MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA
(GURISDIZZJONI KOSTITUZZJONALI)

ONOR. IMHALLEF
GINO CAMILLERI

Seduta ta' l-20 ta' Ottubru, 2008

Rikors Numru. 23/2004/1

Paolo Farrugia, Salvina Micallef, Anthony Farrugia, Lucia Bugeja, Victoria Vassallo Eminyan, Maria Therese Galea, Mary Sammut, Joe Farrugia, France Farrugia, Abraham Farrugia, Phyllis Colver, Rachael Portelli u Angie Farrugia lkoll eredi tal-mejjet Giovanni Farrugia

vs

Kummissarju tal-Artijiet

Il-Qorti

Rat ir-rikors tar-rikorrenti fejn ippremettew:-

1. Illi r-rikorrenti huma s-sidien ta’ bicca art ta’ f’ Tal-Qattus, Birkirkara ta’ kejl ta’ circa elf hames mija u tmienja u sebghin metru kwadru (1578) liema art ittiehdet mill-intimat b’dikjarazzjoni tal-Gvernatur Generali datata 29 ta’ Novembru 1974 ippubblikata fil-Gazzetta tal-Gvern nhar is-6 ta’ Dicembru 1974 liema dikjarazzjoni kienet tghid illi bicca art f’ Birkirkara kellha tittiehed mill-Gvern b’xixi assolut billi kienet mehtiega ghal ‘skop pubbliku’. Sussegwentement l-intimat hareg avviz ghal ftehim datat 9 ta’ Frar 1999 u offra kumpens ta’ hamest elef u sitt mitt lira maltin (Lm5600), meta r-rikorrenti gabu stima minghand perit u dana stmaha ghas-somma bejn mitejn u erbghin elf lira maltin (Lm240,000) u mitejn u sebghin elf lira maltin (Lm270000);

2. Illi r-rikorrenti jirrilevaw illi mis-sena 1974 sas-sena 2000 ma sar l-ebda zvilupp fl-art in kwistjoni;

3. Illi r-rikorrenti jirrilevaw illi jirrizulta wkoll illi l-intimat nhar is-6 ta’ Mejju 1999 kien talab lid-Dipartiment tal-Bini u Tiswija tad-Djar fi hdan il-Ministeru ghall-Politika Socjali (is-successur tad-dipartiment li fuq talba tieghu kienet ittiehdet l-art fis-sena 1974) biex ighid jekk l-art kinitx ghadha mehtiega. Dan id-dipartiment wiegeb nhar it-23 ta’ Lulju 1999 halli jghid illi l-art kienet ghadha fil-fatt mehtiega;

4. Illi sussegwentement u precisament fl-1 ta’ Dicembru 2000 l-istess dipartiment ta l-kunsens tieghu halli parti mill-art tintelaq mill-Gvern u tinghata lura lis-sidien billi ma kinitx ghadha rikjesta ghal skopijiet ta’ ‘housing’. Minhabba f’ hekk dik il-parti mill-art ta’ kejl ta’ circa tlett mija u erbgha u ghoxrin (324 metru kwadru) giet mehlusa bis-sahha ta’ dikjarazzjoni ta’ l-Agent President ta’ Malta nhar it-13 ta’ Mejju 2002 ippubblikata fil-Gazzetta tal-Gvern nhar l-24 ta’ Mejju 2002. Il-Gvern zamm il-kumplament ta’ l-art ghalkemm kienet ghadha mhux mibnija ghal skopijiet ta’ progett tal-‘housing’;

5. Illi r-rikorrenti intavolaw ir-rikors odjern ghaliex qeghdin isostnu illi l-agir ta’ parti ta’ l-intimat hawn fuq

spjegat jikkostitwixxi ksur ta’ drittijiet taghhom ai termini tal-Konvenzjoni Ewropeja dwar id-Drittijiet tal-Bniedem, senjatament l-artiklu wiehed (1) ta’ l-Ewwel Protokoll li jhares il-jedd ta’ l-individwu ghat-tgawdija tal-beni tieghu u l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta’ Malta -
“Kull persuna naturali jew persuna morali ghandha dritt ghat-tgawdija pacifika tal-possedimenti taghha. Hadd ma ghandu jigi pprivat mill-possedimenti tieghu hlief fl-interess pubbliku u bla hsara tal-kundizzjonijiet ipprovduti bil-ligi u bil-principji generali tal-ligi internazzjonali;
Izda d-disposizzjonijiet ta’ qabel ma ghandhom bl-ebda mod inaqqsu d-dritt ta’ Stat li jwettqu 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.”;

6. Illi r-rikorrenti permezz ta’ dan ir-rikors taghhom qeghdin isostnu illi l-esproprjazzjoni maghmula fuq l-art imsemmija m’hix wahda permessa mill-ligi ghaliex tmur kontra l-Konvenzjoni u l-Kostituzzjoni ghaliex tali esproprjazzjoni ma kinitx ‘fl-interess pubbliku’ u qieghedha tiddepriva lir-rikorrenti mid-dritt taghhom tal-proprjeta’, kif ukoll m’hix wahda ghal ‘skop pubbliku’ ai termini tad-disposizzjonijiet tal-Kapitolu 88 tal-Ligijiet ta’ Malta;

7. Illi r-rikorrenti jissottomettu illi l-punt krucjali huwa jekk bl-esproprjazzjoni li saret min-naha tal-intimat gewx soddisfatti l-kondizzjonijiet kollha sabiex id-deprivazzjoni tal-proprjeta’ lir-rikorrenti tkun wahda skond u permessa mill-ligi. Tajjeb li wiehed jirrileva illi bhala principju generali t-tgawdija tal-proprjeta’ privata hija r-regola filwaqt illi d-deprivazzjoni ta’ dan hija l-eccezzjoni;

8. Illi fis-sustanza ir-rikorrenti qeghdin jilmentaw mis-segwenti:

a) Il-fatt li l-art ittiehdet halli jsir ‘housing project’ dak ma jwassalx ghal esproprjazzjoni fl-interess pubbliku u minn hawnhekk jemergi l-ksur tad-drittijiet fundamentali taghhom;

Id-domanda li jistaqsu r-rikorrenti huwa jekk l-intimat kellux l-interess pubbliku sufficcjenti li jiggustifika illi din il-bicca art tittiehdet u b' hekk jiddepriva d-dritt tal-privat u f'dan il-kaz id-dritt tar-rikorrenti ghall-proprjeta' privata taghhom?

Dwar dan il-punt jekk tehid ta' proprjeta' privata mill-Gvern, halli tinqeda biha persuna privata ohra, jistax jitqies li kien fl-interess pubbliku, il-Qorti ta' l-Appell, Sede Civili, f' sentenza moghtija fit-30 ta' Dicembru, 1993 fil-kawza fl-ismijiet 'Dr Carmelo Vella et v is-Segretarju tad-Djar et (Vol. LXXVII.II.390) kienet qalet is-segwenti:

"Il-pubbliku nteress li f'ismu jittiehdu dawn id-decizjonijiet u jsiru dawn l-atti mill-awtorita' pubblika – emanazzjoni tar-res pubblica, l-universalita' tar-res li fiha jingabar il-gid komuni tac-cittadini kollha, u ghal-liema gid komuni huma diretti l-ligijiet – qatt ma jista' jkun riferit ghal kwalsiasi interess privat. L-interess huwa dejjem privat meta m'ghandux applikazzjoni ghall-generalita' tac-cittadini, ta' l-universalita' tal-pubbliku fl-istat. Ir-ragunament fis-sentenza Galea versus Holland (Qorti ta' l-Appell, 20 ta' Jannar, 1980) huma fallaci ghaliex l-uzu ta' fond ghal skopijiet kulturali jista' jkun maghmul fl-interess pubbliku jekk l-attivita' kulturali tkun maghmula minn awtorita' pubblika u mkhux meta tkun maghmula minn persuna jew assocjazzjoni privata , billi l-uzu fl-ewwel lok, huwa fl-interess ta' dik il-persuna jew assocjazzjoni. Il-possibilita' ta' access tal-pubbliku ghal dik l-attivita' b'daqshekk minn attivita' li hija intrinsikament privata f'attivita' intinsikament pubblika. U difatti dik l-accessibilita' tista' tigi ristretta u tirritratta kif jidhirlu l-interess privat";

b) Il-fatt illi l-art in kwistjoni ittiehdet fis-sena 1974 u l-intimat dam ghal zgur aktar minn hamsa u ghoxrin sena halli jibda xi tip ta' zvilupp fiha u anke meta tali zvilupp gie inizzjat dan sar f'parti zghira biss ta' din l-art u l-kumplament ma gietx utilitzzata. Fejn jezisti l-interess pubbliku f'tali esproprjazzjoni? Fejn inzamm il-bilanc bejn l-esigenzi tal-pubbliku u l-interessi privati ta' l-atturi meta l-art thalliet vojta ghal dawk is-snin kollha? M' hemmx

dubbju illi l-interess tar-rikorrenti gew lesi b'tali mod illi nkisru d-drittijiet fundamentali taghhom;

c) Il-fatt illi l-izvilupp fuq tali art beda wara s-sena 2000 meta l-art ittiehdet fis-sena 1974, certa illi l-kumpens li ghandhom jinghataw ir-rikorrenti ghandu jkun wiehed imkejjel bil-kriterji ta' kemm tiswa jew kienet tiswa l-art meta din giet zviluppata u mhux meta ittiehdet u cioe' fis-sena 1974 u dana tenendo kont illi l-intimat halli din l-art ghal dan iz-zmien kollu ma tintuzax izda xorta wahda ma tistax tigi utilizzata mill-istess rikorrenti;.

Ghalhekk ir-rikorrenti qed jitolbu li jigi dikjarat li bit-tehid tal-pusses ta' l-art de quo u/jew l-agir ta' l-istess intimat hekk kif hawn fuq spjegat fil-konfront tar-rikorrenti jivvjola d-drittijiet fundamentali taghhom hekk kif sanciti fil-Kostituzzjoni u fil-Konvenzjoni ui konsegwentement li jinghataw dawk ir-rimedji kollha necessarji, inkluz u inter alia li jinghata kumpens adegwat, u jinghataw dawk l-ordnijiet u direttivi li huma xierqa sabiex jitwettqu u jitharsu d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti;

Rat ir-risposta tal-intimat fejn gie sottomess illi t-talbiet tar-rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-istess rikorrenti ghas-segwenti ragunijiet:

1. Eccezzjonijiet preliminali

Fl-ewwel lok, il-meritu ta' dan ir-rikors huwa ezawrit stante proceduri civili li huma llum meqjusa bhala 'res judicata' fl-ismijiet "Ganni Farrugia et vs. Il-Kummissarju tal-Artijiet" (Citazzjoni numru 1107/1999), deciza mill-Qorti Civili Prim' Awla fil-5 ta' Marzu, 2004, kopja tas-sentenza hija annessa u mmarkata dok.CSD1 u illi ma tirrizulta ebda sentenza ohra illi hassret jew annullat l-imsemmija sentenza tal-5 ta' Marzu, 2004, ghaldaqstant tali sentenza ghandha tigi kkonsidrata bhala res judicata u taghmel stat bejn il-partijiet;

Illi r-rekwiziti mehtiega sabiex sentenza titqies bhala res judicata huma tlieta u cioe' l-identita' tal-persuni, l-dentita'

ta' l-oggetti u l-identiata tal-kawza. Illi minn ezami anke l-aktar superficjali tas-sentenza annessa (dok.CSD1) meta mqabbla mal-kawza odjerna, jirrizulta bl-aktar mod car li t-tlett rekwiziti huma sodisfatti. F'dan il-kuntest, l-esponent jixtieq jaghmel referenza ghas-sentenza tal-Onor Qorti Civili Prim' Alwa deciza fil-5 ta' April, 1993, fl-ismijiet "Jospeh Tanti vs. Anthony Ciappara u Alfred Ciappara";

Illi di piu fis-sentenza fl-imsijiet "Anthony u Jane konjugi Borg vs. Anthony Francis u Venera konjugi Willoughby" deciza fit-28 ta' Marzu 2004 ukoll mill-Onor Qorti Civili Prim' Awla li qalet hekk:

"Illi ghalkemm biex jista' jigi nvokat il-gudikat, hemm bzonn l-identita' ta' l-oggett, din l-identita' ma hemmx bzonn tkun assoluta basta li jkun hemm l-indtita' fuq il-punt kontrovers, jew l-oggett fit-tieni citazzjoni jkun jidhol bhala parti integrali ta' l-oggett aktar ampju dedott fl-ewwel citazzjoni (Antonio Abela vs. Giuzeppe Fenech, Prim' Awla, Qorti Civili, 28 ta' Frar 1946). Li ifisser li l-atturi ma jkunux jistghu permezz ta' kawza ohra jifthu t-trattazzjoni ta' l-istess punti fl-istess kwistjoni li gja gew diskussi f'kawza deciza b' sentenza li gja ghaddiet f' gudikat ("PL Roberto Tabone noe vs. Joseph Cannataci" - Qorti Civili Prim' Awla - 6 ta' Marzu 1946)"

Illi jekk wiehed jaghmel riferenza ghal process tal-kawza deciza fil-5 ta' Marzu, 2004, citazzjoni numru 1107/1999, il-punti mressqa fil-kaz odjern gew ben ittrattati mill-partijiet inkluz permezz ta' noti b' mod ezawrenti;

Illi t-tifsira ta' 'res judicata' giet ben definita mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell Kummercjali deciz fil-5 ta' Ottubru 1992 fl-ismijiet "Dr Jose Herrera nomine vs. Anthony Cassar et nomine" fejn il-Qorti qalet is-segwenti:

"Sentenza li ghaddiet 'in gudicato' jigifieri li ma tistax tappella minnha izjed, hija mizmuma bhala tajba u sewwa u tal-haqq – res judicata pro veritate habetur – jigifieri l-fundament ta' l-'actio' u tal l-'exceptio judicati' hija preskrizzjoni legali u ghalhekk hija 'strictissimae interpretationis";

Illi fit-tieni lok u bla preguduzzju ghas-suespost, dina l-Onoabbli Qorti ghandha tiddeklina milli tezercita l-kompetenza kostituzzjonali taghha a tenur tas-subinciz (2) ta’ l-artikolu 46 tal-Kostituzzjoni ta’ Malta jew s-subinciz (2) tal-Artikolu 4 tal-kap 319 tal-Ligijiet ta’ Malta stante li r-rikorrenti m’ezawrewx ir-rimedji ordinarji li kienu ghad-disposizzjoni taghhom;

Illi r-rikorrenti kellhom kull possibilita li jressqu appell mis-sentenza tal-5 ta’ Marzu 2004 jew li jipprocedu b’kawza ta’ ritrattazzjoni kemm il-darba kellhom dritt appartenti lilhom mill-ligi, izda minflok huma baqghu ghal kollox passivi, hallew iz-zmien jghaddi u ttantaw jressqu l-istess mertu quddiem dina l-Onorabbli Qorti b’mod l-aktar sfaccat, billi sahansitra hallew lill dina l-Onorabbli Qorti ghal kollox fil-ghama ghal fatt illi l-mertu ta’ dina l-kawza diga gie ittrattat;

2. Eccezzjonijiet fil-mertu

Illi fil-mertu u bla pregudizzju ghas-suespost ir-rikorrenti ma sofrew ebda ksur ta’ l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropeja dwar id-Drittijiet tal-Bniedem u l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta’ Malta stante illi t-tehid ta’ l-art mertu ta’ dina l-kawza kien u ghadu wiehed legittimu mehud fl-interess pubbliku u cioe biex jinbena ‘housing estate’. Kif gustament stqarret il-Qorti Civili fis-sentenza tal-5 ta' Marzu, 2004 fl-istess ismijiet tal-kawza odjerna - “Fil-fehma tal-Qorti li jipprovdi akkomodazzjoni socjali hija setgha legittima u dmir tal-Gvern u ghalhekk dak li l-gvern jaghmel bl-iskop li jwettaq dan id-dmir ma jistax jinghad li ma hux ghal skop pubbliku. Barra minn hekk, it-tifsira ta’ “skop pubbliku” moghtija fl-art 2 tal-Kap 88 tghid illi jista’ jkun hemm dak l-iskop ‘sew jekk l-art tkun ghal u tal-Gvern se jekk le”;

Illi r-rikorrent in sostenn ta’ l-argument taghhopm jikkwotaw is-sentenza tal-Qorti tal-Appell, Sede Civili, fl-ismijiet “Dr Carmelo Vella vs is-Segertarju tad-Djar”, deciza fit-30 ta’ Dicembru 1993. Illi bir-rispett kollu, f’dawn l-ahhar ghaxar snin, l-interpretazzjoni ta’ x’inhuwa ‘skop

pubbliku' u ghaldaqstant meta l-Gvern jista' jiehu pussess ta' art ghal tali skop gie interpretat diversi drabi mill-Qrati Maltin. L-esponent f'dan il-kuntest jaghmel referenza ghas-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali fl-ismijiet "Emanuela Vella pro et noe vs Kummissarju tal-Artijiet et", deciza fis-27 ta' Marzu, 2003, u "Raymond Vella et vs. Il-Kummissarju tal-Artijiet" - Appell Kostituzzjonali, deciza fl-24 ta' Mejju, 2004;

Illi a rigward l-ilment imressaq mir-rikorrenti fuq kif ghandu jigi deciz il-kumpens dovut, l-esponent jigbed l-attenzjoni ta' dina l-Onorabbli Qorti ghal zewg fatturi:

Fl-ewwel lok, l-esponent intavola proceduri quddiem il-Land Arbitration Board fis-sena 1999 ghall-iffissar tal-kumpens dovut. Illi tali proceduri quddiem il-Bord kienu sospizi pendenti l-ezitu tal-kawza li giet intavolata mir-rikorrenti (citazzjoni numrtu 1107/1999), liema proceduri tterminaw bis-sentenza tal-Prim' Awla tal-Qorti Civili tal-5 ta' Marzu 2004, u ghaldaqstant issa ser jitkompla s-smiegh:

Fit-tieni lok, a rigward l-allegazzjoni mressqa mir-rikorrenti illi l-kumpens li ghandhom jinghataw ghandu jkun wiehed imkejjel bil-kriterji ta' kemm tiswa jew kienet tiswa l-art meta din giet zviluppata u mhux meta ttieghhedet fis-sens 1974, l-esponent jigbed l-attenzjoni ta' dina l-Onorabbli Qorti ghal artikolu 27(1)(i) tal-Kap.88 tal-Ligijiet ta' Malta qabel ma gie recentement emendata u li ghalhekk japplika ghal kaz in dezamina;

L-artikolu 27(1)(i) jghid illi meta l-Bord jigi biex jiffissa l-kumpens, il-valur ta' l-art li jigi kkonsidrat huwa l-valur li jkollha l-art fiz-zmien tan-notifika ta' l-avviz tal-ftehim li ggib id-data 9 ta' Frar, 1999 u mhux kif qed jallegaw ir-rikorrenti u cioe' li ser ikun id-data tad-dikjarazzjoni tal-President mahruga fis-sena 1974. Ghaldaqstant ghal darba' ohra l-allegazzjoni tar-rikorrenti hija ghal kollox zbaljata;

Ghalhekk filwaqt li l-intimat igib is-suespost a konjizzjoni ta' dina l-Qorti, bir-rispett jitlob illi t-talbiet kollha jigu michuda bl-ispejjez kontra r-rikorrent;

Rat is-sentenza ta' din il-Qorti tat-3 ta' Gunju 2005 li biha giet michuda l-eccezzjoni preliminari tar-"res judicata" kif sollevata mll-intimat;

Rat id-digriet taghha tad-29 ta Lulju li bih gie ordnat li jigu allegati l-atti kollha tal-kawza fl-istess ismijiet (citazzjoni numru 1107/1999 GCD) deciza minn din il-Qorti, diversament presjeduta, fil-5 ta' Marzu 2004;

Rat il-verbal tas-seduta tal-11 ta' Novembru 2005 minn fejn jirrizulta li l-partijiet qabblu li x-xhieda u d-dokumenti prodotti fl-imsemmija kawza citazzjoni numru 1107/1999 ghandhom jitqiesu li huma provi li saru f'din il-kawza;

Rat -atti kollha tal-imsemmija kawza citazzjoni numru 1107/1999;

Rat l-affidavit tal-Prokuratur Legali Vanessa Magro presentat mill-intimat;

Rat in-nota ta' osservazzjonijiet tar-rikorrenti;

Rat in-nota responsiva tal-intimat;

Rat ir-repika tar-rikorrenti;

Rat l-atti l-ohra kollha tal-kawza u d-dokumenti esibiti;

Rat li l-kawza giet differita sabiex tinghata s-sentenza;

Ikkonsidrat:

Jirrizulta li bicca art tar-rikorrenti f'Tal-Qattus, Birkirkara giet espropriata b'dikjarazzjoni tal-Gvernatur Generali pubblikata fil-Gazzetta tal-Gvern fis-6 ta' Dicembru 1974 u dana b'xiri assolut. Gie ukoll dikjarat li l-imsemija bicca art kienet mehtiega ghal 'skop pubbliku'. Jirrizulta ukoll li l-intimat fid-9 ta' Frar hareg avviz ghal ftehim fejn offra

kumpens ta’ hamest elef u sitt mitt lira maltin (Lm5600), liema offerta ma gietx acettata mir-rikorrenti, jew ahjar mill-awtur taghhom. Ghalhekk l-intimat beda s-soliti proceduri quddiem il-Bord tal-Arbitragg dwar l-Artijiet, li hu l-Bord kompetenti biex jiddeciedi dwar il-kumpens gust. L-imsemmija proceduri, quddiem l-imsemmi Bord, gew sospizi peress li r-rikorrenti kienu intavolaw l-imsemmija citazzjoni numru 1107/99 GCD fil-Prim’Awla tal-Qorti Civili u li giet deciza fil-5 ta’ Marzu 2004. Ma sar l-ebda appell min din is-sentenza u ghalhekk l-atti gew rimessi quddiem l-imsemmi Bord. Il-proceduri quddiem l-istess Bord, pero’, regghu gew sospizi in vista li r-rikorenti ppresentaw il-presenti proceduri ta’ natura kostituzzjonali;

Fir-rikors promotur ir-rikorrenti jghamlu referenza ghall-imsemmi espropju u avviz ta ftehim u jippremettu li skond stima ta perit “ex parte” l-bicca art in kwestjoni ghandha valur ferm akbar minn dak li gie offert fl-imsemmi avviz ta ftehim. Ir-rikorrenti komplew jippremettu li mill-1974 sa l-2000 ma sar l-ebda zvilupp fuq l-art in kwistjoni. Fl-24 ta’ Mejju 2002 b’dikjarazzjoni pubblikata fil-Gazzetta tal-Gvern giet rilaxxata favur ir-rikorrenti bicca art zghira (circa kwint) mill-imsemmija art in kwestjoni pero’ l-Gvern zamm il-pussess tar-rimanenti parti tal-art sabiex hemm isir progett tal-‘housing’;

Fl-istess rikors promotur ir-rikorrenti jsostnu li l-imsemmi agir tal-intimat jikkostitwixxi ksur ta’ drittijiet taghhom ghat-tgawdija tal-proprjeta taghhom ai termini tal-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja dwar id-Drittijiet tal-Bniedem (Kapitolu 319) u tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta’ Malta. Dawn l-imsemmija artikoli jipproteggu d-dritt fundamentali tat-tgawdija tal-proprjeta mis-sid tal-istess proprjeta. Ir-rikorenti jsostnu ukoll li l-esproprjazzjoni ma saritx b’mod regolari u skond il-ligi, peress li l-art in kwestjoni ma kinitx mehtiega “ghal skop pubbliku” skond id-disposizzjonijiet tal-Kapitolu 88 tal-Ligijiet ta’ Malta;

Ir-rikorrenti kkonfermaw li essenzjalment huma qed jilmentaw (a) mil-fatt li l-art ittiehdet halli jsir ‘housing project’ u dan ma jistax jigi definit bhala fl-interess

pubbliku. Ir-rikorrenti jsostnu li dan fil-prattika jammonta ghal tehid tal-art biex tinqeda persuna privata; (b) mill-fatt li l-art ittiehdet fis-sena 1974 u sabiex sar xi tip ta’ zvilupp fuq bicca art zghira tal-istess art ittiehdu aktar minn hamsa u ghoxrin sena. Kwindi ma jesistix l-interess pubbliku rikjest u m’hemmx il-bilanc rikjest bejn l-esigenzi tal-pubbliku u l-interessi privati tar-rikorrenti;

(c) mill-kumpens offert u f’dan ir-rigward isostnu li tali kumpens ghandu jirreferi ghal meta sar xi tip ta zvilupp u mhux meta sar l-espropju. L-art ma ntuzatx ghal bosta snin pero’ xorta r-rikorrenti kienu impeduti f’dan iz-zmien kollu li jutulizzaw l-istess bicca art;

Ghalhekk ir-rikorrenti qed jitolbu li jigi dikjarat li bit-tehid tal-pusses ta’ l-art de quo u/jew bl-agir ta’ l-istess intimat gew vjolati d-drittijiet fundamentali taghhom u talbu ukoll li jinghataw ir-rimedji kollha necessarji, inkluz li jinghata kumpens adegwat u inoltre li jinghataw dawk l-ordnijiet u direttivi kollha necessarji sabiex jitharsu d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti;

Ghal dak li jirrigwarda r-risposta tal-intimat, l-eccezzjoni preliminari tieghu dwar ir-“res judicata” gia giet deciza u michuda bl-imsemmija sentenza ta’ din il-Qorti tat-3 ta’ Gunju 2005. L-intimat inoltre rrisponda li dina l-Qorti ghandha tiddeklina milli tezercita l-kompetenza kostituzzjonali taghha u dana a tenur tas-subinciz (2) ta’ l-artikolu 46 tal-Kostituzzjoni ta’ Malta jew s-subinciz (2) tal-Artikolu 4 tal-kap 319 tal-Ligijiet ta’ Malta u dan billi r-rikorrenti naqsu li jappellaw mill-imsemija sentenza tal-5 ta’ Marzu 2004 u naqsu ukoll li jipprocedu biex jghamlu kawza ta’ ritrattazzjoni;

Fil-mertu l-intimat eccepixxa li r-rikorrenti ma sofrew ebda ksur tad-drittijiet fubdamentali taghhom stante illi l-espropju in kwestjoni kien sar u ghadu wiehed legittimu mehud fl-interess pubbliku u cioe biex jinbena ‘housing estate’. Ghar- rigward tal-ilment tar-rikorrenti dwar il-kumpens gie rilevat mill-intimat li huwa, fil-1999, intavola proceduri quddiem il-Bord kompetenti ghall-iffissar tal-kumpens dovut. Tali proceduri pero’ gew sospizi

minhabba kawza li giet intavolata mir-rikorrenti u li giet deciza fil-5 ta' Marzu 2004. Dwar dan l-istess ilment l-intimat irrileva ukoll il-provedimenti l-artikolu 27(1)(i) tal-Kap.88 tal-Ligijiet ta' Malta li huma applikabbli ghal dan il-kaz kienu jipprovdu li biex jigi fissat il-kumpens, il-valur li ghandu jigi stabbilit ghandu jirreferi ghaz-zmien tan-notifika ta' l-avviz tal-ftehim;

Fl-ewwel lok ser tigi esaminata l-eccezzjoni tal-intimat fis-sens li dina l-Qorti ghandha, skond il-ligi, tiddeklina milli tezercita l-kompetenza kostituzzjonali taghha u dan billi r-rikorrenti ma appellawx mill-imsemija sentenza tal-5 ta' Marzu 2004 jew li jipprocedu biex jghamlu kawza ta' ritrattazzjoni. Hu minnu li r-rikorrenti la ma ghamlu appell mill-imsemmija sentenza tal-Prim Awla u lanqas ma ghamlu proceduri sabiex l-istess kawza tigi ritrattata;

Din il-Qorti tista tastjeni milli tiehu konjizzjoni ta' dan ir-rikors jekk jirrizultalha li r-rikorrenti setghu jirrikorru ghal proceduri ohrajn quddiem il-qrati ordinarji qabel ma jitolbu rimedju straordinarju lill din il-Qorti fil-kompetenza taghha kostituzzjonali;

Difattti l-proviso tal-artikolu 46(2) tal-Kostituzzjoni jipprovdi testwalment – "Izda l-Qorti (Prim'Awla tal-Qorti Civili – Sede Kostituzzjonali) tista, jekk tqis li jkun desiderabbli hekk taghmel, tirifjuta li tezercita s-setghat taghha skond dan is-sub-artikolu f'kull kaz meta tkun sodisfatta li mezzi xierqa ta' rimedju ghal ksur allegat huma jew kienu disponibbli favur dik il-persuna skond il-ligi." It-termini li tuza l-ligi zgur li ma jaghmluhix tassattiva li l-Qorti tirrifjuta li tesercita s-setghat taghha mghotija bl-imsemmmi artikolu 46(2) kull meta jirrizultalha li kien hemm jew ghad hemm il-possibilita ta' proceduri ordinarji a disposizzjoni tar-rikorrenti. Ghalhekk anke jekk effettivament jirrizulta li kien hemm jew ghad hemm ghad-disposizzjoni tar-rikorrenti mezzi ordinarji li huma xierqa u effikaci, l-Qorti tista, xorta wahda, tiddeciedi li tesamina u tiddeciedi dwar l-ilmenti tar- rikorrenti. Il-provedimenti tas-subinciz (2) tal-Artikolu 4 tal-kap 319 tal-Ligijiet ta' Malta huma identici ghall-imsemmija provedimenti tal-Kostituzzjoni;

Skond dawn il-provedimenti, sabiex il-Qorti tirrifjuta li tisma l-kaz, ghandu jirrizultalha, fl-ewwel lok, li kien hemm jew ghad hemm ghad-disposizzjoni tar-rikorrenti proceduri ordinarji effikaci li bihom l-ilmenti taghhom setghu jigu rimedjati, u fit-tieni lok irid jirrizultalha li hu desiderabbli li tastjeni milli tiehu konjizzjoni tar-rikors;

Fl-opinjoni tal-Qorti dan kollu ifisser li f'kazijiet eccezzjonali biss il-Qorti ghandha tirrifjuta li tesercita s-setghat taghha kif mghotija mill-imsemmija provedimenti tal-ligi. F'kazijiet bhal dawn il-Qorti jkollha quddiema lanjanzi ta' certa importanza u cioe li gew lesi xi drittijiet fundamentali tal-bniedem kif sanciti fl-artikoli 33 sa 45 tal-Kostituzzjoni jew fl-artikoli rilevanti tal-Konvenzjoni Ewropea. Dan kollu ghandu jgieghel il-Qorti li tkun kawta hafna fid-decizjoni taghha li tirrufjuta li tisma xi rikors kostituzzjonali. Fi kwalunkwe kaz dan il-"proviso" zgur li ma ghandux jintuza bhala strument sabiex persuna tigi impeduta milli tippromovi azzjonijiet kostituzzjonali u dana b'mod partikolari meta jkun hemm allegazzjonijiet ta ksur serju tad-drittijiet fondamentali taghha;

Bil-presenti proceduri ir-rikorrenti qed jittantaw jivvendikaw favur taghhom drittijiet fundamentali taghhom kif sanciti mill-ligijiet rilevanti, b'mod partikolari t-tgawdija ta' proprjeta', li huma jsostnu li giet lilhom michuda ghal zmien twil. Ir-rikorrenti jilmentaw li ghal-hamsa u ghoxrin (25) sena minn meta giet pubblikata d-dikjarazzjoni tal-awtorita' kompetenti li l-art in kwestjoni kienet mehtiega ghal skopijiet pubblici, l-intimat ma ghamilx uzu mill-istess art. Dawn huma ilmenti gravi li fl-opinjoni tal-Qorti jimmeritaw li jigu approfonditi;

Ma jirrizultax li r-rikorrenti verament kellhom ghad-disposizzjoni taghhom mezzi ohra ordinarji xierqa, certi, effikaci u effettivi sabiex jottjenu rimedju ekwu ghal-lamenteli taghhom. Lanqas ma jirrizulta li hu "desiderabbli" li din il-Qorti tirrifjuta li tesercita l-poteri mghotiha lilha mill-istess Kostituzzjoni u Konvenzjoni Ewropea;

In vista ta' dan kollu ma jirrizulta xejn abusiv jew irregolari f'dawn il-proceduri ghar-rigward tal-proviso invokat mill-intimat u konsegwentement din l-eccezzjoni timmerita li tigi rigettata u in effett qed tigi michuda;

L-ewwel lanjanza tar-rikorrenti tirreferi ghall-iskop li ghalih giet esproprjata l-art in kwestjoni, li skond l-istess rikorrenti, ma jistax jigi definit bhala "skop pubbliku" jew fl-"interess pubbliku." L-art ittiehdet sabiex fuqha isir "housing project" u cioe' sabiex fuqha jinbena "housing estate" jew jinbnew djar ghal skopijiet socjali. Dejjem skond ir-rikorrenti dawn id-djar ser intuzaw minn persuni privati u mhux mill-poplu in generali u ghalhekk ser jinqdew biss persuni individwali u mhux ser tibbenefika l-komunita' kollha. Hu wiehed mid-dmirijiet principali tal-Gvern li jipprovdi u jibni akkomodazzjoni socjali. L-art in kwestjoni ttiehdet appuntu biex il-Gvern iwettaq dan id-dmir u ghalhekk zgur li ma jistax jinghad li l-art in kwestjoni ma ttehditx ghal skop pubbliku. Inoltre jidher li l-imsemmi proġett beda jitwettaq u parti mill-art inbniet u ġew ukoll ifformati t-toroq. Ghalhekk jista jinghad li l-proġett ma sarx kollu pero'jista jinghad ukoll li l-istess progett zgur li ma giex abbandunat;

KIf gie stabbilit minn varji decizjonijiet kemm tal-Qorti Ewropea kif ukoll mill-Qrati tghana irid jigi esaminat jekk hemmx proporzjonalita bejn l-espropju u l-iskop tal-istess espropju jew ahjar irid ikun hemm bilanc gust bejn il-htigijiet tal-interess generali tal-komunita' u l-bzonn li jigu salvagwrdati d-drittijiet fundamentali tal-individwu koncernat. Dan il-bilanc zgur li ma jesistix jekk jirrizulta li l-indivikwu kellu jsofri oneru eccessiv. Fin-nota ta' osservazzjonijiet taghhom ir-rikorrenti jsostnu li dan in-nuqqas ta' bilanc sehh meta ir-rikorrenti gew offerti l-imsemmi kumpens ta' Lm5600, meta skond huma l-art tiswa mijiet ta' eluf ta' liri maltin. F'dan ir-rigward ghandu jigi rilevat li dik tal-intimat kienet semplici offertain effett pero' mghamula skond kif tirrikjedi l-ligi. Il-veru kumpens ghad irid jigi stabbilit mill-Bord kompetenti f'proceduri li ghadhom pendenti u li gew sospizi minhabba l-agir tar-rikorrenti li inizjaw zewg proceduri differenti konnessi mal-istess proceduri pendenti quddiem l-imsemmi Bord.

Ghalhekk almenu f'dan l-istadju r-rikorrenti ma jistghux javvanzaw pretensjonijiet, anke ta' natura kostituzzjonali, dwar il-kumpens. Ghalhekk din il-lanjanza ma timmeritax li tigi akkolta;

It-tielet lanjanza tar-rikorrenti tirreferi ghal kumpens dovut ghal-espropju in kwestjoni. Ir-rikorrenti jinsistu li tali kumpens ghandu jirreferi ghaz-zmien meta sar xi tip ta zvilupp fuq l-art in kwestjoni. Din il-kwestjoni tirreferi aktar ghall-imsemmija proceduri li hemm pendenti quddiem il-Bord tal-Arbitragg dwar l-Artijiet. Dan il-Bord hu esklussivament kompetenti, skond il-ligi, li jistabilixxi l-kumpens dovut u jesistu artikoli fil-Kapitolu 88 tal-Ligijiet ta' Malta li jirregolaw kif ghandu jigi kalkolat dan il-kumpens. Lanjanzi dwar il-kumpens, anke ta' natura kostituzzjonali, ghandhom semmai jigu ventilati quddiem il-Qorti kompetenti wara li jkun hemm decizjoni tal-imsemmi Bord dwar il-kumpens;

Ir-rikorrenti mhux qed jattakaw il-provedimenti rilevanti tal-Kapitolu 88. Huma qed javvanzaw pretensjonijiet ta' x'ghndu jkun, skond huma, il-kumpens gust. Almenu f'dan l-istadju dan ma jinvolvix kwestjonijiet ta' drittijiet fundamentali tal-bniedem u b'mod partikolari l-artikoli tal-ligi, li huma l-bazi tal-presenti proceduri. Ghal dawn ir-ragunijiet lanqas din il-lanjanza ma ghandha tigi milqugha;

It-tieni lanjanza tar-rikorrenti tirrigwarda l-fatt li l-art ittiehdet fis-sena 1974 u l-ewwel darba li sar xi zvilupp, u di piu' fuq parti zghira mill-bicca art in kwestjoni, kien aktar minn hamsa u ghoxrin (25) sena wara. Dawn huma il-fatti li jsostnu r-rikorrenti, liema fatti bl-ebda mod ma gew kontestati mill-intimat. Ghalhekk ir-rikorrenti qed jippretendu li ma jesistix l-interess pubbliku rikjest mill-ligi. Skond ir-rikorrenti m'hemmx il-bilanc li ghandu jkun hemm bejn l-esigenzi tal-pubbliku u l-interessi privati tar-rikorrenti. Inoltre, dejjem skond ir-rikorrenti, peress li l-art ma ntuzatx ghal hafna snin ir-rikorrenti ma setghux, ghall-istess periodu ta' zmien, jghamlu uzu mill-istess bicca art;

Fl-opinjoni ta' din il-Qorti, f'dan ir-rigward, jirrizulta li hemm lezjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti ghat-

tgawdija tal-proprjeta taghhom, ai termini tal-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja dwar id-Drittijiet tal-Bniedem (Kapitolu 319) u tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta’ Malta. Il-fatt li ttiehdu dawk is-snin kollha biex isir xi tip ta’ zvilupp fil-bicca art in kwestjoni, jindika li, jekk veru kien hemm bzonn legittimu biex tittiehed l-istess bicca art, dan il-bzonn ma tantx kien urgenti jew impellenti. Hu minnu li l-provedimenti tal-Kapitolu 88 ma jistipulax li l-iskop li ghalih ittiehdet il-bicca art ghandu jigi mwettaq immedjatament u lanqas ma jipprovdu ghal xi terminu li fih ghandu jibda jsir uzu mill-art esproprjata. Hu minnu ukoll li sakhemm ir-rikorrenti ma jippruvawx li l-proġett gie abbandunat, ma jistax jingħad illi l-iskop pubbliku spiċċa. F’dan ir-rigward pero’ ghandu jigi konsidrat li mal-pubblikazzjoni tad-dikjarazzjoni tal-espropju l-pussess jghaddi minnufih ghand il-Gvern u ma jibqax ghand is-sidien. Periodu ta’ 25 sena, oggettivament, hu periodu twil wisq sabiex jinbeda progett semplici ta’ bini ta’ djar;

Ghalhekk jirrizulta li r-rikorrenti, inutilment u bla ebda raguni apparenti, ma setghux igawdu l-proprjeta taghhom ghal periodu twil peress li l-bicca art bl-ebda mod ma ntuzat ghall-istess periodu twil. Logikament jista jinghad li l-espropju seta sar 25 sena wara d-data li fiha effettivament sar. Kwindi jirrizulta li r-rikorrenti gew privati mit-tgawdija tal-art ghall-imsemmi periodu ta’ 25 sena;

L-imsemmija proporzjonalita’ u bilanc trid tittiehed in konsiderazzjoni ukoll ghar-rigward ta’ dan il-fatt u cioe’ li ttiehdu dawk is-snin kollha sabiex jinbeda xi zvilupp tal-art in kwestjoni. Il-kliem uzat fl-artikoli in esami u cioe “interess pubbliku” jindika li l-bzonn ghandu ikun, fost affarijiet ohra, attwali u cioe’ li hemm certa htiega immedjata biex jigi mwettaq l-iskop li ghalih ittiehdet l-art. F’dan il-kaz jirrizulta li r-rikorrenti gew ipprivati mill-proprjeta’ u pussess tar-art taghhom izda hadd ma bbenefika minnufih minn l-esproprjazzjoni in kwestjoni. Id-drittijiet fundamentali tal-Bniedem zgur li m’ghandhomx jippermettu li l-art esproprjata ma tintuzax ghal hafna snin;

Mhux bizzejjed li jigi semplicement dikjarat li d-drittiiet fundamentali tar-rikorrenti ghat-tgawdija tal-proprjeta taghhom gew lesi. Hu iktar ekwu u gust li jinghata kumpens ghal tali lezjoni, li fl-opinjoni tal-Qorti hi gravi u ghandha tigi trattata b'mod adegwat.. Fil-likwidazzjoni ta' dan il-kumpens trid tinghata konsiderazzjoni ghal dak li jista ikun il-valur tad-deprivazzjoni tal-usu u tat-deprivazzzjoni tat-tgawdija tal-art in kwestjoni. Irid ukoll jigi konsidrat il-periodu tal-istess deprivazzjoni. Tenut kont ta' dawn il-konsiderazzjoni il-kumpens dovut lir-rikorrenti ghall-lezjoni tal-imsemmija drittijiet fundamentali taghhom ghandu ikun ta' hamsain elf euro (€50000). Jigi precizat li l-valur tal-art mhux daqshekk rilevanti ghal-finijiet tal-kumpens li gie likwidat. Inoltre ghandu ikun iccarat li l-imsemmi kumpens qed jinghata ghal-lezjoni tad-drittijiet fundamentali li sofrew r-rikorrenti u mhux ghall-espropju per se tal-istess bicca art. Dan tal-ahhar ghad irid jigi stabbilit mill-Bord kompetenti;

Ghal dawn il-motivi:

Tiddeciedi dwar it-talbiet tar-rikorrenti billi tiddikjara li gew ivvjolati d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti u dan kif jinghad fil-korp ta' din is-sentenza u liema drittijiet huma sanciti bl-imsemmija artikoli tal-Kostituzzjoni u tal-Konvenzjoni Ewropea u konsegwentement tordna li bhala rimedju adegwat l-intimat ihallas lir-rikorrenti is-somma ta' hamsin elf euro (€50000) in linea ta' kumpens;

Spejjez bin-nofs bejn il-partijiet.

< Sentenza Finali >

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