MALTA

QORTI KOSTITUZZJONALI

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH D. CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH A. FILLETTI

Seduta tat-30 ta' April, 2009

Appell Civili Numru. 23/2004/1

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

v.

Kummissarju ta’ l-Artijiet

Il-Qorti:

<u>Preliminari</u>

1. Dan l-appell jirrigwarda proprjeta` li ghalkemm b'dikjarazzjoni tal-Gvernatur Generali pubblikata fl-1974 gie dikjarat li hemm bzonn l-esproprjazzjoni taghha ghal skop pubbliku, il-proceduri ta' l-esproprjazzjoni tkomplew fl-1999, u sa dik id-data il-Gvern kien ghadu ma utilizzax il-proprjeta`.

2. Il-fatti saljenti m'humiex kontestati, u jistghu jigu riassunti hekk:

1. Ir-rikorrenti huma lkoll proprjetarji ta' bicca art f'Tal-Qattus, Birkirkara, ta' kejl ta' circa elf hames mija u tmienja u sebghin metru kwadru (1578m2).

2. B'dikjarazzjoni tal-Gvernatur Generali datata 29 ta' Novembru 1974, gie dikjarat li din l-art kienet mehtiega ghal skop pubbliku, u kellha tittiehed mill-Gvern b'xiri assolut. L-art ittiehdet ghal progett ta' akkomodazzjoni socjali.

3. Jidher li milll-1974 sa l-1999 ma saret l-ebda forma ta' komunikazzjoni bejn l-intimat u l-awtur tar-rikorrenti dwar l-akkwist ta' din l-art.

4. Fid-9 ta' Frar 1999, l-intimat hareg avviz ghal ftehim u offra kumpens ta' hamest elef u sitt mitt lira maltin (Lm5,600). L-awtur tar-rikorrenti ma accettax dan il-kumpens u nfethu proceduri quddiem il-Bord ta' Arbitragg dwar Artijiet biex jigi stabbilit il-kumpens. Dawn il-proceduri ghadhom pendenti sal-lum.

5. Jidher ukoll illi mis-sena 1974 sas-sena 2000 ma sar l-ebda zvilupp fl-art in kwistjoni.

6. Fl-1 ta' Dicembru 2000, id-Dipartiment tal-Bini u Tiswija tad-Djar fi hdan il-Ministeru ghall-Politika Socjali (is-sucessur tad-dipartiment li fuq talba tieghu kienet ittiehdet l-art fis-sena 1974) ta l-kunsens tieghu halli parti mill-art tintelaq mill-Gvern u tinghata lura lis-sidien. Fil-fatt parti mill-art ta' kejl ta' cirka tlett mija u erbgha u ghoxrin metru kwadru (324m2) inghatat lura lir-rikorrenti fl-2002.

7. L-intimat zamm il-kumplament ta’ l-art ghal progett ta’ akkomodazzjoni socjali.

8. Ghall-habta ta’ l-2002, il-Gvern beda il-kostruzzjoni ta’ maisonettes u flats fuq parti minn din l-art, ghalkemm sa Mejju 2003, il-kostruzzjoni ma kienitx ghadha giet finalizzata kollha.[1]

9. Fl-14 ta’ Mejju 1999, l-awtur tar-rikorrenti, Ganni Farrugia, intavola proceduri quddiem il-Prim’Awla tal-Qorti Civili, fil-kompetenza ordinarja taghha, fejn talab lil dik il-Qorti: **i.** tiddikjara illi l-ordni ta’ esproprjazzjoni skond *government notice* 658/96 (recte 809/74)[2] li biha l-Gvern ha l-proprjeta` hawn fuq deskritta saret b’abbuz ta’ u bi ksur tal-provvedimenti ta’ l-Att Dwar Akkwist ta’ Artijiet ghal Skopijiet Pubblici (Kapitolu 88), senjatament l-artikolu 3; u **ii.** tordna li tithassar u tigi revokata l-ordni ta’ esproprjazzjoni in kwistjoni. F’dik il-kawza l-argument ta’ l-attur, awtur tar-rikorrenti, kien illi l-art mhux vera ittiehdet ghal “skop pubbliku” ladarba ma ntuzat ghall-ebda skop bhal dak ghal ghexieren ta’ snin, u li fi kwalunkwe kaz il-fatt li l-Gvern ried l-art biex jibni fuqha *housing units* li eventwalment ibiegh lil terzi, kien juri li l-iskop ghat-tehid ta’ l-art ma hux wiehed pubbliku.

10. B’sentenza tal-5 ta’ Marzu 2004 (Citaz. Nru. 1107/1999), il-Prim’Awla tal-Qorti Civili kkonkludiet li l-atturi[3], rikorrenti fil-kawza odjerna, ma sehhilhomx juru illi t-tehid ta’ l-art taghhom sar bi ksur tad-disposizzjonijiet tal-Kap. 88, u ghalhekk cahdet it-talbiet ta’ l-atturi u kkundannathom ihallsu l-ispejjez kollha tal-kawza. Ma gie intavolat l-ebda appell minn din is-sentenza.

<u>Talbiet u eccezzjonijiet</u>

---

[1] Ara xhieda tal-Perit Anthony Mangion a fol. 70 tal-process fl-ismijiet **Ganni Farrugia et v. Kummissarju ta’ l-Artijiet** (Cit. Nru. 1107/99) anness ma’ dan il-process tal-kawza odjerna.

[2] Ara Dok EC1 ezebit fis-seduta tal-15 ta’ Mejju 2003 a fol 56 fil-kawza fl-ismijiet **Ganni Farrugia et v. Kummissarju ta’ l-Artijiet**.

[3] Nel frattemp Ganni Farrugia miet u allura martu, Paola Farrugia, u wliedu assumew l-atti.

3. <u>Fil-kawza odjerna</u>, cioe` dik mibdija bir-rikors ta' Paola Farrugia *et* tat-23 ta' Lulju, 2004 (Rik. nru 23/04 GC) ir-rikorrenti talbu lill-Prim Awla tal-Qorti Civili, fil-kompetenza kostituzzjonali u 'konvenzjonali' taghha:

1. tiddikjara u tiddeciedi illi bit-tehid tal-pussess ta' l-art de quo u/jew l-agir ta' l-istess intimat hekk kif spjegat fir-rikors promotur fil-konfront tar-rikorrenti jivvjola d-drittijiet fundamentali taghhom hekk kif sanciti fil-Kostituzzjoni u fil-Konvenzjoni;
2. konsegwentement taghti dawk ir-rimedji kollha necessarji, inkluz u *inter alia* li taghti kumpens adegwat, u taghmel dawk l-ordinijiet u taghti dawk id-direttivi li tqis xierqa sabiex jitwettqu u jitharsu d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti.

4. L-eccezzjonijiet ta' l-intimat Kummissarju ta' l-Artijiet (fol. 10 tal-process), hekk kif setghet tifhem din il-Qorti, jistghu jigu sintetizzati hekk:

1. 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 v. Il-Kummissarju ta' l-Artijiet, Cit. Nru. 1107/1999, deciza mill-Onor. Qorti Civili Prim'Awla fil-5 ta' Marzu 2004.
2. Illi fit-tieni lok u bla pregudizzju ghall-ewwel eccezzjoni, il-Prim Awla tal-Qorti Civili kellha tiddeklina milli tezercita s-setghat taghha a tenur tas-subinciz (2) ta' l-artikolu 46 tal-Kostituzzjoni ta' Malta jew s-subinciz (2) ta' l-Artikolu 4 tal-Kap. 319 tal-Ligijiet ta' Malta stante li r-rikorrenti m'ezawrewx ir-rimedji ordinarji. Skond l-intimat Kummissarju tal-Artijiet ir-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 jipprocedu hekk skond il-ligi), izda minflok huma baqghu ghal kollox passivi, hallew iz-zmien jghaddi u ttantaw iressqu l-istess mertu quddiem il-Prim Awla issa permezz ta' rikors kostituzzjonali.
3. Illi fil-meritu l-intimat Kummissarju tal-Artijiet eccepixxa illi r-rikorrenti ma sofrew ebda ksur ta' l-artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea 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*.
4. Rigward il-kumpens dovut, il-Kummissarju tal-Artijiet fisser li huwa kien intavola proceduri quddiem il-*Land Arbitration Board* fis-sena 1999 ghall-iffissar tal-kumpens dovut, liema proceduri kienu ghadhom pendenti, u l-kumpens kellu jigi kkalkulat mill-Bord fuq kemm kien il-valur ta’ l-art fi zmien in-notifika ta’ l-avviz tal-ftehim li jgib id-data 9 ta’ Frar 1999 (ai termini ta’ l-Artikolu 27(1)(i) tal-Kap. 88 qabel ma gie emendat) u mhux skond il-valur ta’ kemm tiswa l-art meta din giet zviluppata, kif qeghdin jallegaw ir-rikorrenti.

5. Fl-udjenza tal-11 ta’ Novembru 2005 quddiem il-Prim Awla, il-partijiet qablu li x-xiehda u d-dokument prodotti fl-atti tal-kawza Citazzjoni Nru 1107/99 GCD fl-ismijiet **Ganni Farrugia et v. Kummissarju ta’ l-Artijiet** kellhom jitqiesu li huma prova li saret f’din il-kawza,[4] u l-process ta’ din il-kawza kien diga` gie allegat mal-kawza odjerna b’digriet tad-29 ta’ Lulju 2005.[5]

Sentenzi appellati

6. B’sentenza preliminari tat-3 ta’ Gunju 2005, il-Prim’Awla tal-Qorti Civili cahdet l-eccezzjoni tar-*res judicata* kif sollevata mill-intimat, u ddiferiet il-kawza ghall-kontinwazzjoni. Ir-raguni ghal dik id-decizjoni hija essenzjalment dik migjuba fis-segwenti tliet paragrafi ta’ dik is-sentenza:

“Minn ezami akkurat tal-imsemmija sentenza tal-5 ta' Marzu, 2004 jirrizulta li din il-Qorti (diversament preseduta) fl-istess sentenza rrimarkat li l-kwistjoni hi jekk jistax jingħad illi l-art mhux tassew hija meħtieġa għal skop pubbliku, ladarba ma ntużat għal ebda skop bħal dak. Dwar din il-kwistjoni dik il-Qorti qalet li l-fatt illi l-gvern telaq parti mill-art ma hijiex relevanti għall-finijiet tal-kawża;

[4] Ara verbal a fol. 49 tal-process.
[5] Ara digriet a fol. 47 tal-process.

"Il-Qorti rrimarkat ukoll li għalkemm, fiċ-ċitazzjoni, saret referenza ghall-Ewwel Protokoll u saret ukoll trattazzjoni estensiva dwar il-ġurisprudenza fil-materja ta' drittijiet fondamentali, u għalkemm ukoll iridu jigu applikati l-liġijiet kollha tal-pajjiż, inkluzi dawk li jħarsu d-drittijiet fondamentali, madankollu, il-kawża hi wahda taħt il-proċedura ordinarja u mhux taħt il-proċedura li tirregola kawżi dwar drittijiet fondamentali;

"In vista ta' din id-dikjarazzjoni hu car li l-kwistjoni ma gietx trattata u deciza mill-punto di vista ta' ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti, kif appuntu qed jitolbu r-rikorrenti fil-presenti procedura. B'hekk ukoll ma jistax jitqiesu li jesistu r-rekwisiti kollha li trid il-ligi sabiex jista jinghad li hemm res judicata li taghmel stat bejn il-partijiet. Hawnhekk si tratta ta' allegazzjonijiet li gew lesi d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti skond il-Konvenzjoni Ewropea u skond il-Kostituzzjoni. Dawn l-allegazzjonijiet zgur li ma gewx trattati jew decizi fis-sentenza in kwistjoni tal-5 ta' Marzu, 2004. Anzi, tajjeb jew hazin, fl-imsemmija sentenza tal-5 ta' Marzu 2004 intqal specifikament illi l-kawża, li kienet qed tigi deciza, hi wahda taħt il-proċedura ordinarja u mhux taħt il-proċedura li tirregola kawżi dwar drittijiet fondamentali. Ghalhekk il-kwistjoni dwar id-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti ma gietx trattata u ferm inqas deciza fl-istess sentenza tal-5 ta' Marzu 2004;

"In vista tal-premess ma jista' qatt jinghad li hemm "res judicata" li torbot il-partijiet u ghalhekk l-eccezzjoni preliminari in kwistjoni kif sollevata mill-intimat ghandha tigi respinta."

7. B'sentenza ta' l-20 ta' Ottubru 2008, l-ewwel Qorti iddecidiet il-vertenza billi iddikjarat 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 ordnat li "bhala rimedju adegwat l-intimat ihallas lir-rikorrenti is-somma ta' hamsin elf euro (€50,000) in linea ta' kumpens; Spejjez bin-nofs bejn il-partijiet." L-ewwel Qorti waslet ghal din il-konkluzjoni wara li ikkunsidrat is-segwenti:

“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-imsemmija 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 accettata 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 kwistjoni 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 kwistjoni 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 jipprotegu d-dritt fundamentali tat-tgawdija tal-proprjeta` mis-sid tal-istess proprjeta`. Ir-rikorrenti jsostnu ukoll li l-esproprjazzjoni ma saritx b’mod regolari u skond il-ligi,

peress li l-art in kwistjoni 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 jezistix 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 kwistjoni 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-imsemmija 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 moghtija 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-provvedimenti tas-subinciz (2) tal-Artikolu 4 tal-Kap 319 tal-Ligijiet ta’ Malta huma identici ghall-imsemmija provedimenti tal-Kostituzzjoni;

“Skond dawn il-provvedimenti, 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 tezercita s-setghat taghha kif moghtija mill-imsemmija provedimenti tal-ligi. F’kazijiet bhal dawn il-Qorti jkollha quddiemha 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-prezenti 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 kwistjoni 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 kwistjoni, 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 kwistjoni ttiehdet appuntu biex il-Gvern iwettaq dan id-dmir u ghalhekk zgur li ma jistax jinghad li l-art in kwistjoni 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 offerta in 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 kwistjoni. Ir-rikorrenti jinsistu li tali kumpens ghandu jirreferi ghaz-zmien meta sar xi tip ta zvilupp fuq l-art in kwistjoni. Din il-kwistjoni 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 jattakkaw il-provedimenti rilevanti tal-Kapitolu 88. Huma qed javvanzaw pretensjonijiet ta' x'ghandu jkun, skond huma, il-kumpens gust. Almenu f'dan l-istadju dan ma jinvolvix kwistjonijiet 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 kwistjoni, 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 perjodu ta' zmien, jaghmlu 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 kwistjoni, 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 sakemm 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. Perjodu ta' 25 sena, oggettivament, hu perjodu 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 kwistjoni. 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 kwistjoni. 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-drittjiet 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 kwistjoni. 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."

L-appelli

8. Iz-zewg partijiet appellaw minn din is-sentenza finali u l-intimat appella wkoll mis-sentenza preliminari dwar l-eccezzjoni tar-*res judicata.*

9. L-aggravji ta' l-intimat appellant, cioe` tal-Kummissarju tal-Artijiet, jistghu jigu sintetizzati hekk:

1. fl-ewwel lok il-Kummissarju tal-Artijiet ihossu aggravat bis-sentenza preliminari tat-3 ta' Gunju 2005, li cahdet l-eccezzjoni tieghu li l-mertu tar-rikors huwa ezawrit stante proceduri civili li huma *res judicata* fl-ismijiet **Ganni Farrugia et v. Il-Kummissarju ta' l-Artijiet**[6];
2. rigward is-sentenza finali, l-appellant ihossu aggravat in kwantu l-ewwel Qorti cahdet l-eccezzjoni

[6] Citaz. nru. 1107/99 GCD deciza fil-5 ta' Marzu 2004.

tieghu li tiddeklina milli tezercita l-kompetenza kostituzzjonali taghha a tenur ta’ l-artikolu 46(2) tal-Kostituzzjoni jew is-subinciz (2) ta’ l-Artikolu 4 tal-Kap. 319;
3. jillanja wkoll illi l-ewwel Qorti ghamlet apprezzament skorrett ta’ l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni;
4. ighid li la l-Kostituzzjoni u lanqas il-Konvenzjoni Ewropea ma jimponu zmien li fih l-iskop jew interess pubbliku li ghalih il-proprjeta` tkun ittiehdet irid jigi attwat;
5. finalment u minghajr pregudizzju ghall-aggravji precedenti, *dato ma non concesso,* li kien hemm lezjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti appellati, xorta wahda r-rikorrenti ma kellhom jinghataw l-ebda kumpens, billi huma se jithallsu tat-tehid ta’ l-art skond id-disposizzjonijiet tal-Kapitolu 88; f’dan ir-rigward l-imsemmi Kummissarju jillanja wkoll li l-ammont ta’ hamsin elf ewro (€50,000) likwidat mill-ewwel Qorti huwa wiehed esagerat, u in oltre l-Qorti ma tatx motivazzjoni ta’ kif waslet ghal dana l-ammont.

10. Ghall-precizjoni jigi rilevat illi l-aggravji elenkati hawn fuq min numru 2 san-numru 5, huma elenkati bhala aggravji numri 1 sa 4 tas-sentenza finali fir-rikors ta’ l-appell ta’ l-intimat appellant. Pero` din il-Qorti qieghda tqis l-appell mis-sentenza preliminari bhala l-ewwel aggravju.

11. Minn dak li setghet tifhem din il-Qorti mir-rikors ta’ l-appell taghhom (ir-rikors ta’ Paola Farrugia *et* ma hux xempju ta’ kjarezza f’dik li hi esposizzjoni u ragunament legali), l-aggravji tar-rikorrenti appellanti, cioe` ta’ Paola Farrugia u ta’ uliedha, jistghu jigu sintetizzati hekk:

1. illi fl-1974, meta gie dikjarat li l-art jehtieg li tigi esproprjata, il-Gvern ma kellu f’mohhu l-ebda ‘skop pubbliku’ jew ‘interess pubbliku’ attwali li ghalih ried juza l-art, tant li l-Gvern beda jibni fuq din l-art 28 sena wara;
2. illi l-agir tal-Kummissarju appellat huwa nieqes minn sens ta’ bilanc u proporzjonalita` meta wiehed jikkonsidra (i) it-tul ta’ zmien li l-Gvern ha sabiex jizviluppa l-art esproprjata u (ii) il-kumpens irrizorzju offrut lilhom (il-kumpens offrut fis-sena 1999 kien ta’ hamest elef u sitt

mitt lira Maltin (Lm5,600)), meta skond huma l-valur attwali taghha huwa ferm ghola;
3. illi fic-cirkostanzi r-rimedju ghandu jkun il-hlas lill-appellanti ta’ kumpens ta’ l-art a bazi ta’ stima tal-valur ta’ l-art mehuda llum.
12. Din il-Qorti tirrileva li, bhall-Prim Awla qabilha, hi m’hi sejra bl-ebda mod tikkunsidra l-effett fuq din il-kawza tas-subartikolu (9) ta’ l-Artikolu 47 tal-Kostituzzjoni, u dan mhux biss peress li quddiem il-Prim Awla ma naghtat ebda eccezzjoni bbazata fuq din id-disposizzjoni izda, aktar importanti, peress li fl-istadju ta’ appell ma kien hemm ebda aggravju bbazat fuq l-istess disposizzjoni.

Konsiderazzjonijiet ta’ din il-Qorti

13. Din il-Qorti sejra tibda billi tikkunsidra l-aggravji tal-appellant Kummissarju tal-Artijiet, u wara tghaddi biex tikkunsidra l-aggravji ta’ Paola Farrugia *et*.

L-ewwel aggravju ta’ l-intimat appellant

14. Fl-ewwel lok il-Kummissarju tal-Artijiet ihossu aggravat bis-sentenza preliminari tat-3 ta’ Gunju 2005, li cahdet l-eccezzjoni tieghu li l-mertu tar-rikors huwa ezawrit stante proceduri civili li huma *res judicata* fl-ismijiet **Ganni Farrugia et v. Il-Kummissarju ta’ l-Artijiet**[7].

15. Issa, il-kawza ta’ **Ganni Farrugia et v. Il-Kummissarju ta’ l-Artijiet** kienet wahda ghal stharrig gudizzjarju tad-Dikjarazzjoni tal-Gvernatur Generali li l-art *de quo* kienet mehtiega ghal skop pubbliku, stante li l-attur, (l-awtur tar-rikorrenti appellati) allega li din id-dikjarazzjoni inharget bi ksur tad-disposizzjonijiet tal-Kapitolu 88. Huwa veru li l-ghan finali ta’ dik il-kawza taht id-dritt amministrattiv huwa identiku ghall-ghan finali li r-rikorrenti jridu jilhqu bil-kawza odjerna, u cioe` li tigi mhassra u revokata l-ordni ta’ l-esproprjazzjoni, ghalkemm fil-kawza odjerna r-rikorrenti qeghdin jitolbu wkoll kumpens adegwat ghat-tehid tal-proprjeta` taghhom. Pero`, kif sewwa osservat il-Prim Awla fis-sentenza

[7] Citaz. nru 1107/99 GCD deciza fil-5 ta’ Marzu 2004.

taghha tal-5 ta' Marzu 2004 (cioe` fis-sentenza fl-ismijiet **Ganni Farrugia et v. Il-Kummissarju tal-Artijiet**), l-indagni li hi kellha taghmel kienet jekk l-ordni ta' l-esproprjazzjoni jivvjolax il-Kapitolu 88 – indagni li hi prettament regolata mid-dritt amministrattiv – u mhux indagni jekk giex vjolat id-dritt fundamentali tar-rikorrenti (atturi f'dik il-kawza) ghall-proprjeta` kif sancit taht il-Kostituzzjoni u taht il-Konvenzjoni Ewropea. Fil-fatt f'dik is-sentenza l-Qorti osservat hekk:

"Ghandu jinghad ukoll illi, ghalkemm fic-citazzjoni jissemma' l-Ewwel Protokoll u saret ukoll trattazzjoni estensiva dwar il-gurisprudnza fil-materja ta' drittijiet fundamentali, u ghalkemm ukoll din il-qorti trid tapplika l-ligijiet kollha tal-pajjiz fosthom ukoll dawk li jharsu d-drittijiet fundamentali, madanakollu, din hija kawza taht il-procedura ordinarja u mhux taht il-procedura li tirregola kawzi dwar drittijiet fundamentali. Fil-fatt it-talba ta' l-attur hija illi l-qorti tghid illi t-tehid ta' proprjeta kien bi ksur tad-disposizzjonijiet tal-Kap. 88 u mhux ta' dawk ta' l-ewwel Protokol."

16. Ghalhekk, kif sewwa irrelevat l-ewwel Qorti fis-sentenza preliminari taghha fil-kawza odjerna, fis-sentenza ta' **Ganni Farrugia et** il-Qorti ma stharrgitx – u lanqas setghet tistharreg – il-kwistjoni jekk kienx gie vjolat id-dritt fundamentali tal-proprjeta` tar-rikorrenti appellati. Min-naha l-ohra, f'din il-kawza r-rikorrenti appellati talbu lill-ewwel Qorti tistharreg il-kwistjoni ta' l-allegat ksur tad-dritt fundamentali taghhom ta' proprjeta`.

17. Konsegwentement ma jistax jinghad li fiz-zewg kawzi hemm il-*eadem causa petendi*, wiehed mit-tlett rekwiziti essenzjali sabiex eccezzjoni tar-*res judicata* tkun tista' tigi eccepita b'success. Ghaldaqstant, dan l-aggravju qieghed jigi michud.

It-tieni aggravju ta' l-intimat appellant

18. Rigward is-sentenza finali, l-intimat appellant ihossu aggravat in kwantu l-ewwel Qorti cahdet l-eccezzjoni tieghu li tiddeklina milli tezercita s-setghat taghha a tenur

ta' l-artikolu 46(2) tal-Kostituzzjoni jew is-subinciz (2) ta' l-Artikolu 4 tal-Kap. 319. Huwa jissottometti li r-rikorrenti appellati kellhom il-possibilita` li jressqu appell mis-sentenza tal-Prim Awla fl-ismijiet **Ganni Farrugia et v. Il-Kummissarju ta' l-Artijiet**, izda minflok huma baqghu passivi. L-ewwel Qorti irriteniet illi l-ilmenti tar-rikorrenti appellati kienu ilmenti gravi li jimmeritaw li jigu approfonditi. Inoltre, dik il-Qorti kompliet tghid li ma rrizultax li r-rikorrenti kellhom ghad-disposizzjoni taghhom mezzi ohra ordinarji xierqa, certi, effikaci w effettivi sabiex jottjenu rimedju ekwu ghal-lamenteli taghhom.

19. Kif gie osservat minn din il-Qorti fis-sentenza recenti taghha tal-20 ta' Frar 2009 fil-kawza **Paul Fenech et v. Kummissarju ta' l-Artijiet et**, fis-sentenza ta' **Ganni Farrugia et** il-Prim'Awla tal-Qorti Civili *"tat interpretazzjoni innovattiva lill-Artikolu 6 tal-Kap. 88 tal-Ligijiet ta' Malta li jiddisponi illi: "Hadd ma jista' jitlob prova ta' l-iskop pubbliku msemmi fl-artikolu 3 u 4 u fl-artikolu 8(1) minbarra d-dikjarazzjoni tal-President ta' Malta." Sa dak iz-zmien kien generalment ritenut li dan l-Artikolu 6 kien ta' ostaklu ghal kawza ordinarja ta' stharrig gudizzjarju, ghax appuntu jimpedixxi lill-qrati ordinarji milli jaghmlu tali stharrig gudizzjarju."* Pero`, fis-sentenza ta' **Ganni Farrugia et** il-Prim'Awla irriteniet hekk: *"Madankollu, ma hix ta' ostakolu ghat-talbiet ta' l-attur id-dispozizzjoni ta' l-art. 6 tal-Kap. 88, li jghid illi hadd ma' jista' jitlob prova ohra ta' l-iskop pubbliku minbarra d-dikjarazzjoni tal-President ta' Malta. Interpretazzjoni korretta ta' din id-dispozizzjoni, maghmula wkoll fid-dawl tad-dispozizzjonijiet li jharsu l-jeddijiet fondamentali, … ... hija li, ghalkemm il-gvern ma ghandu ghalfejn igib ebda prova ohra minbarra d-dikjarazzjoni tal-President ta' Malta, il-prezunzjoni mahluqa b'dik id-dikjarazzjoni ma tistax tkun wahda iuris et de iure biex il-Kap. 88 jibqa' kompatibbli mal-ligijiet li jharsu l-jeddijiet fondamentali, u tkun meghluba jekk jintwera li ma kienx hemm l-iskop pubbliku li trid il-ligi biex it-tehid ta' l-art ikun jiswa."*

20. Ma jidhirx li din l-interpretazzjoni 'innovattiva' ghadha giet assodata fil-gurisprudenza tal-Qrati taghna. Ghalkemm din il-Qorti – il-Qorti Kostituzzjonali – ghamlet

riferenza ghal din l-interpretazzjoni innovattiva fis-sentenza ta’ **Ganni Farrugia et** fis-sentenza taghha tas-7 ta’ Ottubru 2005 fl-ismijiet **Joseph John Edwards et v. Kummissarju ta’ l-Artijiet et**, hija ma dahlitx fil-kwistjoni jekk hija taqbilx ma’ din l-interpretazzjoni jew le[8], ghaliex ma kienx hemm bzonn ghall-fini tar-rizoluzzjoni ta’ dik il-kawza.

21. Pero`, fil-kaz odjern din il-Qorti jkollha bilfors tidhol f’din il-kwistjoni, ghax jekk l-interpretazzjoni innovattiva li tat il-Prim Awla hija wahda korretta, allura jsegwi li r-rikorrenti naqsu milli jezawrixxu rimedju ordinarju effikaci w effettiv – cioe` dak ta’ appell lill-Qorti ta’ l-Appell – sabiex jottjenu rimedju ghal-lanjanzi taghhom.

22. Wara li ikkunsidrat l-Artikolu 6 tal-Kap. 88 fuq kwotat, din il-Qorti hi tal-fehma li ma tistax taqbel ma’ l-interpretazzjoni innovattiva li tatu il-Prim’Awla fis-sentenza ta’ **Ganni Farrugia et**. Huwa minnu li l-ligijiet ghandhom safejn, huwa possibbli, jigu interpretati mill-qrati ordinarji fid-dawl tad-disposizzjonijiet li jharsu d-drittijiet fundamentali. Pero` dan jista’ biss isir safejn il-ligijiet ordinarji ma jkunux redatti b’mod tassattiv li ma jhallux lok ghal interpretazzjoni – anki jekk tali interpretazzjoni tista’ potenzjalment tkun konflingenti ma’ xi disposizzjoni li tipprotegi xi dritt fondamentali. Kien appuntu minhabba din il-possibilita` li l-legislatur holoq il-procedura ta’ riferenza, kemm fil-Kostituzzjoni kif ukoll fil-Kap. 319, f’kaz li titqanqal xi kwistjoni ta’ ksur ta’ drittijiet fundamentali quddiem il-Qrati ordinarji. L-Artikolu 6 tal-Kap 88 huwa redatt b’mod car u tassattiv: *“Hadd ma jista’ jitlob prova ta’ l-iskop pubbliku ... ... minbarra d-dikjarazzjoni tal-President ta’ Malta.”* Il-legislatur qieghed hawnhekk espressament u konxjament jeskludi l-possibilita` ta’ stharrig gudizzjarju mill-qrati ordinarji. Konsegwentement, dan l-artikolu ma jaghti lok ghal ebda interpretazzjoni li tipprova timmitiga r-rigidita` tieghu, kif ippruvat taghmel il-Prim Awla tal-Qorti Civili fis-sentenza tal-5 ta’ Marzu 2004. Jigi precizat, a skans ta’ ekwivoci, li dan qed jinghad biss

[8] Anqas ma dahlet f’din il-kwistjoni fis-sentenza ta’ **Paul Fenech et v. Kummissarju ta’ l-Artijiet et** deciza fl-20 ta’ Frar 2009.

u esklussivament fil-kuntest tal-Kap. 88 u fil-kuntest ta' kawzi li ma jkunux qed jinvokaw ksur ta' drittijiet fundamentali minhabba li t-tehid ta' proprjeta` ma jkunx, allegatament, fl-interess pubbliku jew ghal skop pubbliku.
23. Fid-dawl ta' dan, ma jistax jinghad li r-rimedju ta' appell mis-sentenza ta' **Ganni Farrugia et** kienet se taghti lir-rikorrenti rimedju adegwat, effettiv u xieraq, u ghalhekk kienet korretta l-ewwel Qorti li ma iddeklinatx milli tezercita l-gurisdizzjoni taghha. Ghaldaqstant, dan l-aggravju ghandu jigi michud.

It-tielet aggravju ta' l-intimat appellant

24. Fit-tielet aggravju il-Kummissarju tal-Artijiet jilmenta illi l-ewwel Qorti ghamlet apprezzament skorrett ta' l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni. Huwa jissottometti illi sabiex ikun hemm ksur jew lezjoni ta' l-Artikolu 37(1) jehtieg li jikkonkorru tliet rekwiziti principali (1) it-tehid forzuz tal-proprjeta`, (ii) il-kumpens offrut irid ikun wiehed mhux xieraq u (iii) jehtieg li jkun hemm mankanza ta' access lil qorti jew tribunal indipendenti w imparzjali sabiex jigi determinat u miksub kumpens xieraq, jew ikun hemm nuqqas ta' dritt ta' appell lill-Qorti tal-Appell. Kull argument dwar il-proporzjonalita` o meno ta' l-agir tal-Kummissarju ta' l-Artijiet ma jinkwadrax ruhu taht l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, izda taht l-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea.

25. Issa, fil-kaz odjern, l-ewwel Qorti, fis-sentenza appellata, iddecidiet illi l-art in kwistjoni ittiehdet ghal skop pubbliku u li l-kwistjoni dwar il-kumpens kienet ghadha prematura, peress li l-kumpens irid jigi stabbilit mill-Bord ta' l-Arbitragg dwar l-Artijiet, liema proceduri ghadhom pendenti (u gja twaqqfu darbtejn mill-istess rikorrenti minhabba l-proceduri li huma intavolaw quddiem il-qrati ordinarji), u ghaldaqstant f'dan l-istadju r-rikorrenti appellati ma jistghux javvanzaw pretensjonijiet ta' natura kostituzzjonali dwar il-kumpens.

26. Fid-dawl ta' din il-konsiderazzjoni, dana l-aggravju ta' l-intimat appellant (Kummissarju tal-Artijiet) huwa gustifikat. Id-dritt ghall-proprjeta` kif protett taht l-Artikolu

37 tal-Kostituzzjoni hu ghal kollox differenti mill-mod kif l-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea jipprotegi dan id-dritt. Ghaldaqstant dawn iz-zewg artikoli ma jistghux jigu kkunsidrati flimkien, izda separatament.

27. Ghal dak li jikkoncerna l-allegat ksur ta' l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, galadarba l-ewwel Qorti rriteniet illi hija ma setghetx tikkunsidra l-kwistjoni tal-kumpens qabel ikunu gew ezawriti l-proceduri ordinarji ghall-fissazzjoni ta' l-istess kumpens, logikament isegwi li dik il-Qorti ma setghetx issib ksur ta' l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni. Konsegwentement dan l-aggravju ghandu jigi milqugh.

Ir-raba' aggravju ta' l-intimat appellant

28. Permezz ta' dana l-aggravju l-Kummissarju ta' l-Artijiet qieghed jargumenta illi la l-Kostituzzjoni u lanqas il-Konvenzjoni Ewropea ma jimponu zmien li fih l-iskop jew interess pubbliku li ghalih l-proprjeta` tkun ittiehdet mill-Gvern irid jigi attwat. Ghar-raguni aktar 'il fuq imfissra, dana l-aggravju jista' jigi ezaminat, f'dan il-kaz, biss fil-kuntest tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll, u mhux ukoll fid-dawl tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni.

29. Il-principji applikabbli in materja gew dibattuti w epurati f'diversi sentenzi ta' dawn il-Qrati, u ghalhekk a skans ta' ripetizzjoni inutli, mhux ser jigu riprodotti. Bizzejjed wiehed isemmi s-sentenza **Pawlu Cachia v. Avukat Generali et** deciza minn din il-Qorti (diversament komposta) fit-28 ta' Dicembru 2001, u **Allied Newspapers Ltd v. Avukat Generali et** deciza (minn din il-Qorti kif illum komposta) fit-2 ta' Dicembru 2003. Huwa sufficjenti li jinghad li f'kaz ta' esproprjazzjoni, u ghall-finijiet tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll imsemmi, l-iskop pubbliku li ghalih tittiehed proprjeta` irid ikun wiehed reali u konkret. Fl-iktar sentenza recenti fuq din il-materja, **Paul Fenech et v. Kummissarju ta' l-Artijiet et** deciza fl-20 ta' Frar 2009, din il-Qorti qalet hekk: *"Ghalkemm il-Gvern ghandu kull dritt li jiddeciedi hu xi prijorita` ghandhom jinghataw id-diversi progetti li jkunu jridu jsiru fil-pajjiz, huwa ma jistax min-naha l-ohra ihalli lill-individwu "imdendel", jistenna ghal tmintax-il sena shah, li l-proceduri ta' l-esproprjazzjoni jigu kompletati u li jinghata kumpens gust*

ta' l-art li ittiehidlu jew li tkun dejjem in procinto li tittiehed ghax tkun giet dikjarata b'dikjarazzjoni tal-President li hi mehtiega ghal skop pubbliku. Kienu x'kienu r-ragunijiet ghaliex il-progett tal-ftuh tat-triq ma sarx f'dawn is-snin kollha, certament ma hemm l-ebda gustifikazzjoni ghaliex l-appellant ma kompliex il-proceduri ta' l-esproprjazzjoni li kienu nbdew. It-tkomplija tal-proceduri ta' l-esprorprjazzjoni huma indipendenti minn meta jattwa ruhu l-progett tal-ftuh tat-triq, li jidher li kien hemm ... ...".

30. L-istess konsiderazzjonijiet japplikaw fil-kaz odjern. Ghalkemm, huwa veru l-ebda ligi ma timponi terminu li fih il-Gvern ghandu jattwa l-progett li ghalih ikun iddikjara li se jiehu l-art, kif sewwa osservat fis-sentenza **Pawlu Cachia v. Avukat Generali et** (supra):

"Wiehed ghandu jifhem li meta kienet originarjament promulgata l-Ordinanza dwar it-Tehid ta' l-Art ghal Skop Pubbliku tramite il-procedura ta' l-esproprjazzjoni, il-legislatur kien mhux biss haseb ghat-tehid immedjat tal-pussess u d-disponibilita` tal-proprjeta` biex tigi utilizzata ghall-iskop li ghalih tkun giet esproprjata, imma wkoll ghall-process spedit ta' likwidazzjoni ta' kumpens dovut anke bit-twaqqif ta' Tribunal kwazi gudizzjarju b'kompetenza teknika in materja. Zgur li l-Ordinanza qatt ma kienet mahsuba biex tigi mehuda art meta l-iskop pubbliku ma jkunx jirrizulta stabbilit, u wisq anqas kien mahsub illi l-Gvern jiehu l-art, jutilizzaha ghal ghexieren ta' snin (fil-kaz taht ezami lanqas biss utilizzaha ghax il-pussess materjali baqa' f'idejn l-appellant) u xi darba ihallas kumpens.

"Jidher li anke fiz-zmien li fih giet promulgata l-Ordinanza, meta kien ghadu jirrenja l-kuncett tal-"iure imperii" u meta l-istharrig gudizzjarju ta' l-ghemil amministrattiv kien ghadu prattikament rudimentali, jidher li l-Istat kellu forsi aktar konsiderazzjoni ghall-veru sinifikat tal-jedd fondamentali ta' l-individwu ghat-tgawdija tal-possedimenti tieghu minn amministrazzjonijiet li gew wara fi zmienijiet aktar imdawwla."

31. Il-kaz taht ezami hu infatti tipiku ta' hafna u hafna ohrajn fejn il-proprjeta` tkun giet milquta minn dikjarazzjoni

ta' esproprju mill-Gvern ghal skop pubbliku, imma fejn il-kumpens ghal dak it-tehid nonostante li jkunu ghaddew ghexieren ta' snin, jibqa', ghal xi raguni jew ohra, mhux imhallas, u allura l-process ta' esproprjazzjoni ma jkunx gie finalizzat. Fil-kaz odjern, ghalkemm id-dikjarazzjoni ta' l-esproprjazzjoni – bl-interferenza kollha fit-tgawdija pacifika ta' dik l-art li tali dikjarazzjoni timporta – harget fl-1974, l-avviz ghal ftehim hareg biss fl-1999, u l-Kummissarju intimat ma ipprova bl-ebda mod jiggustifika din l-inattivita` tieghu ta' hamsa u ghoxrin sena (25) sabiex jitkompla l-process ta' l-esproprjazzjoni, halli r-rikorrenti jithallsu ta' l-art li kienet ittiehditilhom.

32. Fid-dawl tal-konsiderazzjonijiet, dan l-aggravju ma jistax jigi milqugh.

Il-hames aggravju ta' l-intimat appellant

33. Fil-hames aggravju, l-Kummissarju appellant jissottometti illi minghajr pregudizzju ghall-aggravju precedenti, *dato ma non concesso,* li kien hemm lezjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti appellati, xorta wahda l-appellati ma kellhomx jinghataw kumpens, billi huma se jithallsu tat-tehid ta' l-art skond id-disposizzjonijiet tal-Kapitolu 88. Minghajr pregudizzju ghall-premess, jillanja wkoll li l-ammont ta' hamsin elf ewro (€50,000) likwidat mill-ewwel Qorti huwa wiehed esagerat, u, inoltre, li l-Qorti ma tatx spjegazzjoni ta' kif waslet ghal dan l-ammont.

34. Issa, ghalkemm ir-rikorrenti appellati se jithallsu tat-tehid ta' l-art skond id-disposizzjoni tal-Kapitolu 88, din il-Qorti ma tistax ma taqbilx ma' l-ewwel Qorti li huwa gust u xieraq li huma jinghataw <u>danni morali</u> ghall-ksur tad-dritt taghhom ta' proprjeta` taht l-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea. Wiehed irid jikkunsidra li (1) l-Kummissarju appellant kompla l-procedura ta' l-esproprjazzjoni hamsa u ghoxrin (25) sena wara d-dikjarazzjoni tal-Gvernatur Generali li l-art se tittiehed mill-Gvern, (2) l-inkonvenjent u l-frustrazzjoni li bilfors batew l-appellati u l-awtur taghhom tul dawn is-snin, u (3) l-impossibilita` li l-awtur tar-rikorrenti u r-rikorrenti juzaw u

jgawdu l-art tul dan il-perjodu, minkejja li ma sar ebda zvilupp fuqha mill-Gvern, u dan kollu konsegwenza tan-nuqqas tal-Kummissarju tal-Artijiet li jagixxi f'termini ragjonevoli sabiex jikkompleta l-esproprjazzjoni, kif kien dover tieghu li jaghmel.

35. Pero` hemm konsiderazzjoni ohra li trid ukoll issir. Kif gie rilevat minn din il-Qorti fis-sentenza **Paul Fenech et v. Kummissarju ta' l-Artijiet et** (li ghaliha diga` saret referenza), f'kazijiet bhal dak odjern kien jezisti rimedju ordinarju, fejn sid l-art jistitwixxi proceduri civili biex jitlob lill-Qorti tiffissa terminu qasir u perentorju li fih il-Kummissarju ta' l-Artijiet irid jagixxi biex ikompli l-procedura ta' l-esproprjazzjoni (ara l-paragrafu 19 ta' dik is-sentenza). Dan kien rimedju disponibbli anke ghar-rikorrenti odjerni, u hu rimedju li intuza diversi drabi minn sidien ta' proprjeta` esproprjata li sfortunatament isibu rwiehhom fl-istess sitwazzjoni li kienu fiha r-rikorrenti appellati. Pero` ma jirrizultax li r-rikorrenti appellati utilizzaw dan ir-rimedju, li seta' naqqas hafna l-perjodu ta' inattivita` tal-Kummissarju u tal-Gvern. Konsegwentement, fil-likwidazzjoni tad-danni morali, ghandu jittiehed ukoll kont ta' dan il-fatt, u cioe` li r-rikorrenti appellati jahtu wkoll in parti ghal dan id-dewmien ghaliex ma utilizzawx rimedju ordinarju disponibbli ghalihom. Fid-dawl ta' dan kollu, ikun xieraq, fil-fehma ta' din il-Qorti, illi s-somma li l-Kummissarju appellant ghandu ihallas lir-rikorrenti bhala kumpens morali ghall-vjolazzjoni tad-dritt taghhom ghall-pacifiku godiment tal-proprjeta` taghhom tigi ridotta ghal hmistax-il elf euro (€15,000).

36. Nghaddu issa ghall-appell tar-rikorrenti Paola Farrugia *et*.

L-ewwel aggravju tar-rikorrenti appellanti

37. Fl-ewwel aggravju taghhom, ir-rikorrenti appellanti jissottomettu illi fl-1974, meta gie dikjarat li l-art jehtieg li tigi esproprjata, il-Gvern ma kellu f'mohhu l-ebda skop pubbliku attwali li ghalih ried juza l-art, tant li l-Gvern beda jibni fuq din l-art xi 28 sena wara.

38. Din il-Qorti hi sodisfatta – bhalma kienet l-ewwel Qorti – li mill-provi jirrizulta li meta giet pubblikata id-dikjarazzjoni tal-Gvernatur Generali fl-1974 – l-Gvern kellu f’mohhu verament li jutilizza din l-art ghal progett ta’ akkomodazzjoni socjali. Ma jistax ikun hemm dubju li tali progett jaqa’ fid-definizzjoni ta’ “interess pubbliku” ossia “skop pubbliku”. Kif irriteniet il-Qorti ta’ Strasbourg fid-decizjoni taghha **J. Lautier Company Limited v. Malta** (2 ta’ Dicembru 2008):

“The Court recalls that, while deprivation of property affected for no reason other than to confer a private benefit on a private party cannot be “in the public interest”, the compulsory transfer of property from one individual to another may, depending on the circumstances, constitute a legitimate means for promoting the public interest (see *James and Others v. the United Kingdom* 21 February 1986 §40, Series A no. 98). In this regard, a taking of property affected in pursuance of legitimate social, economic or other policies may be in “in the public interest”, even if the community at large has no direct use or enjoyment of the property taken (ibid. §45). The Court, like the domestic courts, considers that the slum clearance and flood relief project in the present case, which was intended to improve the living conditions of local residents, served a legitimate social policy.”

39. Il-problema fil-kaz odjern hija li l-Gvern dam zmien esagerat – cirka 28 sena – qabel ma beda jimplimenta dan il-progett. Pero`, ghalkemm jista’ jinghad li l-Gvern jidher li ma kellux bzonn juza din l-art b’mod immedjat, jirrizulta li l-progett tal-*housing* qatt ma gie abbandunat, tant li fil-mori tal-proceduri gudizzjarji li hadu r-rikorrenti u l-awtur taghhom, il-Gvern bena xi *maisonettes* u garaxxijiet, u kellu ohrajn qed jinbnew. Ghalhekk ma jistax jinghad li l-interess pubbliku li kien hemm originarjament intilef jew ma baqax iktar attwali. Ghaldaqstant dan l-aggravju qed jigi michud.

It-tieni aggravju tar-rikorrenti appellanti

40. Fit-tieni aggravju taghhom, ir-rikorrenti appellanti jghidu illi l-agir tal-Kummissarju tal-Artijiet huwa nieqes minn sens ta' bilanc u proporzjonalita` meta wiehed jikkonsidra (i) it-tul ta' zmien li l-Gvern ha sabiex jizviluppa l-art esproprjata u (ii) il-kumpens irrizorzju offrut lilhom (il-kumpens offrut fis-sena 1999 kien ta' hamest elef u sitt mitt lira Maltin (Lm5,600), meta skond huma il-valur attwali, cioe` llum, tal-art huwa ferm ghola.

41. Kif diga` inghad iktar 'il fuq, din il-Qorti taqbel ma' l-ewwel Qorti illi kien hemm ksur tad-dritt tar-rikorrenti appellanti ghat-tgawdija pacifika tal-possedimenti taghhom bid-dewmien inutli min-naha ta' l-intimat Kummissarju tal-Artijiet li jkompli bil-procedura ta' l-esproprjazzjoni, u r-rikorrenti se jigu kkompensati ghal dan il-ksur. Rigward l-ilment li l-kumpens "offrut" huwa irrizorju u jilledi l-element ta' proporzjonalita` bejn id-drittijiet tar-rikorrenti u l-interess tas-socjeta` in generali, kif sewwa rrelevat l-ewwel Qorti dan l-ilment huwa intempestiv, ghaliex il-kumpens li finalment se jircievu r-rikorrenti ghadu jrid jigi ffissat mill-Bord ta' Arbitragg dwar Artijiet, u mid-decizjoni ta' dan il-Bord hemm dritt ta' appell. Il-proceduri quddiem il-Bord gew sospizi minhabba iz-zewg proceduri gudizzjarji intavolati mir-rikorrenti u mill-awtur taghhom. Huwa biss wara li l-kumpens jigi finalment deciz mill-Bord, u jekk ikun il-kaz mill-Qorti ta' l-Appell, li wiehed ikun jista' jikkunsidra jekk il-kumpens li gie deciz li hu dovut lill-appellanti jiksirx in-ness ta' proporzjonalita` jew le. Konsegwentement dan l-aggravju qed jigi michud.

It-tielet aggravju tar-rikorrenti appellanti

42. Fl-ahharnett ir-rikorrenti appellanti jilmentaw illi fic-cirkostanzi, ir-rimedju ghandu jkun il-hlas lill-appellanti ta' kumpens ghall-art a bazi ta' stima tal-valur ta' l-art mehuda illum. Fid-dawl tal-fatt li l-ewwel zewg aggravji tar-rikorrenti appellanti gew michuda, huwa superfluwu li jigi kkunsidrat dan l-aggravju.

<u>Decide</u>

43. Ghall-motivi premessi, (1) tichad l-appell tal-rikorrenti Paola Farrugia *et*; u (2) tilqa' l-appell tal-Kummissarju tal-Artijiet limitatament kif imfisser aktar 'l fuq f'din is-sentenza, u konsegwentement tirriforma s-sentenza appellata billi (**i**) thassarha u tirrevokaha biss in kwantu gie deciz li nkisru d-drittijiet tar-rikorrenti Paola Farrugia *et* kif protetti bl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta kif ukoll in kwantu llikwidat id-danni morali fis-somma ta' hamsin elf euro (€50,000), izda (**ii**) tikkonfermaha fil-bqija u cioe` in kwantu sabet lezjoni tad-dritt fondamentali kif protett bl-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea kif ukoll in kwantu ordnat li l-ispejjez jithallsu bin-nofs bejn il-partijiet, u (**iii**) minflok tillikwida d-danni morali li l-Kummissarju tal-Artijiet qed jigi ordnat ihallas lir-rikorrenti fis-somma ta' hmistax-il elf euro (€15,000). L-ispejjez ta' din l-istanza, bhal dik tal-ewwel istanza, jithallsu kwantu ghal nofs mill-Kummissarju tal-Artijiet u kwantu ghan-nofs l-iehor mir-rikorrenti solidament bejniethom.

< Sentenza Finali >

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