MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA
(GURISDIZZJONI KOSTITUZZJONALI)

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta tad-29 ta' Mejju, 2008

Rikors Numru. 26/2002/1

Valletta Estate Agents Limited.

vs

L-Awtorita` ta' l-Ippjanar, u b' digriet tal-Qorti fil-verbal tal-11 ta' Frar 2003 gie ordnat li fl-okkju u kull fejn jirrikorri l-kliem "Awtorita` ta' l-Ippjanar" jigi sostitwiet bil-kliem "Awtorita` ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar"; id-Direttur tax-Xoghlijiet; id-Direttur tat-Toroq u d-Direttur tat-Trasport u b'digriet tal-Qorti fil-verbal tal-20 ta' Frar 2004 gie ordnat li fl-okkju u kull fejn jirrikorri l-kliem "Direttur tat-Trasport" jigi sostitwit bil-kliem "Awtorita` ta' Malta dwar it-Trasport" u b' digriet tat-29 ta' Awissu 2005 id-Direttur tat-Toroq gie trasfuz fl-"Awtorita` dwar it-Trasport ta' Malta".

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors tas-socjeta` Valletta Estate Agents Limited datat 20 ta' Settembru 2002 a fol. 1 tal-process fejn esponiet:-

Illi s-socjeta` esponenti kienet proprjetarja ta' porzjon art fis-Swieqi maghrufa bhala *plot* numru wiehed (1) fi Swieqi Valley.

Illi fid-29 ta' Ottubru 1990 il-Planning Area Permits Board irrilaxxja permess ghall-bini ghar-rigward tal-porzjon art fuq riferta (Dokument "A").

Illi l-istess Planning Area Permits Board permezz ta' ittra datata l-10 ta' Dicembru 1990 (Dokument "B") issospenda l-permess rilaxxat kif fuq jinghad, u permezz ta' ittra datata d-9 ta' April 1991 il-permess gie revokat (Dokument "C").

Illi fl-1995 is-socjeta` esponenti ressqet applikazzjoni biex tizviluppa l-art riferita hawn fuq, liema applikazzjoni giet rifjutata mill-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp fl-14 ta' Frar 1996; u sussegwentement fid-19 ta' Mejju 1995 il-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar cahad l-appell tas-socjeta` esponenti mill-imsemmi rifjut tal-permess (Dokument "D").

Illi r-raguni moghtija mill-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp ghar-rifjut tal-permess, konfermata mill-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar, kienet is-segwenti:

"Proposal infringes policy RDS 2 which safeguards land required for new links and the widening of existing links and junctions of the arterial and distributor networks from development including land required for adjacent utility services, landscaping and pedestrian routes and cycle ways. Approval of this application will seriously jeopardise any plans for the upgrading of this particularly unsafe junction".

Illi minn meta gie revokat il-permess ghall-bini gja` rrilaxxjat lis-socjeta` esponenti kif fuq jinghad sallum baqa' ma sar l-ebda zvilupp kwalsiasi da parti ta' l-awtoritajiet involuti ta' l-art ta' l-istess esponenti, b'riferenza ghar-raguni li nghatat kif gie spjegat ghar-rifjut tal-permess ghall-izvilupp lill-esponenti. Gara biss illi b'dikjarazzjoni tal-President ta' Malta mahruga fis-16 ta' Ottubru 2000, u b'dikjarazzjoni ohra mahruga fl-1 ta' Dicembru 2000, l-art tas-socjeta` esponenti giet dikjarata mehtiega ghal skop pubbliku (Dokumenti "E" u "F").

Illi l-art ta' l-esponenti kienet ilha nkluza fil-"*Planning Scheme*" tal-lokal ghal aktar minn tletin (30) sena, u ma hemm l-ebda gustifikazzjoni kwalsiasi ghall-fatt illi l-proprjetarju ta' art simili jigi privat b'mod assolut mit-tgawdija pacifika tal-possedimenti tieghu kif fil-fatt giet privata minn dan id-dritt taghha s-socjeta` esponenti ghas-snin kollha u fic-cirkostanzi kollha hawn fuq dettaljati, bi ksur ta' l-**artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta** kif ukoll ta' l-**ewwel artikolu ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem**.

Illi *inoltre* u minghajr ebda pregudizzju ghall-premess, lanqas ma hemm gustifikazzjoni ghall-fatt illi thallew jghaddu 'l fuq minn ghaxar (10) snin biex l-intimati istigaw li jittiehed l-ewwel pass ghall-mekkanizmu laborjuz ghad-determinazzjoni ta' kumpens, in forza tad-dikjarazzjonijiet presidenzjali fuq riferiti, bi ksur tad-dritt ta' l-esponenti li kull kwistjoni dwar l-esistenza jew l-estensjoni tad-drittijiet u l-obbligi civili taghha tigi deciza minn tribunal jew qorti imparzjali *fi zmien ragjonevoli* (**artikolu 39 (2)) tal-Kostituzzjoni ta' Malta** kif ukoll l-**artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem).**

Illi ghalhekk l-istess socjeta` esponenti talbet lill-intimati jghidu ghaliex din il-Qorti m'ghandhiex:-

1. Tiddikjara li l-intimati pprivaw lis-socjeta` esponenti mit-tgawdija pacifika tal-possediment taghha, matul il-perijodu bejn l-otteniment u r-revoka ta' permess ghall-bini ghall-art hawn fuq riferita fl-1990 u d-dikjarazzjonijiet tal-President ta' Malta li nhargu fis-sena 2000 kif gie spjegat,

bi ksur ta' l-**artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta** u ta' l-**ewwel artikolu ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem**;

2. Tiddikjara li s-socjeta` esponenti giet imcahhda mill-intimati mid-dritt taghha ghal smigh xieraq fi zmien ragonevoli, *a tenur* ta' l-**artikolu 39 (2) tal-Kostituzzjoni ta' Malta** u ta' l-**artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem**, ghar-ragunijiet spjegati f'dan ir-rikors.

3. Tikkundanna lill-intimati jhallsu lis-socjeta` esponenti kumpens xieraq li jigi likwidat ghall-vjolazzjoni tad-drittijiet hawn fuq indikati u;

4. Taghti kull rimedju u direttiva li jidhrilha xieraq.

Bl-ispejjez kontra l-intimati.

Rat id-dokumenti annessi mar-rikors u esebiti minn fol. 5 sa fol. 15 tal-process;

Rat ir-risposta tad-Direttur tax-Xoghlijiet, id-Direttur tat-Toroq u "d-Direttur tat-Trasport" datata d-9 ta' Ottubru 2002 a fol. 19 tal-process fejn esponew:

Illi preliminarjament, u ghal kull *buon fini*, ma tezisti l-ebda kariga ta' "Direttur tat-Trasport" fil-qasam tas-Servizz Pubbliku.

Illi, subordinatament u minghajr pregudizzju, l-esponenti intimati m'ghandhom l-ebda relazzjoni guridika mas-socjeta` rikorrenti in kwantu huma ma ghandhomx il-mansjoni li jirregolaw il-hrug *o meno* tal-permessi tal-bini.

Wisq anqas qatt ma kellhom xi mansjoni, la fid-dritt u lanqas fil-fatt, li jaghmlu espropju ta' xi art privata u ghalhekk ghal dak kollu li qed tallega l-istess socjeta` huma m'humiex legittimi kontraditturi. Similment jinghad ghal-lanjanzi tas-socjeta` rikorrenti li l-esponenti b' xi mod kienu responsabbli li jichdulha l-access lill-qorti billi l-ebda intimat ma ghandu r-responsabbilta` li jmexxi l-proceduri

ta’ kumpens quddiem it-tribunal adebit mil-ligi ghal dak l-iskop.

Illi subordinatament u minghajr pregudizzju din il-Qorti ghandha tirrifjuta li tezercita l-gurisprudenza kostituzzjonali taghha *ai termini* ta’ l-**artikolu 46 (2) tal-Kostituzzjoni** billi s-socjeta` rikorrenti kellha rimedju ordinarju u adoperatu quddiem it-tribunali opportuni. Il-fatt li s-socjeta` ma nghatax ragun fid-dritt ordinarju ma jintitolahiex li tintavola din il-procedura li hija ncertament straordinarja u eccezzjonali.

Illi subordinatament u minghajr pregudizzju, l-esponenti jiehdu li huma vvjolaw xi dritt fondamentali tas-socjeta` rikorrenti u l-mertu kollu tal-kaz huwa bla bazi guridika jew fattwali.

Ghaldaqstant l-esponenti jitolbu li jkunu illiberati mill-osservanza tal-gudizzju.

Rat ir-risposta ta’ l-Awtorita` ta’ Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar datata 10 ta’ Ottubru 2002 a fol. 23 tal-process fejn esponiet:

1. Illi trid issir korrezzjoni fl-isem ta’ l-Awtorita` intimata, *stante* li llum il-gurnata din iggib l-isem ta’ l-Awtorita` ta’ Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar;

2. Illi preliminarjament, ir-rikors interpost mis-socjeta` rikorrenti huwa null u ghandu jigi michud *stante* li l-istess socjeta` rikorrenti ma ezawritx ir-rimedji ordinarji disponibbli ghaliha;

3. Illi subordinatament, u minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-Awtorita` intimata m’hijiex il-legittimu kontradittur fil-konfront tad-talbiet attrici hekk kif dedotti kontra l-operat tal-PAPB, *stante* li l-istess Awtorita` m’ hijiex is-successur ta’ l-istess PAPB;

4. Illi subordinatament, u minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-Awtorita` intimata m’hijiex il-legittimu kontradittur fil-konfront tat-tabiet attrici hekk kif dedotti

kontra d-decizjoni mehuda mill-Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar, *stante* li l-istess Awtorita` hija ndipendenti mill-istess Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar.

5. Illi fil-mertu, u minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-Awtorita` esponenti fid-decizjoni taghha applikat il-provediment tal-Pjan ta’ Struttura, liema Pjan ta’ Struttura gie approvat mill-Parlament, u li l-istess Awtorita` intimata, mill-1992, giet diretta li timplimenta u tessegwixxi;

6. Illi subordinatament ghas-suespost, fid-decizjoni taghha, l-Awtorita` intimata hadet in konsiderazzjoni dawk il-fatti kollha relattivi ghall-kaz odjern, u qdiet il-funzjonijiet u l-obbligi taghha skond il-ligi u in pjena osservanza mal-provediment tal-Pjan ta’ Struttura.

7. Illi *in vista* tal-premess, it-talbiet tas-socjeta` rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjes kontra l-istess socjeta` rikorrenti.

Rat li dan ir-rikors kien appuntat ghas-smigh minn din il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Noel Cuschieri ghas-seduta tal-10 ta’ Dicembru 2002 u dan bid-digriet taghha moghti fil-25 ta’ Ottubru 2002 kif jidher a fol. 25 tal-process.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Noel Cuschieri fejn fis-seduta tal-11 ta’ Frar 2003 meta ssejhet il-kawza deher Dr. John Vassallo ghas-socjeta` attrici u Dr. C. Scerri Diacono u Dr. Franca Giordmaina ghall-konvenuti. Il-Qorti fuq talba tas-socjeta` rikorrenti mhux opposta ordnat li fl-okkju u kull fejn jirrikorri l-kliem “Awtorita` ta’ l-Ippjanar” jigi sostitwit b’ “Awtorita` ta’ Malta Dwar l-Ambjent u l-Ippjanar”. Xehed Joseph Farrugia. Il-kawza giet differita ghall-21 ta’ Marzu 2003 ghall-provi rikorrent; u tas-seduta tal-20 ta’ Frar 2004, fejn meta ssejhet il-kawza deher Dr. John Vassallo ghas-socjeta` rikorrenti li talab korrezzjoni fir-rikors, fis-sens li “Direttur tat-Trasport” jinbidel ghal “Awtorita` ta’ Malta dwar it-Trasport”. Dr. Franca Giordmaina ghad-Direttur Xoghlijiet, Dr. Scerri Debono ghad-Direttur tat-Toroq u Dr. Claire

Stafrace ghad-Direttur ta’ l-Ippjanar ma opponewx. Il-Qorti laqghet it-talba u ordnat n-notifika opportuna. Il-kawza giet differita ghan-notifika tal-provi ghas-16 ta’ April 2004.

Rat ir-rikors tal-Awtorita` Dwar it-Trasport ta’ Malta datat 30 ta’ Gunju 2005 a fol. 171 tal-procerss fejn talbet illi din l-Onorabbli Qorti joghgobha tordna l-trasfuzzjoni tal-gudizzju fl-Awtorita` rikorrenti minflok id-Direttur tat-Toroq u dan *a tenur* ta’ l-**Artikolu 810A tal-Kodici ta’ Organizzazjoni u Procedura Civili** u *inoltre* taghti l-fakolta` lill-Awtorita` rikorrenti li tipproduci provi skond il-kaz fir-rigward ir-risposta ghar-rikors promortur kif ipprezentat mid-“Direttur tat-Toroq” u d-Direttur tat-Trasport”; u l-Qorti, kif diversament presjeduta mill-Onorabbli Mhallef Noel Cuschieri, laqghet it-talba tar-rikorrenti rigward l-assenzjoni ta’ l-atti u awtorizzat lill-istess tassumi l-atti tal-kawza minflok id-Direttur tat-Toroq, u dan b’digriet moghti fid-29 ta’ Awissu 2005.

Rat in-nota ta’ sottomissjonijiet tas-socjeta` rikorrenti datata 5 ta’ Gunju 2007 a fol. 253 tal-process.

Rat in-nota ta’ sottomissjonijiet ta’ l-Awtorita` Dwar it-Trasport ta’ Malta datata 26 ta’ Gunju 2007 a fol. 269 tal-process.

Rat in-nota ta’ sottomissjonijiet tal-intimati Direttur tax-Xoghlijiet u Direttur tat-Toroq datata 26 ta’ Gunju 2007 a fol. 274 tal-process.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem il-Qorti kif hekk presjeduta fejn fis-seduta tat-8 ta’ Novembru 2007 meta ssejhet il-kawza deher Dr. John Vassallo ghas-socjeta` rikorrenti u Joseph Gauci ghall-istess. Dehret Dr. Claire Stafrace Zammit ghall-Awtorita` Intimita, Dr. Franca Giordmaina ghall-intimat Direttur tax-Xoghlijiet u Dr. Cynthia Scerri Debono ghall-intimati Direttur tat-Toroq. Id-difensuri prezenti trattaw il-kaz. Il-kawza giet differita ghas-sentenza ghad-29 ta’ Mejju 2008.

Rat l-atti kollha tal-partijiet.

Rat ix-xhieda kollha hemm moghtija.

Rat id-dokumenti esebiti.

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

II. KONSIDERAZZJONIJIET

Illi s-socjeta` rikorrenti qed tibbaza l-azzjoni odjerna fuq ksur tad-drittijiet fundamentali taghha u l-ilment taghha jirrigwarda allegat ksur ta' l-**Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta** u **l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem** u dan peress illi hi tghid illi l-intimati pprivaw lis-socjeta` esponenti mit-tgawdija pacifika tal-proprjeta` taghha matul il-perjodu bejn l-otteniment u r-revoka ta' permess ghall-bini ghall-art taghha fl-1990 u d-dikjarazzjonijiet tal-President ta' Malta li nhargu fis-sena 2000.

Illi *in oltre* l-ilment tas-socjeta` rikorrenti jirrigwarda l-ksur ta' l-**Artikolu 39(2) tal-Kostituzzjoni ta' Malta** u ta' **l-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem** u dan peress illi s-socjeta` rikorrenti thoss illi hija giet imcahhda mid-dritt taghha ghal smigh xieraq fi zmien ragonevoli.

Illi ghalhekk is-socjeta rikorrenti talbet lil din il-Qorti tikkundanna lill-intimati jhallsu lis-socjeta` rikorrenti kumpens xieraq li jigi likwidat ghall-vjolazzjoni tad-drittijiet imsemmija kif ukoll talbet sabiex din il-Qorti taghti kull rimedju u direttiva li hija thoss xierqa.

Illi jirrizulta li s-socjeta` rikorrenti kienet il-proprjetarja ta' art maghrufa bhala plot numru wiehed (1) fi Swieqi Valley, Swieqi u fid-29 ta' Ottubru 1990 inhareg il-permess bin-numru BP 4393/90/2018/90 ghall-izvilupp ta' dan il-plot (Dok. "B" a fol 36), liema permess gie sospiz u sussegwentement irrevokat permezz ta' l-ittri mahruga mid-Dipartiment tax-Xoghlijiet rispettivament nhar l-10 ta' Dicembru 1990 u nhar id-9 ta' April, 1991, (Dok. "C1" u "C2", a fol 38 u 39 tal-process). Jirrizulta mix-xhieda ta'

Joseph Farrugia, rapprezentant gudizzjarju fi hdan l-Awtorita` ta' l-Ippjanar, (a fol 54 tal-process), illi r-raguni ghas-sospensjoni tal-permess kienet illi skond minuta minghand il-Perit Lucian Stafrace illi *"... part of the area is needed in connection..... to upgrade the junction .... Regional Road and the entrance to Paceville."*

Illi fid-19 ta' Dicembru 1990, Joseph Gauci gie nfurmat illi kien ser jigi nfurmat sabiex jissottometti pjanti godda skond l-*alignment* il-gdid li kien ser jinghata lilu mid-Dipartiment tax-Xoghlijiet. Illi skond l-istess Joseph Farrugia, dan l-*alignment* il-gdid qatt ma nghata. Fis-sena 1995 saret it-tieni applikazzjoni ghall-hrug ta' permess ghall-izvilupp ta' l-imsemmija art u fl-14 ta' Frar 1996, dan il-permess gie rrifjutat. **Joseph Gauci**, fir-rikors promotur u fl-affidavit tieghu, (a fol 31), jistqarr illi gie mgharraf f'dan l-istadju illi l-applikazzjoni tieghu kellha tigi michuda. Illi sussegwentement gie nkarigat il-Perit David Pace sabiex jappella mid-decizjoni ghar-rifjut tal-permess pero` il-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar ikkonferma r-rifjut ghall-permess f'Mejju ta' l-1998 u r-raguni moghtija kienet illi:-

"[The] proposal infringes policy RDS 2 which safeguards land required for new links and the widening of existing links and junctions of the arterial and distributor networks from development including land required for adjacent utility services, landscaping and pedestrian routes and cycle ways. Approval of this application will seriously jeopardize any plans for the upgrading of this particularly unsafe junction."

Illi sadanittant saret applikazzjoni mid-Direttur tat-Toroq u hareg permess bin-Numru 5880/2000 nhar it-18 ta' Settembru, 2001 ghal *proposed junction design* ta' sit f' Mikiel Anton Vassalli, San Giljan.

Illi mix-xhieda tal-**Perit Lino Zammit**, il-Kap tad-Direttorat tat-Toroq, moghtija nhar il-21 ta' Marzu, 2003, (a fol 69 *et seq.)*, huwa xehed illi huwa nvolva ruhu fil-progett sa mill-1996. Huwa spjega illi l-process involva *draft proposals* mill-Awtorita` ta' l-Ippjanar sabiex jigi mmaniggjat it-traffiku fil-lokal ta' Paceville kollu. Huwa kompla illi bhala

Direttorat huma kienu taw l-interpretazzjoni ghall-i*sketches* imhejjija mill-Awtorita` ta' l-Ippjanar kif ukoll zviluppawhom sabiex *"...jigi progett illi jakkomoda t-traffiku u l-geometrija li jkun hemm bzonn."* Sussegwentement saret l-applikazzjoni ghall-*outline development permit*. Il-Perit xehed illi dak iz-zmien il-process kien fl-istadju illi jigu mtejba l-pjanti li kienu diga` saru. Huwa kompla jixhed illi kienu saru konsultazzjonijiet ma' entitajiet ohra fl-istess awtorita` sabiex jigu diskussi l-bzonnijiet ghal trasport pubbliku u anke ghal nies pedonali. Fix-xhieda tieghu, huwa stqarr illi sas-sena ta' wara (cioe` l-2004), id-Direttorat kien ser ikun f'posizzjoni illi japplika ghall-hrug tal-*Full Development Permit*. B'referenza ghall-art in kwistjoni il-Perit Zammit xehed illi l-art kienet ser tigi affettwata peress illi kienet giet *earmarked* sabiex ikun hemm *lay-bys* ghall-karozzi tal-linja u accessi pedonali ghan-nies sabiex ikunu jistghu jaghmlu uzu mis-servizz pubbliku. Illi sussegwentement, xehed illi kienet il-Planning Authority illi kellha tissottometti *Master Plan* lill-Parlament sabiex japprovaha. Gjaladarba l-Master Plan kienet lesta, kien il-kompitu tad-Dipartiment tat-Toroq li jissottometti l-progett fid-dettall. Xehed illi wara illi kienu jigu ppubblikati l-*Local Schemes,* id-Dipartiment ikun jista' jaghmel l-applikazzjonijiet illi jkollu bzonn. Kompla jixhed illi wara jigi ddeterminat xi spazju jkun gie protttett mill-Awtorita` ta' l-Ippjanar ghall-progett partikolari, jkun jista' jsir il-progett min-naha tad-Direttorat tat-Toroq. Fuq dan il-kaz partikolari huwa xehed illi l-applikazzjoni ghall-*outline development permit* kellha ssir wara li s-sit jigi definit *"through the Northern Harbours Master Plan"*. Kompla jixhed illi l-Perit kien ikkorrisponda mal-Public Transport Authority fejn giet ikkonsultata dwar il-*bus bays* u li l-konsultazzjoni f'dan l-istadju wriet illi l-Public Transport Authority qablet illi fil-post in kwistjoni u cioe` fuq l-art tas-socjeta` rikorrenti kellu jkun rrizervat post ghal fejn jieqfu l-karozzi tal-linja u jnizzlu l-passiggieri. Xehed illi sussegwentement kienet saret komunikazzjoni mal-*Planning Authority* u dan fi zmien meta d-Direttorat kien wasal biex jissottometti l-*outline development application.* Fir-rigward ta' l-esproprjazzjoni ta' l-art, il-Perit xehed illi t-talba lill-Kummissarju ta' l-Artijiet sabiex tigi esproprjata l-art tas-socjeta` rikorrenti saret minnu.

Illi xehed ukoll il-**Perit Lucian Stafrace**, *Manager tat-Transport Planning Unit,* li xehed illi fl-1990 meta huwa kien jokkupa l-kariga ta' perit fl-istess *unit*, kienet giet identifikata l-htiega li tigi mtejba l-*junction* ta' l-entratura ta' Paceville. Fil-fatt kien sar disinn f'dan ir-rigward u fil-fatt kien gie ndikat illi l-art in kwistjoni tas-socjeta` rikorrenti kienet ser tigi affettwata peress illi kien hemm bzonn li ssir entratura ghal Bus Stop kif ukoll rampa.

Illi xehed **Sebastian Ebejer**, rapprezentant tal-Kummissarju ta' l-Artijiet, illi kkonferma illi fil-fatt gew mibghuta zewg ittri: wahda fit-13 ta' Marzu tas-sena 2000 mid-Direttur Generali mill-Ministeru ta' l-Ambjent u t-tieni wahda fl-24 ta' Ottubru tas-sena 2000 mid-*Director of Roads* u dan sabiex l-art *de quo* tigi esprorjata.

Illi permezz ta' l-affidavit tieghu, **Aldo Borg**, officer fis-*Segretarjat* ta' l-Ufficcju tad-Direttur Generali tax-Xoghlijiet xehed illi fl-1998 kien ircieva talba mill-Kunsill Lokali tas-Swieqi sabiex ikun hemm *alignment* tat-triq fi Triq is-Swieqi peress illi kien qieghed ikun hemm kongestjoni tat-traffiku u t-triq kienet ghalhekk perikoluza ghall-*pedestrians.* Xehed illi min-naha tat-Taqsima tax-Xoghlijiet beda mmedjatament process sabiex johorgu l-permess necessarji sabiex titranga s-sitwazzjoni. Xehed illi l-Kummissarju tax-Xoghlijiet kiteb lill-Kummissarju ta' l-Artijiet sabiex tigi espropriata parti mill-proprjeta` tas-socjeta` rikorrenti. Xehed in oltre illi permezz ta' l-ittra datata 20 ta' Settembru tas-sena 2000 mibghuta mid-dipartiment ghat-Tmexxija tal-Proprjeta` fi hdan it-Taqsima Proprjeta` tal-Gvern, id-Direttur Generali tax-Xoghlijiet kien infurmat illi l-art in kwistjoni kienet giet valutata. It-Taqsima tax-Xoghlijiet ghaddiet din l-ittra lid-Dipartiment tat-Toroq.

Illi xehed **Nazzareno Farrugia**, rapprezentant legali ta' l-Awtorita` ta' l-Ippjanar li ta' elenku ta' l-eventi hekk kif graw mill-perspettiva ta' hrug ta' permessi. Fil-fatt semma' l-applikazzjonijiet li saru mis-socjeta` rikorrenti u cioe` dik tas-sena 2000 u dik tas-sena 2005. Semma' wkoll l-applikazzjoni illi saret mir-*Roads Department* ghall-*Outline*

Development Permit fit-2 ta' Novembru, 2000 li giet approvata fit-18 ta' Settembru 2001.

Illi xehdet il-**P.L. Vanessa Magro**, prokuratur legali fi hdan id-Dipartiment ta' l-Artijiet illi xehdet illi peress illi l-kumpens offrut mill-Gvern ghaz-zewg artijiet tas-socjeta` rikorrenti, kienu nbdew proceduri quddiem il-Bord ta' l-Arbitraggi dwar l-Artijiet sabiex jinghata kumpens xieraq. Xehdet illi fil-mori ta' dawn il-proceduri u cioe` fit-2 ta' Lulju tas-sena 2004 gew ippubblikati zewg kuntratti bejn il-Gvern u s-socjeta` rikorrenti fejn is-socjeta` rikorrenti thallset il-kumpens offrut mill-Gvern b'kollox Lm46,000 (€107,151.18) (Dok. "VM1" u Dok. "VM2").

Illi xehed in kontro-ezami **Aldo Borg**, li kkonferma illi sar twessiegh tat-triq u fil-fatt ittiehdet bicca mill-art in kwistjoni. Pero` ikkonferma illi l-*building side* ta' l-art baqghet kif kienet u sa dakinhar kienet ittiehdet dik il-bicca biss mill-art espropjrata. Saret referenza ghall-pjanta (a fol. 238  tal-process) fejn gew immarkati l-parti ta' l-art li giet uzata ghar-*road widening* u cioe` dik il-parti mmarkata bl-isfar kif ukoll dik il-parti ta' l-art illi sal-lum ghadha ma gietx uzata u cioe` dik bl-ahmar. Sussegwentement xehed il-**Perit Mario Ellul** in kontro-ezami u kompla jelabora fuq dik il-parti ta' l-art illi hija mmarkata bl-ahmar u fil-fatt xehed illi minkejja illi dik il-parti kienet ghadha ma gietx zviluppata kien qieghed isir studju u nstab illi hemm bzonn illi ssir *grade separated junction* u cioe` fi kliemu stess: *"... it-Triq Mikiel Anton Vassalli li hija t-Trans European Network, li hija t-triq li tiehdok mill-Bridge ta' Manuel Dimech lejn Saint Andrews, dik tibqa' ghaddejja dritt, u minn taht tigi junction biex tista' tidhol lejn Paceville, lejn Swieqi jew inkella tinzel lejn Triq Sant'Wistin."* Stqarr li fuq dan il-progett kien ghad hemm pjanti biss. Semma' illi dan kien investiment ta' madwar ghaxar miljun lira Maltin sabiex isiru l-*junctions* u miljoramenti illi kien hemm bzonn.

Illi din il-Qorti ghandha quddiemha talba ta' natura kostituzzjonali fejn qed tigi mitluba tiddikjara ksur ta' zewg drittijiet fundamentali u senjatament id-dritt tal-godiment

pacifiku tal-proprjeta` u d-dritt ghall-smigh xieraq fi zmien ragjonevoli.

Illi jirrizulta li l-lamentela tas-socjeta' rikorrenti hija li wara li hareg il-permess ghall-izvilupp fis-sena 1990 kien biss fis-sena 2000 li l-art gie esproprijata u ghalhekk l-istess socjeta' rikorrenti qed issostni li l-intimati kissru d-drittijiet kostituzzjonali tieghu peress li hadu mal-ghaxar snin sabiex adixxew lill-Kummissarju tal-Artijiet sabiex jipprocedi ghall-istess espropriazzjoni u b'hekk qed jinghad li f'dak il-perjodu l-istess awtoritajiet ma hallewx lir-rikorrenti juzaw il-proprjeta' tieghu u ghalhekk kien hemm espropriazzjoni *di facto* fil-konfront tieghu u ekwipara l-kaz tieghu ma dak indikat fis-sentenza fl-ismjiet **"Onorevoli Perit Dom Mintoff et vs Onorevoli Prim'Ministru et"** (Q.K. 30 ta' April 1996).

Illi tenut kont tal-fatt li dak li f'din il-kawza ma hijiex qed tigi kkontestata la r-raguni ta' espropriazzjoni u lanqas xi dewmien fil-process ghall-espropriju u lanqas l-ammont ta' kumpens, izda qed tigi kontestata biss id-dewmien fil-passi li kellhom jittiehdu sabiex eventwalment tohrog id-dikjarazzjoni ta' espropriazzjoni mill-Kummissarju tal-Artijiet, din il-Qorti thoss li l-intimati odjerni huma l-legittimi kontraditturi ghaliex dak li qed jigi attakkat huwa kemm l-operat tal-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar f'dak li huwa nuqqas ta' hrug ta' permessi ta' zvilupp kif rikjesti mill-istess socjeta' rikorrenti, u l-operat tad-Direttur tax-Xoghlijiet u Direttur tat-Toroq u tal-Awtorita' dwar it-Trasport ta' Malta dwar il-mod kif l-istess pjan li huma kellhom jew setgha kellhom ghall-izvilupp ta' tali art kif effettivament trasmess lill-Kummissarju tal-Artijiet sabiex jibda l-proceduri ta' espropriazzjoni, proceduri li hadu mal-ghaxar snin minn 1990 sad-data meta kien hemm id-Dikjarazzjoni tal-President ta' Malta fis-sena 2000.

Illi permezz tar-risposta taghhom, l-intimati eccepew preliminarjament is-segwenti l-illegittimita` taghhom bhala konvenuti. Id-Direttur tax-Xoghlijiet, id-Direttur tat-Toroq u id-Direttur tat-Trasport ibbazaw din l-eccezzjoni fuq il-fatt illi qatt ma kienu responsabbli ghall-espropr jazzjoni ta' l-

artijiet. Huma fil-fatt m'ghandhomx il-mansjoni illi jirregolaw il-hrug *o meno* tal-permessi tal-bini. Illi fil-fatt il-Qorti tirrikonoxxi illi l-ebda minn dawn l-intimati ma hija responsabbli ghall-hrug tal-permessi u lanqas ghall-esproprjazzjoni ta' l-art. Pero`, minkejja dan, sabiex jiskatta l-process ghall-esproprjazzjoni u cioe` sabiex il-Kummissarju ta' l-Artijiet ikun f'posizzjoni illi johrog id-dikjarazzjoni ghall-espropju, huwa irid jircievi senjalazzjoni, hekk kif fil-fatt gara permezz ta' zewg ittri mibghuta lilu fit-13 ta' Marzu tas-sena 2000 mid-Direttur Generali mill-Ministeru ta' l-Ambjent u t-tieni wahda fl-24 ta' Ottubru tas-sena 2000 mid-*Director of Roads*, li l-art hija mehtiega ghall-skop pubbliku, din il-Qorti ghandha l-kompitu tara min kien responsabbli illi jiskatta l-process u jgharraf lill-Kummissarju ta' l-Artijiet li l-art kienet mehtiega ghal skop pubbliku.

Illi dwar l-eccezzjoni tal-Awtorita' ta' l-Ambjent u l-Ippjanar li hija ma tistax tinzamm responsabbli ghall-operat tal-*Planning Area Permits Board* (PAPB) peress illi hija ma hijiex is-successur taghha u *in vista* wkoll tal-fatt illi l-Awtorita` hija ndipendenti mill-Bord ta' l-Appelli dwar l-Ippjanar din il-Qorti tirreferi ghas-sentenza fl-ismijiet **"Joseph Camilleri vs Awtorita` ta' l-Ippjanar"** deciza nhar it-30 ta' April 1998 fejn il-Qorti Kostituzzjonali hasset illi ghalkemm l-Awtorita` ta' l-Ippjanar ma kinitx fil-fatt is-successur tal-PAPB, l-Awtorita' kienet il-legittimu kontradittur f'kawza ta' natura kostituzzjonali fejn qed jigi attakkat l-operat taghha.

Illi eccezzjoni ohra li ressqu l-istess intimati huwa li s-socjeta' rilkorrenti ma ezawrietx ir-rimedji ordinarji u ghalhekk din il-Qorti ghandha tiddeklina milli tezercita d-diskrezzjoni taghha a bazi ta' l-**artikolu 46 (2) tal-Kostituzzjoni u l-artikolu 4 (2) tal-Kap 319.**

Illi dwar dan din il-Qorti taghmel referenza ghall-kawza fl-ismijiet **"Paul Fenech et vs Kummissarju ta' l-Artijiet et"** (Q.K. - 16 ta' Mejju 2008) fejn il-Qorti rriteniet:-

"...illi persuna m'ghandhiex kull meta jkun hemm xi nuqqas tal-amministrazzjoni tinvoka mill-ewwel ksur tad-

drittijiet fundamentali taghha minghajr ma fl-ewwel lok, tara jekk l-Ordinament Guridiku jipprovdix hu stess rimedju. Ir-rimedju ordinarju ghandu jigi nvokat qabel ir-rimedju straordinarju bbazat fuq il-Kostituzzjoni u l-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem."

Illi fil-kawza **"Mifsud Bonnici et v Tabone noe et"** (24 ta' Settembru, 2002) inghad li:-

"Din il-Qorti tifhem li rikors ghal soluzzjoni kostituzzjonali ghandu jkun "a measure of last resort" ghax hu prezunt li c-cittadin jista' u ghandu jsib il-protezzjoni tad-drittijiet tieghu fil-ligijiet tal-pajjiz. Id-drittijiet tac-cittadin huma moghtija lilu jew mill-ligi naturali (li taghti lil kull bniedem certi drittijiet fundamentali u inaljenabbli) jew mill-ligi tal-pajjiz stess. F'socjeta' ideali, l-ghoti ta' drittijiet huwa bizzejjed biex il-bniedem igawdi mill-istess drittijiet, u dan peress li jkun mistenni li kull membru ta' dik is-socjeta' jirrispetta d-drittijiet ta' l-iehor, u jaghti lil haddiehor dak li hu tieghu. Peress li din is-socjeta' idealistika, jekk kienet tezisti, ma tantx damet hekk tezisti, l-istess membri tas-socjeta' holqu awtorita' li lilha nghata l-poter tara li d-drittijiet ta' kull membru ta' dik is-socjeta' jigu onorati. Maz-zmien dik l-awtorita', zviluppat fi Gvern, b'poter mhux biss biex jaghti drittijiet lic-cittadini, izda anke biex johloq mezzi biex dawk id-drittijiet jigu protetti u enforzati. Lill-Gvern, ukoll, gew moghtija lilu poteri ohra, li, aktar ma ghadda z-zmien aktar saru ampji, komplessi u "far reaching".

Illi fuq din il-kwistjoni, l-awturi ***Jacobs and White***, fil-ktieb **"The European Convention on Human Rights"** (Clarendon Press, 1996 Ed.) jghidu, (pg. 354):-

"The Commission, citing the Interhandel Case before the International Court of Justice, has stated that the rule requiring the exhaustion of domestic remedies as a condition of the presentation of an international claim is founded upon the principle that the respondent State must first have an opportunity to redress by its own means within the framework of its own domestic legal system the wrong alleged to have been done to the individual".

Illi konsistentement ma’ dan fil-kawza “**Al Sakalli vs Prim Ministru et**” (Q.K. - 7 ta’ April, 2000) intqal b’mod enfatiku li l-iskop ta’ azzjoni kostituzzjonali dwar l-allegat ksur tad-drittijiet fundamentali tal-bniedem hija proponibbli biss meta ma hemmx rimedju iehor effettiv skond il-ligi ordinarja. Jekk jezisti dan ir-rimedju taht il-ligi ordinarja allura wiehed ghandu l-ewwel jezawrixxi dawk ir-rimedji qabel ma jitlob rimedju kostituzzjonali (ara wkoll “**Gaffarena vs Kummissarju tal-Pulizija”** deciza mill-istess Qorti fid-29 ta’ Ottubru, 1993, u **“McKay vs Kummissarju tal-Pulizija”** deciza minn din il-Qorti fis-27 ta’ Lulju, 1995).”

Illi f’dan il-kaz odjern din il-Qorti thoss li kellha rimedji ordnarji li hija setghet tuza sabiex tressaq l-ilment taghha anke fil-perjodu mertu tal-kawza odjerna, tant li ma kien hemm xejn x’izomm lill-istess socjeta’ rikorrenti kemm li tipprezenta appell abbazi tal-artikolu 15 (2) tal-Kap 356 kontra d-decizjoni tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar kontra r-rifjut ghall-hrug tal-permess, u wkoll sabiex issir azzjoni ordinarja (nkluza dik *ai termini* tal-artikolu 469A tal-Kap 12) sabiex tigi attakkata d-decizjoni ta’ dak iz-zmien il-P.A.P.B. fejn din wara li harget permess agixxiet sabiex irrevokat l-istess permess; fil-fatt jidher li l-istess socjeta’ rikorrenti ma ghamlet xejn minn dan.

Illi mhux hekk biss izda ma kien hemm xejn x’izomm lis-socjeta’ rikorrenti milli tipprocedi kontra l-intimati l-ohra u kontra awtoritajiet ohra tal-Gvern sabiex jigi mibdi l-processs ta’ espropriazzjoni ladarba mhux qed jigi kontestat li l-istess art kienet mehtiega ghall-skop pubbliku – u tant huwa minnu dan li fil-fatt l-istess socjeta’ rikorrenti eventwalment accettat kumpens minghand il-Gvern *tramite* l-Awtorita’ kompetenti fil-mori ta’ din il-kawza kif jirrizulta mill-kuntratti datati 2 ta’ Lulju 2004 u esebiti bhala Dok. “VM 1” u Dok. “VM 2”. Dan ukoll iwassal sabiex din il-Qorti thoss li f’dan il-kaz la darba l-istess socjeta’ rikorrenti ma baqghetx proprjetarja tal-art *de quo* u la darba accettat il-kumpens offrut lilha tippekkja llum mill-interess guridiku li tressaq din l-azzjoni, proprju peress li llum ma ghandha l-ebda titolu fuq l-istess art.

In oltre, jekk kemm-il darba, is-socjeta` rikorrenti kienet a konoxxenza tal-fatt illi l-art taghha ma setghetx tigi zviluppata u dan ghax kien hemm probabbilta` serja illi l-art taghha kienet ser tigi espropprjata, hija ma kellhiex tibqa' passiva, ma taghmel xejn imbaghad tallega ksur tad-drittijiet fundamentali taghha izda kellha tkun attiva b'dan illi tinizja proceduri gudizzjarji quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Civili u dan sabiex tipprevalixxi ruhha mir-rimedju mghoti lilha skond il-ligi u dan anke setgha jkun dak li l-istess Qorti tipprefiggi terminu sabiex jittiehdu proceduri biex jigi inizjat il-process ta' esproprju u finalment tinghata kumpens. (**"Tabone vs Kummissarju ta' l-Artijiet"** - 2 ta' Ottubru 2002). Aktar ricentement inghad fil-kawza **"Paul Fenech et vs Kummissarju ta' l-Artijiet et"** li:-

"Huwa ben maghruf bhala principju legali li meta l-ligi ma tipprovdix terminu biex isir xi att, min hu interessat jista' jadixxi l-qorti ordinarja biex din tiffissa terminu xieraq skond ic-cirkostanzi."

Illi certament dan ma huwiex limitat ghall-proceduri meta wara li ssir id-dikjarazzjoni li art hija mehtiega ghall-iskop pubbliku l-Kummissarju tal-Art idum jew biex jipprezenta Avviz ta' Ftehim jew f'kaz ta' kontestazzjoni sabiex iressaq il-materja quddiem il-Bord tal-Arbitragg, izda wkoll ghal kull fejn ma jkun hemm ebda terminu sabiex tigi esegwieta obbligazzjoni jew anke operat *da parte* ta' kull persuna nkluzi entitajiet governattivi kif per ezempju wiehed jista' jara skond it-termini tal-**artikolu 1077 tal-Kodici Civili.** Illi f'dan il-kaz jidher li s-socjeta' rikorrenti ma ghamlet xejn kontra l-intimati odjerni, izda prezentat dan ir-rikors kostituzzjonali u wkoll fil-mori tal-istess accettat il-kumpens offrut lilha mill-Gvern u b'hekk din il-Qorti thoss li l-azzjoni odjerna ma tistax tigi milqugha.

Illi dwar il-punt jekk effettivament kienx hemm ksur tad-drittijiet fondamentali sanciti fl-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u ta' l-ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem jinghad li l-**Artikolu 37(1)** tal-Kostituzzjoni jipprovdi li:-

“Ebda proprjeta` ta’ kull xorta li tkun m’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 tal-ligi applikabbli ghal dak it-tehid ta’ pussess jew akkwist–

(a) ghal hlas ta’ kumpens xieraq;

(b) Li tizgura lil 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’ tigi intitolata, u sabiex tikseb il-hlas tal-kumpens; u

(c) Li tizgura lil kull parti fil-proceduri f’dik il-qorti jew tribunal dwar pretensjoni bhal dik id-dritt ta’ appell mid-decizjoni taghha lill-Qorti ta’ l-appell f’Malta.”

Illi min-naha l-ohra l-Ewwel Artikolu ta’ l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem jipprovdi s-segwenti:-

“Kull persuna naturali jew persuna morali għandha dritt għat-tgawdija paċifika tal-possedimenti tagħha. Ħadd ma għandu jiġi ipprivat mill-possedimenti tiegħu ħlief fl-interess pubbliku u bla ħsara tal-kundizzjonijiet provduti bil-liġi u bil-prinċipji ġenerali tal-liġi internazzjonali”.

“Iżda d-disposizzjonijiet ta’ qabel ma għandhom b’ebda mod inaqqsu d-dritt ta’ Stat li jwettaq dawk il-liġijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-użu ta’ proprjetà skond l-interess ġenerali jew biex jiżgura l-ħlas ta’ taxxi ….”

Illi s-socjeta` rikorrenti qed tinvoka dawn iz-zewg artikoli u qed tibbaza l-lanjanza taghha fuq il-fatt illi bejn l-otteniment u r-revoka tal-permess ghall-bini ghall-art fl-1990, minn banda u d-dikjarazzjoni tal-President ta’ Malta li nharget fis-sena 2000 mill-banda l-ohra, ghaddiet medda ta’ ghaxar snin. Dan jidher illi huwa l-ilment principali illi fuqu qeghda tigi bbazata l-kawza odjerna. Fil-

fatt is-socjeta` rikorrenti tghid u dan kif jirrizulta mir-rikors promotur kif ukoll b'mod aktar car min-nota ta' osservazzjonijiet taghha, illi l-pern tal-kwistjoni ma ghandu x'jaqsam xejn ma' l-applikazzjoni *o meno* tal-Pjan ta' Struttura jew mal-hrug tal-permessi tal-bini u lanqas ma ghandu x'jaqsam ma' l-esproprjazzjoni *per se* jew mal-kontestazzjoni dwar il-kumpens offert mill-Kummissarju ta' l-Artijiet. Il-lanjanza tas-socjeta` rikorrenti tidher illi tirrigwarda biss dak il-perjodu ta' ghaxar snin illi ghadda bejn is-sospensjoni u r-revoka tal-permessi u d-dikjarazzjoni Presidenzjali ta' l-esproprjazzjoni.

Illi hawn jinghad li s-socjeta` rikorrenti qeghda tistieden lill-Qorti tiskarta l-perjodu u l-fatti li sehhew mis-sena 2000 'il quddiem u cioe` mid-data tad-dikjarazzjoni presidenzjali ghall-esproprjazzjoni 'l quddiem u cjoe` li kienet dikjarazzjoni presidenzjali u li hija giet offruta l-kumpens, u li inbeda l-process sabiex dan jithallas lilha u fil-fatt, illum, dan il-kumpens gie mhallas, tant li jidher li kif impustata din il-kawza, is-socjeta` rikorrenti qed titlob lil din il-Qorti taghtiha kumpens ulterjuri ghall-perjodu ta' ghaxar snin li precedew il-procedura formali ta' l-esproprjazzjoni li nbdiet fis-sena 2000 li fihom hija ssostni illi giet esproprjata *de facto* mill-art in kwistjoni.

Illi l-Qorti ma tistax taqbel mas-socjeta` rikorrenti fis-sens illi tiehu in konsiderazzjoni biss l-ghaxar snin illi precedew l-imsemmija procedura ta' esproprjazzjoni minghajr ma tikkonstata dwar il-kumpens effettivament imhallas u dan ghaliex il-pagament ta' kumpens huwa intrinsikament marbut mas-sejbien *o meno* ta' ksur ta' **l-artikolu 37 (1) tal-Kostituzzjoni.**

Illi jekk kif qiegħda tissuġġerixxi s-soċjeta' rikorrenti, wieħed kellu jiskarta l-esproprjazzjoni vera u propjra u l-kumpens relattiv offrut u aċċettat mis-soċjetà rikorrenti (anke jekk bla preġudizzju għal kwalnukwe kumpens ieħor talvolta stabbilit) u jħares biss lejn il-perjodu li jippreċedi id-dikjarazzjoni tal-President ta' Malta u t-tul ta' żmien li dan jista' jinvolvi, allura jkun ifisser li din il-Qorti għandha, f'kull każ, issib dejjem li qabel kull esproprjazzjoni vera u proprja ikun hemm esproprjazzjoni *de facto* kif qiegħda

tallega s-soċjetà rikorrenti. Dan kien ikun ifisser allura, li persuna li tkun suġġetta għal esproprjazzjoni tal-proprjetà tagħha tista' titlob kumpens doppju, wieħed għall-esproprjazzjoni allegatament *de facto* u l-ieħor għall-esproprjazzjoni vera u proprja li ssegwi sussegwentement. Dan mhux biss imur lil'hinn mid-dispożizzjonijiet tal-liġi iżda wkoll joħloq huwa stess l-iżbilanċ bejn l-interess pubbliku u dak individwali, fejn l-interess pubbliku jkun qieghed jigi pregudikat.

Illi in kwantu ghal dak illi jirrigwarda l-ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem, ta' min wiehed jinnota l-gurisprudenza tal-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem f'dan is-sens fejn jigu elenkati tliet regoli differenti:-

"the first rule, set out in the first sentence of the first paragraph, is of a general nature and enunciates the principle of the peaceful enjoyment of property; the second rule, contained in the second sentence of the first paragraph, covers deprivation of possessions and subjects it to certain conditions; the third rule, stated in the second paragraph, recognizes that the Contracting States are entitled, amongst other things, to control the use of property in accordance with the general interest... The three rules are not, however, 'distinct' in the sense of being unconnected. The second and third rules are concerned with particular instances of interference with the right to peaceful enjoyment of property and should therefore be construed in the light of the general principle enunciated in the first rule" (ara, inter alia, ***James and Others v. the United Kingdom****, sentenza tal-21 ta' Frar 1986, Series A Nru. 98, pp. 29-30, § 37,* ***Sporrong and Lönnroth v. Sweden****, sentenza tat-23 ta' Settembru 1982, Series A Nru. 52, p. 24, § 61;* ***The Holy Monasteries v. Greece****, sentenza tad-9 ta' Dicembru 1994, Series A Nru. 301-A, p. 31, § 56;* ***Iatridis v. Greece [GC],*** *Nru. 31107/96, § 55, ECHR 1999 II;* ***Belvedere Alberghiera S.r.l. v. Italy****, no. 31524/96, § 51, ECHR 2000-VI)).*

Illi fil-kaz odjern ma huwiex ikkontestat li s-socjeta` rikorrenti giet affaccjata b'ostaklu naxxenti mil-ligijiet ta' l-ippjanar (Policy RDS2) li jipprojbixxi l-izvilupp minnha mixtieq tal-proprjeta` taghha u dan kif mgharraf lilha meta gie sospiz u revokat l-ewwel permess ghall-izvilupp fl-1990 u giet irrifjutata t-tieni applikazzjoni ghall-permess fl-1995. Dan fisser necessarjament li kien ser ikun hemm xi restrizzjonijiet fuq l-uzu ta' l-imsemmija proprjeta`. Madankollu din il-Qorti ma jidhriliex illi dawn ir-restrizzjonijiet jammontaw ghall-privazzjoni mill-possedimenti taghha fis-sens ta' l-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokoll hawn imsemmi u dan peress illi d-dritt ghall-proprjeta` tas-socjeta` rikorrenti baqa' jezisti minkejja restrizzjonijiet ta' ppjanar li kienu fuq kollox skond il-ligi u fl-interess pubbliku. Il-Qorti taghmel referenza ghas-sentenza tal-Qorti Ewropea fl-ismijiet **Elia S.r.l. vs Italy** deciza nhar it-2 ta' Awissu, 2001 fejn l-imsemmija Qorti rrintiet illi:-

*"... in an area as complex and difficult as that of spatial development, the Contracting States should enjoy a wide margin of appreciation in order to implement their town-planning policy (see **Sporrong and Lönnroth**, cited above, p. 26, § 69). It regards it as established that the interference satisfied the requirements of the general interest."*

Illi tenut kont ta' dan il-principju hekk stabbilit, din il-Qorti tirrileva wkoll illi tul l-ghaxar snin illi s-socjeta` rikorrenti qeghda tillanja dwarhom kien hemm xoghol li kien ghaddej bejn id-dipartimenti ghall-progett in kwistjoni illi effettivament twettaq u fil-fatt parti mill-art tas-socjeta` rikorrenti giet utilizzata ghall-iskop mehtieg. In oltre, jirrizulta mill-provi prodotti illi fuq il-parti ta' l-art illi ghadha ma gietx utilizzata hemm mahsuba espansjoni futura tal-progett, espansjoni illi hija ta' certa portata finanzjarja li ghaliha hemm allokati diversi miljuni ta' Liri Maltin taht it-Trans European Network.

Illi ghar-ragunijiet hawn imsemmija, din il-Qorti hija tal-fehma illi ma jirruzultax illi hemm ksur ta' l-**Artikolu 37 (1) tal-Kostituzzjoni ta' Malta u ta' l-Artikolu 1 ta' l-Ewwel**

Protokoll tal-Konvenzjoni dwar id-Drittijiet tal-Bniedem.

Illi dwar l-allegat ksur tad-dritt fondamentali ghall-smigh Xieraq fi Zmien Ragjonevoli skond l-**artikolu 39 (2) tal-Kostituzzjoni ta' Mala u ta' l-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem** dawn jipprovdu s-segwnenti u cjoe' l-artikolu tal-Kostituzzjoni jipprovdi illi:-

"Kull Qorti jew awtorita` ohra gudikanti mwaqqfa b'ligi ghad-decizjoni dwar l-ezistenza jew l-estensjoni tad-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 mghoti smigh xieraq entru zmien ragjonevoli."

Illi l-**artikolu 6 (1) tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem** jipprovdi illi:-

"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 mparzjali mwaqqaf b'ligi. Is-sentenza ghandha tinghata pubblikament izda l-istampa u l-pubbliku jista' jigi 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 ta' minuri jew il-protezzjoni tal-hajja privata tal-partijiet hekk tehtieg, jew sa fejn ikun rigorozament mehtieg, fil-fehma tal-Qorti, f'cirkostanzi specjali meta l-pubblicita' tista' tippregudika l-interessi tal-gustizzja."

Illi fis-sentenza **"Kenneth Brincat vs Avukat Generali"** (10 ta' Jannar 2003) inghad li "*...dan l-artikolu jipprovdi ghal dritt generali ta' "smigh xieraq" u numru ta' drittijiet specifici u jelabora aktar drittijiet fir-rigward ta' dawk li jkunu qed jigu akkuzati b'akkuzi kriminali, fosthom ukoll id-dritt ghal tribunal indipendenti u mparzjali mwaqqaf b'ligi.*

Illi dwar l-istess artikolu nghad fis-sentenza "**Kostovski vs The Netherlands**" (20 ta' Novembru 1989. Series A-166 12 EHRR434) li :-

"The effect of Article 6 (1) is, inter alia, to place the 'tribunal' under a duty to conduct a proper examination of the submissions, arguments and evidence adduced by the parties, without prejudice to its assessment of whether they are relevant to its decision."

Illi minkejja dan xorta jista' jinghad li l-elementi kollha ta' dan id-dritt ma jistax jigu definiti a priori u specifikatament stante li l-istess principju hawn kawtelat huwa tassew wiesgha tant li inghad li:-

"It is a nebulous concept which absorbs other elements not explicitly mentioned in Article 6 but which are considered essential for deciding whether a fair hearing has occurred on the particular facts of a given case".

*"The right to a fair hearing requires a court to appreciate impartially all the matters of fact and of law submitted to it by both parties with reference to the particular issue which it is called upon to decide, since, as held by the European Commission, it is not possible to state in the abstract the content of this requirement." (**"The Right To Be Heard By An Independent and Impartial Tribunal"** (1997) Dr. Roberta Gauci LL.D)".*

Inoltre' fil-ktieb "**Article 6 of the European Convention on Human Rights – The Right To A Fair Trial**" ta' Andrew Grotrian jinghad illi:-

"The requirement of fairness covers the proceedings as a whole, and not only those in an oral hearing. The question of whether a person has had a 'fair hearing' is thus approached by looking at the whole proceedings, although a particular incident may have a decisive effect."

Illi ineffetti l-imsemmija awtur jelenka il-principji li jinkorpora fih l-imsemmi Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea u dawn jikkonsistu inter alia f':-

"The most established right added to Article 6 (1) is the principle of the equality of arms. This is important to understand the operation of the underlying principle of 'fairness' and although it is not explicitly expressed in Article 6(1) it is necessarily implied. This concept comprises the idea that each party should have an equal opportunity to present his case and that neither party should enjoy any substantial advantage over his opponent. This concept of equality of arms was first mentioned in the ***Neumaister case*** *(27/6/1968) and has been a feature of Article 6(1) ever since. The Commission has expressed the principle in respect of both criminal and non-criminal cases and in the context of civil cases between private parties, the Court has said:-*

*"The court agrees with the Commission that as regards litigation involving opposing private interests, equality of arms implies that each party must be afforded a reasonable opportunity to present his case – including his evidence – under conditions that do not place him at a substantial disadvantage vis a vis his opponent." ("***Dombo Beheer BV vs The Netherlands***", 27 ta' Ottubru 1993)".*

"In criminal cases, this principle of equality of arms overlaps with the specific guarantees in Article 6(3) however it has a wider application than the latter since it applies to all aspects of the proceedings."

*Illi mbaghad hemm drittijiet ohra li johorgu minn dan l-artikolu fosthom il-kuncett ta' "judicial process", id-dritt ta' "an oral hearing"; kif ukoll id-dritt illi d-decizjoni tkun motivata li fis-sentenza kif jirrizulta mis-sentenza "***Francis X. Aquilina vs. L-Avukat Generali et****" (P.A. (S.K.) (RCP) – 30 ta' Mejju 2002) li ghaliha qed issir riferenza u fejn tali principji gew trattati."*

Illi ma' l-elementi hawn elenkati illi johorgu mill-Artikolu 6 hawn imsemmi, dan l-Artikolu jimponi jaghti d-dritt illi smigh isir fi zmien ragjonevoli. Ghal darb'ohra bhad-

drittijiet kollha l-ohra illi johorgu minn dan l-Artikolu, wiehed irid jara l-fatti u c-cirkostanzi partikolari tal-kaz.

Illi din il-Qorti pero` tirrileva illi fil-kaz odjern, is-socjeta` rikorrenti ma tinsabx f'posizzjoni illi tilmenta ksur ta' dritt fondamentali a bazi ta' l-Artikolu 39 (2) tal-Kostituzzjoni jew ta' l-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni u dan minhabba s-semplici fatt illi l-kaz dizamina ma huwiex dwar lezjoni ta' dritt minhabba xi nuqqas ta' smigh xieraq quddiem xi qorti jew awtorita` ohra gudikanti. Is-socjeta` rikorrenti fil-fatt qed tallega ksur tad-dritt fondamentali a bazi ta' dawn l-Artikoli peress illi thallew 'l fuq minn ghaxar snin jghaddu sabiex jigu inizjati l-proceduri sabiex tigi esproprjata l-art *de quo*. Apparti illi, kif din il-Qorti diga` ikkunsidrat, hija ma tahsibx illi kien hemm dewmien inutili u dan tenut kont tal-portata tal-progett illi hemm mahsub fuq dik l-arja partikolari, dan id-dewmien ma jinkwadrax taht l-Artikoli invokati mis-socjeta` rikorrenti. Il-kuncett ta' "zmien ragjonevoli" skond l-Artikoli msemmija jinkwadra f'kuntest ta' smigh quddiem qorti, tribunal jew xi awtorita` gudikanti ohra. Fil-kaz odjern, ma kien hemm l-ebda smigh ghaddej li ghalih is-socjeta` rikorrenti tista' targumenta illi dam irragonevolment.

Illi ghalhekk din il-Qorti thoss illi ma kienx hemm ksur tad-drittijiet fundamentali hekk kif protetti taht l-**artikolu 39 (2) tal-Kostituzzjoni ta' Malta u ta' l-artikolu 6 tal-Kovenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem.**

Illi ghalhekk it-talbiet tas-socjeta' rikorrenti qed jigu michuda.

<u>III. KONKLUZJONI.</u>

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti **taqta' u tiddeciedi,** billi fil-waqt li tilqa' l-eccezzjonijiet tal-intimati biss in kwantu l-istess huma konsistenti ma' dak hawn deciz, **tichad it-talbiet tas-socjeta' rikorrenti ghaliex huma nfondati fil-fatt u fid-dritt** ghar-ragunijiet hawn decizi.

Bl-ispejjez kontra s-socjeta' rikorrenti.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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