzjoni tal-Gvernatur Generali u li l-intimat ma kienx komdu jkompli bil-proceduri tal-esproprjazzjoni ghax kien ghadu ma ddecidiex huwiex ser ikollu bzonnha jew le.

… ***omissis…***

"L-Artikoli 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea jghid testwalment li kull persuna ***ghandha dritt ghat-tgawdija pacifika tal-possedimenti taghha*****. Mill-fatti johrog car li l-esponenti, u missierha qabilha, ma kelliex din it-tgawdija pacifika stante li mis-sena**

1969 'l hawn l-art taghha saret soggetta ghal proceduri ta' esproprjazzjoni li bdew u mbaghad waqfu hesrem biex ghal perjodu bejn l-1969 u s-sena 2002 ma sar assolutament xejn ghax l-awtorita` kompetenti kienet ghadha ma ddecidietx kellhiex bzonn l-art jew le, izda rrifjutat li tirrilaxxja l-art – ghal li jista' jkun li jkollha bzonnha. Illi fl-opinjoni ta' l-esponenti dan mhux accettabbli f'pajjiz demokratiku, izjed u izjed meta b'din il-manuvra l-awtorita` kompetenti iffrizat il-prezz ghal dak tas-sena 1969. Huwa wkoll insult ghall-esponenti li l-parti l-ohra tghid li kienet libera li fost affarijiet ohra *titrasferixxi* l-art meta ovvjament il-fatt stess li nbdew il-proceduri ta' esproprjazzjoni kien bizzejjed biex iggib l-art kwazi bla valur fis-suq."

5. L-appellanti ghalhekk talbet li din il-Qorti:

"…prevja konferma ta' dik il-parti tas-sentenza fejn sabet li d-drittijiet fondamentali tal-esponenti kif sanciti fl-Artikoli [recte: Artikolu] 6(1) Cap. 319 [recte: tal-Konvenzjoni] gew lezi, ittiha rimedju aktar adegwat ghall-istess ksur u mhux merament is-somma irrizorja ta' sitt mitt lira (Lm600) u inoltre tirriforma s-sentenza billi ssib li d-drittijiet fundamentali tal-esponenti kif sanciti fl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokoll tal-Kap. 319 [recte: tal-Konvenzjoni] [gew lezi] u taghti rimedju xieraq u opportun u f'kull eventwalita` ikun x'ikun il-ksur li jigi hekk stabbilit, kemm taht l-Artikolu 6(1) u Artikolu 1 Protokoll 1 tal-Kap. 319 kif ukoll taht l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta li jkun tali [*sic!*] li, apparti kumpens finanzjarju, tizgura li (a) l-intimat, fi zmien qasir u perentorju, jiffinalizza l-proceduri tal-esproprjazzjoni jew jirrilaxxja l-art lura lill-esponenti, u (b) fil-kaz li jigu finalizzati l-proceduri, l-esponenti tithallas kumpens adegwat ibbazat fuq il-valur ta' l-art fil-mument tat-trasferiment tat-titlu u mhux il-valur ta' l-art tas-sena 1969 tenut kont ukoll tal-potenzjal ta' l-art kif jirrizulta kemm mix-xhieda ta' l-intimat u ta'

Ronald[4] Portelli, ghan-nom tal-Freeport Corporation liema potenzjal huwa attwali, imminenti u reali."

6. Ghal dan ir-rikors il-Kummissarju ta' l-Artijiet wiegeb li s-sentenza appellata kienet gusta u kienet ghalhekk timmerita konferma. Huwa jishaq li l-ewwel Qorti kienet korretta meta osservat li l-appellanti, flok ma halliet li jghaddu s-snin biex intavolat proceduri Kostituzzjonali, setghet gabet proceduri aktar bikrija kontra tieghu sabiex tobbligah jipprocedi quddiem il-Bord ta' l-Arbitragg dwar Artijiet. Jissottometti wkoll li ebda kumpens ma hu dovut ghal xi ksur taht il-Konvenzjoni ghall-perjodu bejn l-1969 u l-1987 stante li f'dak il-perjodu l-imsemmija Konvenzjoni ma kienitx parti mil-ligi taghna u hemm l-ostakolu ta' l-Artikolu 7. Fl-ahhar nett josserva li l-art in kwistjoni llum definittivament hija mehtiega ghal skop pubbliku u ghalhekk ma hux il-kaz li tigi revokata d-dikjarazzjoni tal-President ta' Malta.

<u>**Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti**</u>

7. Din il-Qorti tibda biex tosserva li, kif gustament jissottometti l-appellat fir-risposta tieghu (ara r-raba' pagna ta' dik ir-risposta), il-kawza li nbdiet fil-Prim Awla bir-rikors promotorju tat-2 ta' Dicembru 2005 ma kienitx intiza biex tattakka l-kostituzzjonalita` ta' xi disposizzjoni tal-Kap. 88 li tipprovdi dwar il-*quantum* tal-kumpens ghal xi art esproprijata jew li tkun ser tigi esproprijata. Il-kawza, li nbdiet fil-Prim Awla kif inghad, kienet tallega ksur ta' l-Artikolu 6(1) -- "nuqqas ta' smigh xieraq" -- minhabba <u>d-dewmien</u> fil-procedura ta' l-esproprijazzjoni, kif ukoll ksur tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u ta' l-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni ukoll minhabba dan id-dewmien, dewmien li seta' jindika li l-art in kwistjoni ma kienitx aktar mehtiega ghal skop pubbliku. In fatti t-talbiet kif migjuba f'dak ir-rikors promotorju huma kollha pre-ordinati ghal dikjarazzjoni <u>ta' dewmien</u>. L-appellanti ghalhekk ma tistax issa, bir-rikors ta' appell taghha, tisposta l-parametri tal-kwistjoni u tallega li hi mhix ser tircievi kumpens gust jew adegwat meta effettivament jigu applikati d-

[4] Rinaldo.

disposizzjonijiet tal-Kap. 88, kif kjarament qed tipprova tinduci lil din il-Qorti tghid bl-ahhar parti tat-talba taghha fir-rikors ta' appell (ara l-paragrafu **5** ta' din is-sentenza fejn hemm riprodotta t-talba ta' l-appellanti, u in partikolari dik il-parti tat-talba immarkata **(b)**). Il-kwistjoni ta' eventwali kumpens, u cioe` jekk dan ikunx adegwat jew le fic-cirkostanzi kollha tal-kaz, u ta' jekk xi disposizzjoni tal-Kap. 88, jew l-applikazzjoni ta' tali disposizzjoni, tkunx tilledi o meno d-drittijiet fondamentali ta' l-appellanti, hija kwistjoni kompletament differenti minn dik avanzata fir-rikors promotorju. Ghalhekk tali kwistjoni tibqa' impregudikata bl-odjerna sentenza.

8. It-tieni punt li tajjeb li wiehed jaghmel car mill-ewwel – punt li la l-ewwel Qorti u anqas il-partijiet ma deherilhom li kellhom japprofondixxu – hu dwar il-periodu li dwaru l-appellanti tista' tilmenta li hija "vittma" ta' ksur ta' dritt fondamentali. Il-kawza giet promossa minn Maria Farrugia mhux bhala eredi jew flimkien ma' l-eredi ta' Carmelo Cachia, izda fil-kwalita` taghha ta' proprjetarja assoluta (fir-rikors promotorju hija tikkwalifika lilha nnifisha bhala "l-unika proprjetarja...ta' porzjon diviza ta' ghalqa") ta' l-art in kwistjoni. Tajjeb li jigi osservat li filwaqt li l-paragrafu 19 tad-dikjarazzjoni tal-Gvernatur-Generali – ara fol. 8 – tghid li l-art ta' Carmelo Cachia fiha ftit aktar minn erbat itmiem, il-porzjon assenjat lill-appellanti bil-kuntratt ta' divizjoni tas-16 ta' Novembru 1995 (fol. 5 sa 7 ta' l-atti) huwa biss ta' tomna punt zero tnejn hamsa (1.025). Dan ifisser li hi tista' tilmenta lezjoni tad-drittijiet taghha *qua* unika proprjetarja biss mis-**16 ta' Novembru 1995** 'l hawn.

9. It-tielet punt huwa li, ghalkemm ma hux daqstant car, jidher li l-ewwel qorti sabet biss ksur ta' l-Artikolu 6(1) tal-Konvenzjoni. Sfortunatament bil-mod kif inhi redatta s-sentenza appellata din ma tindikax car u tond liema disposizzjoni jew disposizzjonijiet hija kienet qed issib li giet jew gew lezi fil-konfront tar-rikorrenti, illum appellanti. Din il-Qorti, pero`, wara li qrat ripetutament din is-sentenza, tasal biex taqbel ma' l-appellanti li l-lezjoni li kienet qed issib l-ewwel qorti kienet biss dik ta' l-Artikolu 6(1) tal-Konvenzjoni, u li ghalhekk it-talba fir-rikors ta' appell ghall-konferma "ta' dik il-parti tas-sentenza fejn

sabet li d-drittijeit fundamentali tal-esponenti kif sanciti fl-Artikolu 6(1)…gew lezi” hija korretta mill-punto di vista formali. Anqas l-appellat ma qajjem xi kwistjoni dwar dan.

10. Dwar il-meritu, hawn ghandna bhala stat ta’ fatt interferenza kontinwa[5] fit-tgawdija pacifika ta’ bicca art li bdiet fit-13 ta’ Frar 1969 u baqghet tipperdura sa ma giet intavolata din il-kawza (u possibilment ghadha tipperdura sal-lum). Id-dewmien f’dan il-kaz biex l-esproprjazzjoni tigi finalizzata jaccentwa l-illegalita` ta’ din l-interferenza, illegalita` dovuta mhux ghax ma kienx hemm interess pubbliku meta harget id-dikjarazzjoni -- din il-Qorti lesta li taccetta li l-Istat jiddikjara li jkollu bzonn art ghall-**espansjoni futura** ta’ progett partikolari[6] -- izda ghax bit-trapass ta’ zmien jigi nieqes dak il-bilanc ossia dik il-proporzjonalita` li trid tinzamm bejn l-interess tal-kollettivita`, rappresentat mill-Istat, u l-interess ta’ l-individwu. L-appellanti Maria Farrugia wirtet bicca art, li taghha hija saret proprjetarja assoluta bil-kuntratt ta’ divizjoni aktar ‘l fuq imsemmi, li dwarha l-appellat Kummissarju ta’ l-Artijiet jidher li kien tilef kull interess ghal dak li jirrigwarda l-procedura ta’ esproprjazzjoni, tant li, kif rajna, f’certu zmien anqas kien cert jekk l-art ghadhiex mehtiega ghall-espansjoni tal-Freeport. Dan l-istat, korrettement definit mill-ewwel qorti bhala wiehed ta’ “limbu burokratiku”, iwassal fil-fehma ta’ din il-Qorti ghal lezjoni tad-dritt protett bl-ewwel vers ta’ l-ewwel parti ta’ l-Artikolu 1 ta’ l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni: *“Kull persuna naturali jew persuna morali ghandha dritt ghat-tgawdija pacifika tal-possedimenti taghha.”*

11. Anqas ma tista’ din il-Qorti tikkondividi s-sottomissjoni tal-appellat – sottomissjoni li jidher li giet f’certu sens ukoll abraccjata mill-ewwel qorti fis-sentenza appellata – li l-appellanti Farrugia kellha b’xi mod xi tort ghax hi setghet, flok ma halliet is-snin jghaddu, ipprocediet b’kawza fil-Prim Awla biex iggieghel lill-Kummissarju ta’ l-Artijiet jibda

[5] Ara fir-rigward ta’ interferenza kontinwa permezz ta’ att istantanju, ossia bl-ewwel att ta’ process kontinwat ta’ esproprjazzjoni, is-sentenza tal-Prim Awla tal-Qorti Civili tad-9 ta’ April 1999 fl-ismijiet **Pawlu Cachia v. Avukat Generali et**, in segwitu konfermata minn din il-Qorti – il-Qorti Kostituzzjonali – fit-28 ta’ Dicembru 2001.

[6] Ara *passim* is-sentenza ta’ din il-Qorti tat-30 ta’ April 2007 fl-ismijiet **Anthony Pullicino et v. L-Avukat Generali et**.

l-proceduri quddiem il-Bord. Kif din il-Qorti kellha diga` l-okkazjoni li tfisser fis-sentenza taghha tat-30 ta' April 2007 fl-ismijiet **Anthony Pullicino et v. L-Avukat Generali et** (ara nota *in calce* nru 6, *supra*), huwa minnu li jista' jkun hemm sitwazzjonijiet meta l-inattivita` tal-persuna, li l-art taghha tkun giet dikjarata li hija mehtiega ghal skop pubbliku, tista' tittiehed in konsiderazzjoni biex wiehed jara jekk dik il-persuna kellhiex mezz xieraq ta' rimedju (u dan biex il-Qorti tkun tista' tiddeciedi jekk ikunx desiderabbli li tiddeklina milli tezercita s-setghat taghha) izda bhal fil-kaz ta' **Pullicino** din il-Qorti tara li fil-kaz odjern ma kienx hemm lok li l-ewwel qorti tiddeklina milli tezercita s-setghat taghha ghax ma jkunx gust li wiehed jippremja l-inefficjenza, f'forma ta' ibernazzjoni ghal tant snin, tad-Dipartiment ta' l-Artijiet.

12. Ghalhekk, din il-Qorti tara li ghandu jkun hemm ukoll dikjarazzjoni ta' lezjoni ta' l-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni. Fic-cirkostanzi din il-Qorti ma tarax li hemm lok li l-kwistjoni tigi ezaminata wkoll taht l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta.

13. Kwantu ghal dak li hu kumpens ghall-vjolazzjoni tad-drittijiet ta' l-appellanti, din il-Qorti, wara li hadet in konsiderazzjoni c-cirkostanzi kollha tal-kaz, u in partikolari l-fatt li hawn si tratta ta' lezjoni ghall-perjodu mis-16 ta' Novembru 1994 ghall-anqas sad-data li fiha gie ppresentat ir-rikors promotorju, cioe` 2 ta' Dicembru 2005 – hdax-il sena – u salv u impregudikat kwalsiasi dritt iehor li l-appellanti jista' jkollha kif aktar 'l fuq spjegat fil-paragrafu **7** ta' din is-sentenza – hi tal-fehma li l-kumpens dovut ghandu jkun ta' elfejn u mitejn lira (ossia Ewro 5124.63) u mhux sitt mitt lira[7].

<u>Decide</u>

14. Ghall-motivi premessi din il-Qorti tilqa' l-appell ta' Maria Farrugia biss fis-sens li, filwaqt li tikkonferma li fil-kaz *de quo* kien hemm ksur ta' l-Artikolu 6(1) tal-

[7] Ara l-kumpens akkordat fis-sentenza **Anthony Pullicino et v. L-Avukat Generali et** – nota *in calce* nru 6, *supra*.

Konvenzjoni u filwaqt li tikkonferma wkoll dik il-parti tas-sentenza appellata li permezz taghha l-ewwel qorti cahdet l-ewwel zewg talbiet tar-rikorrenti kif migjuba fir-rikors promotorju taghha tat-2 ta’ Dicembru 2005 izda laqghet it-tielet u r-raba’ talbiet (bil-precisazzjoni li hawn si tratta ta’ ksur tad-drittijiet ta’ l-appellanti fuq medda ta’ hdax-il sena u mhux sitta w tletin sena), thassar u tirrevoka dik il-parti tas-sentenza appellata li permezz taghha llikwidat id-danni fis-somma ta’ Lm600 u minflok tillikwida d-danni fis-somma ta’ hamest elef mija u erbgha w ghoxrin ewro u tlieta u sittin centezmu (Ewro 5124.63) u tikkundanna lill-Kummissarju ta’ l-Artijiet ihallas lill-appellanti din is-somma, bl-imghax legali mil-lum sad-data tal-pagament effettiv. L-ispejjez ta’ l-ewwel istanza jibqghu kif decizi fis-sentenza tal-Prim Awla; dawk ta’ dana l-appell jithallsu kollha mill-appellat Kummissarju ta’ l-Artijiet.

< Sentenza Finali >

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