MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA
(GURISDIZZJONI KOSTITUZZJONALI)

ONOR. IMHALLEF
GINO CAMILLERI

Seduta tat-8 ta' Ottubru, 2010

Rikors Numru. 17/2004/1

Albert Mizzi in rapprezentanza ta' Lapsi Estates Ltd

vs

Il-Kummissarju tal-Artijiet

Il-Qorti

Rat ir-rikors tas-socjeta' Lapsi Estates Limited fejn gie premess:-

Illi s-socjeta' rikorrenti, b'kuntratt fl'Atti tan-Nutar Paul Pullicino datat 25 ta' Marzu 1966, kienet akkwistat zewg bicciet artijiet, wahda maghrufa bhala "Ta' Hagra s-Sewda", Ghar Lapsi limiti tas-Siggiewi tal-kejl ta' mija tmienja u ghoxrin tomna (120) b'titolu ta' subcens

perpetwu b'cens ta' elf u sitt mija u tmienja u tletin liri maltin (Lm1638) fis-sena, u l'ohra maghrufa bhala "Il-Gzira ta' Ghar Lapsi", fil-limiti tas-Siggiewi, tal-kejl ta' tlett mija u erbgha u sebghin punt tnejn u tletin tomna (374.32) b'titolu ta' cens perpetwu, b'cens ta' erbghat' elef u sebgha mija u wiehed u disghin liri maltin (Lm 4791) fis-sena.

Illi fil-15 ta' April 1986 b'ittra ufficjali l-Kummissarju tal-Artijiet kien nnotifika lis-socjeta' rikorrenti b'kopja tad-Dikjarazzjoni tal-President ta' Malta fejn kien gie dikjarat li l-hames bicciet art fil-limiti tas-Siggiewi li jsegwu kienu mehtiega ghal skopijiet pubblici u li l-akkwista kellu jsir b'xiri assolut. Dawn il-hames bicciet art kienu (a) tal-kejl ta' tmienja u ghoxrin elf u sitt mija u sebgha u sebghin (28677) metri kwadri li tmiss mill-punent ma' beni ta' Dr. George Vassallo u ohrajn, minn nofsinhar ma' beni ta' Lapsi Estates Ltd, mit-tramuntana u mill-lvant ma' triq pubblika; (b) tal-kejl ta' sitta u hamsin (56) metri kwadri li tmiss mill-lbic ma' triq pubblika, mill-lvant u mill-grigal ma' beni ta' Lapsi Estates Ltd.; (c) tal-kejl ta' sebgha mija u hdax (711) metri kwadri li tmiss mit-tramuntana ma' beni ta' Lapsi Estates Ltd., minn nofsinhar u mill-lbic ma' triq pubblika; (d) tal-kejl ta' elfejn u mija u disgha u tletin (2139) metri kwadri u tmiss minn nofsinhar ma' beni tal-Gvern, mit-tramuntana u mill-lvant u mill-punent ma' beni ta' Lapsi Estates.

Illi fil-15 ta' April, 1986, s-socjeta' rikorrenti giet notifikata wkoll bl-Avviz ghal Ftehim fejn kienu gew infurmati illi l-Awtorita kompetenti kienet lesta toffri kumpens ta' elfejn u tmien mija u wiehed u ghoxrin liri maltin u ghaxar centezmi (Lm2821.10) ghad-Dirett Dominju Perpetwu u hames Liri maltin (Lm5) ghal Utile Dominju Perpetwu ghal hames bicciet art imsemmija qabel.

Illi permezz ta' ittra ufficjali datata 8 ta' Mejju 1986, l-utilisti kienu ddikjaraw li ma kienux qeghdin jaccettaw il-kumpens offert u li dan kellu jkun ta' mitt liri maltin (Lm 100) ghal kull bicca art.

Illi ghalhekk il-Kummissarju tal-Artijiet kien rrikorra lill-Bord tal-Arbitragg dwar l-Artijiet sabiex jordna lil intimati jittrasferixxu dawn il-hames bicciet art, sabiex jiffissa kumpens xieraq u sabiex jigi ppublikat l-att relattiv.

Illi b’ decizjoni datata 24 ta’ Novembru 1988, il-Bord kien iddecieda billi ordna t-trasferiment tal-artijiet bil-kumpens totali ta’ tlett elef hames mija u wiehed u hamsin liri maltin u hamsa u erbghin centezmu (Lm3551.45) ghar-rigward tad-dirett dominju u hames liri maltin (Lm5) ghar-rigward tal-utili dominju perpetwu.

Illi fil-fatt sa dan il-mument qatt ma gie ppublikat il-kuntratt ta’ trasferiment mal-Gvern.

Illi c-cedola ta’ depozitu ghat-trasferiment tal-proprjeta gie pprezentat mill-Kummissarju tal-Artijiet fit-3 ta’ Frar 2003.

Illi ghalhekk ir-rikorrenti sofriet dannu bl’agir tal-intimat minn meta sehhet il-esproprjazzjoni ta’ dawn il-artijiet fil-1986 u illi l-kumpens li nghata mill-Bord tal-Arbitragg dwar il-Artijiet ta’ hames Liri Maltin (Lm 5) huwa assolutament inadegwat.

Illi dan il-agir jikkostitwixxi ksur tad-drittijiet fondamentali protetti mill-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta’ Malta u fl’Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem.

Ghal dawn ir-ragunijiet ir-rikorrenti talbu li jinghataw ir-rimedji xierqa sabiex jigi zgurat it-twettieq tad-drittijiet fondamentali fuq imsemmija, billi jigi ordnat li jinghata kumpens xieraq lil intimati.

Rat ir-risposta tal-intimat fejn gie sottomess:-

Illi fl-opinjoni tal-intimat it-talbiet tas-socjeta’ rikorrenti huma ghal kollox irriti u nulli, u ma hemm ebda ksur la ta’ l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta’ Malta u lanqas ta’ l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem, u dan ghas-segwenti ragunijiet:-

Illi fl-ewwel lok, l-kumpens iffissat mill-Bord tal-Arbitragg dwar l-Artijiet fis-sentenza tal-24 ta' Novembru 1988, huwa bbazat fuq il-valur tas-suq ta' l-art soggetta ghall-esproprijazzjoni.

Illi d-determinazzjoni tal-valur saret minn Bord teknikament u legalment kwalifikat, imparzjali w indipendneti, u li ma kien soggett ghal ebda restrizzjoni legali dwar kif ghandu jasal ghal valur u l-ammont li jista' jithallas.

Illi fit-tieni lok, u bla pregudizzju ghas-suespost, m'hijiex il-kompetenza ta' dina l-Onorabbli Qorti li tiffissa l-ammont ta' kumpens pagabbli dwar esproprijazzjoni ta' artijiet jew li tirrevedi ammonti likwidati ghal dan l-iskop mill-Bord tal-Arbitragg dwar l-Artijiet.

Illi fit-tieni lok, u bla pregudizzju ghas-suespost, l-intimat ma kkawza ebda dannu lis-socjeta' rikorrenti, u wisq anqas ivvjola xi dritt stante illi:-

mhux qed jigi allegat illi l-esproprijazzjoni tal-art lis-socjeta rikorrenti saret a skop li ma kienx wiehed legittimu.

l-ammont li gie depozitat permezz ta' cedola ta' depositu fit-3 ta' Frar 2003 ikopri kemm l-ammont stabbilit mill-Onorabbli Bord tal-Arbitragg dwar l-Artijiet, kif ukoll id-danni kkalkolati mid-data ta' meta il-Gvern ha fil-pussess tieghu l-art in kwistjoni, sad-data tal-eventwali pagament.

Illi in vista li lis-socjeta' rikorrenti ma gew lezi ebda mid-drittijiet spettanti lilha, jfisser li hija ma sofriet ebda dannu u ghaldaqstant ma hemm ebda rimedju x' ghandu jinghatalha, kuntrarju ghal dak li qed jigi mitlub minnha.

Ghalhekk l-intimat talab li t-talbiet tas-socjeta' rikorrenti jigu michuda.

Rat l-affidavit ta' Albert Mizzi presentat mis-socjeta' rikorrenti.

Rat id-digriet taghha tal-11 ta' Novembru 2005 li bih gie nominat bhala perit tekniku l-AIC Godwin sabiex jivvaluta l-artijiet in kwestjoni bil-fakultajiet kollha soliti.

Rat l-affidavit ta' Albert V. Mamo presentat mill-intimat.

Rat ir-rapport tal-abbli perit tekniku debitament konfermat bil-gurament fil-kors tas-seduta tal-15 ta' Jannar 2007.

Rat in-nota ta' osservazzjonijiet tas-socjeta' rikorrenti.

Rat in-nota ta' osservazzjonijiet responsiva tal-intimat.

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

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

Ikkonsidrat:-

Fatti

Ma hemmx kontestazzjoni bejn il-partijiet dwar il-fatti. Jirrizulta, kif ikkonferma fl-affidavit tieghu l-intimat cioe' l-Kummissarju tal-Artijiet, li l-hames porzjonjiet art in kwestjoni gew esproprjati fuq talba tad-Dipartiment tax-Xogholijiet Pubblici ta' dak iz-zmien sabiex dawn l-artijiet jintuzaw ghal formazzjoni ta' toroq konnessi mar-“Reverse Osmosis Plant” ta' Ghar Lapsi u l-akkwist kellu jsir b'xiri assolut. L-offerta li saret lis-socjeta rikorrenti ghall-utile dominju perpetwu tal-istess artijiet kienet ibbazata fuq l-istima originali maghmula mill-perit inkarigat mid-Dipartiment u kienet fl-ammont ta' hames liri maltin (Lm5) ghall-utile dominju perpetwu tal-artijiet in kwestjoni. Din l-offerta saret permezz ta' Avviz ta' Ftehim datat 15 ta' April 1986. Is- somma ta' elfejn u tmien mija u wiehed u ghoxrin liri maltin u ghaxar centezmi (Lm2821.10) giet offerta lill-terzi bhala s-sidien tad-dirett dominju perpetwu tal-istess artijiet. Jigi precizat li din l-azzjoni tirrigwarda biss l-utile dominju tal-artijiet in kwestjoni.

La s-socjeta' rikorrenti, bhala l-utilista, u lanqas id-direttarji ma accettaw l-offerta li saritilhom u kwindi l-intimat, skond

il-ligi in vigore dak iz-zmien, inizja proceduri quddiem il-Bord tal-Arbitragg dwar l-Artijiet biex jigi ffissat il-kumpens xieraq. Fil-1988 il-Bord iffissa l-kumpens fis-somma ta' tlett elef hames mija u wiehed u hamsin liri maltin u hamsa u erbghin centezmu (Lm3551.45) ghar-rigward tad-dirett dominju u fis-somma ta' hames liri maltin (Lm5), jew ahjar l-ammont ta' hdax il-euro u hamsa u sittin centezmi (€11.65), ghall-utile dominju perpetwu.

Ghalhekk ghar-rigward tal-utile dominju l-Bord ma biddel xejn mill-offerta li kienet saret lis-socjeta rikorrenti, filwaqt li awmenta l-kumpens ghar-rigward tad-dirett dominju. Fis-sena 2003 l-intimat iddeposita l-imsemmi ammont ta' Lm5 ai termini tal-artikolu 22(4) tal-Kap 88, flimkien mas-somma ta' Lm7 bhala danni kalkolati bir-rata ta' hamsa fil-mija (5%) fis-sena minn meta l-art giet utilizzata sad-data li fiha sar id-depozitu.

Direttur tas-socjeta' rikorrenti xehed li minn mindu giet pubblikata d-Dikjarazzjoni tal-President ta' Malta is-socjeta' rikorrenti tilfet l-uzu u t-tgawdija tal-artijiet in kwestjoni. L-istess xhud qal li bhala konsegwenza tal-espropju in kwestjoni s-socjeta' rikorrenti ma setghetx taghmel uzu minn wiehed u tletin elf, sitt mija sebgha u disghin metri kwadri (31,697) ta' art u jghid ukoll li l-kumpens offert ghat-tehid furzat ta' din l-art kollha ma kienx wiehed xieraq.

Inoltre jirrizulta li l-artijiet in kwestjoni kienu jiffurmaw parti minn bicctejn art li gew akkwistati mis-socjeta' rikorrenti wahda b'titolu ta' subcens perpetwu b'cens ta' elf u sitt mija u tmienja u tletin liri maltin (Lm1638) fis-sena u l-ohra b'titolu ta' cens perpetwu, b'cens ta' erbghat' elef u sebgha mija u wiehed u disghin liri maltin (Lm4791) fis-sena. Jirrizulta li sallum il-kuntratt relattiv u definittiv ghadu mhux pubblikat.

Pretensjonijiet tas-socjeta' rikorrenti

A bazi tal-imsemmija fatti s-socjeta' rikorrenti qed issostni li bl-agir tal-intimat hija sofriet danni u dan sa minn meta sehhet il-esproprjazzjoni tal-artijiet fil-1986. Inoltre ssostni

ukoll li l-kumpens li gie stabbilit mill-Bord huwa inadegwat u li l-imsemmi agir jammonta ghal ksur tad-drittijiet fondamentali protetti mill-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u mill-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem (kapitolu 319). Ghalhekk ir-rikorrenti talbu li jinghataw ir-rimedju xierqa sabiex jigi zgurat li d-drittijiet fondamentali jitwettqu fil-konfront tas-socjeta rikorrenti u dan billi jigi ordnat li jinghata kumpens xieraq.

Risposta tal-intimat

Fir-risposta tieghu l-intimat issottometta li ma hemm ebda ksur la tal-artikoli tal-ligi indikati mir-rikorrenti. Stante li l-kumpens gie ffissat mill-Bord kompetenti hu bbazat fuq il-valur tas-suq u tali fissazzjoni saret minn Bord teknikament u legalment kwalifikat, li kien imparzjali u indipendneti u li ma kienx soggett ghal ebda restrizzjoni legali dwar kif ghandu jasal ghal valur u l-ammont li ghandu jithallas. L-intimat kompla jeccepixxi li din il-Qorti mhux kompetenti li tiffissa l-ammont ta' kumpens ghall-esproprijazzjoni ta' artijiet u lanqas ma hi kompetenti li tirrevedi ammonti ffissati mill-Bord kompetenti. Inoltre jeccepixxi ukoll li l-intimat ma kkawza ebda dannu lis-socjeta' rikorrenti u lanqas ma vvjola xi dritt tar-rikorrenti stante illi r-rikorrrenti ma allegawx li l-esproprijazzjoni saret bi skop illegittimu u stante li ammont depozitat permezz tac-cedola ikopri l-ammont stabbilit mill-Bord, kif ukoll id-danni kkalkolati mid-data ta' meta il-Gvern ha fil-pussess tieghu l-art in kwistjoni, sad-data tal-istess depositu.

L-artikoli tal-ligi rilevanti

Skond l-istess rikorrenti t-talbiet huma bbazati fuq il-provedimenti tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Kapitolu 319. Dawn l-artikoli jipprovdu testwalment u rispettivament kif gej:-

L-artikolu 37 – "Ebda proprjeta' ta' kull xorta li tkun ma ghandu jittiehed pussess taghha b'mod obbligatorju, u ebda interess fi jew dritt fuq proprjeta ta' kull xorta li tkun

ma ghandu jigi miksub b'mod obbligatorju, hlief meta hemm disposizzjoni ta' ligi applikabbli ghal dak it-tehid ta' pussess jew alkkwist – (a) ghall-hlas ta' kumpens xiera, (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 tkun intitolata, u sabiex tikseb hlas ta' dak il-kumpens u (c) li tizgura lil kull parti fi proceduri f'dik il-qorti jew tribunal dwar pretensjoni bhal dik dritt ta' appell mid-decizjoni taghha lill-Qorti tal-Appell f'Malta." L-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Kapitolu 319 jghid li "Kull persuna naturali jew persuna morali ghandha dritt ghat-tgawdija pacifika tal-possedimenti taghha. Hadd ma ghandu jigi privat mill-possedimenti tiieghu hlief fl-interess pubbliku u bla hsara tal-kundizzjonijiet provduti bil-ligi u bil-principji generali tal-ligi internazzjonali."
Tista ukoll issir referenza ghall-artikolu 310 tal-kodici Civili li jipprovdi li hadd ma jista jigi mgieghel jitlaq minn idejh il-proprjeta' tieghu hlief ghal skop pubbliku u bi hlas ta' indennizz gust.

Meta t-tehid forzat ta' proprjeta' jkun legittimu

L-imsemmi artikolu 37 tal-Kostituzzjoni effettivament jelenka s-salvagwardji li jridu jigu osservati sabiex ikun jista jsehh tehid forzat jew forzuz ta' proprjeta' tac-cittadini u b'hekk l-istess tehid ma jkunx ikkonsisdrat li jikkontravjeni l-provedimenti tal-Kostituzzjoni. Dawn is-salvagwardji huma hlas ta kumpens xieraq bl-enfasi fuq il-kelma 'xieraq', dritt ta' access lill-qorti jew tribunal u dritt ta' appell. Barra minn hekk ghandu jinghad li l-kumpens ghandu jkun konsidrat separatament minn kwalunkwe kumpens iehor li jista jkun dovut lill-terzi li ghandhom interess fl-istess artijiet bhal id-direttarji u l-utilisti u kwindi l-kumpens ghandu jigi likwidat irrespettivament minn kull kumpens iehor li jigi likwidat a favur ta' terzi persuni li jkollhom xi interess fuq l-istess art.

Id-dritt fundamentali protett mill-ligi

Bazikament id-dritt fundamentali sancit permezz tal-imsemmija provedimenti huwa li meta sid jew pussessur ta' bicca art jigi privat legalment u legittimament mit-tgawdija taghha minhabba esproprjazzjoni huwa ghandu jigi kumpensat b'mod xieraq, gust u adegwat. Ghalhekk il-kumpens li ghandu jigi likwidat jrid ikun proporzjonat ghall-valur tal-istess art skond is-suq skond id-data tad-dikjarazzjoni tal-President li tkun tat bidu ghall-process kollu tal-espropropjazzoni, ovvjament oltre l-imghaxxijiet li jistghu jkunu dovuti mill-imsemmija data sad-data tal-effettiv pagament. F'dan ir-rigward tista ssir referenza ghall-provedimenti tal-artikolu 27(b)(1) tal-Kap.88 li jipprovdi li l-valur ta' l-art mehuda forzosament ghandu jkun skond is-somma li ghaliha l-art tista' ggib kieku tinbiegh fis-suq.

Kwindi ghandhom ukoll jigu konsidrati l-fatturi kollha rilevanti bhal il-lokalita' u l-kejl tal-proprjeta' in kwestjoni, n-natura u l-uzu li seta ssir mill-istess proprjeta' u l-valur tal-istess proprjeta'. Il-kumpens ghar-rigward ta' art mehuda forzosament ghandu jkun ragjonevolment proporzjonat mal-valur tal-art. Jistghu pero' jinghataw konsiderazzjoni lill-obbjettivi legittimi tal-interess pubbliku li ghalihom il-proprjeta' tkun giet esproprjata. Ghalhekk It-terminu 'xieraq' m'ghandux semplicement ikun ibbazat fuq il-kejl tal-valur reali tal-proprjeta' in kwestjoni. Dan il-"valur reali" ghandu ukoll jinkludi r-rikavat ekonomiku li jista' jittiehed mill-izvilupp tal-istess proprjeta u r-restrizzjonijiet imposti fuq il-proprjeta mill-ligijiet u r-regolamenti fir-rigward tal-izvilupp tal-istess proprjeta'.

Sottomissjonijiet tas-socjeta' rikorrenti

Ir-rikorrenti jissottomettu li l-bicciet art in kwestjoni, li komplessivament ikopru arja ta' wiehed u tletin elf sitt mija sbegha u disghin metri kwadri (31697mk), jimmeritaw kumpens aktar xieraq minn dak offert mill-awtoritajiet kompetenti u minn dak iffissat mill-Bord kompetenti.

In effett wiehed mill-ewwel jinduna li kemm l-ammont offert mill-intimat kif ukoll il-valur iffissat mill-Bord hu sproporzjonat kemm ghar-rigward tal-kejl tal-artijiet

mehuda kif ukoll ghar-rigward tal-ammont li bih is-socjeta rikorrenti akkwistat l-istess artijiet.

F'dawn il-proceduri gie nominat perit tekniku sabiex jaghmel stima tal-artijiet in kwestjoni. Il-perit tekniku wara li kkonsidra l-fatturi kollha li setghu kienu rilevanti, inkluz il-lokalita' u l-uzu tal-artijiet ivvaluta l-utile dominju tal-bicca art tal-kejl ta' tmienja u ghoxrin elf u sitt mija w sebgha u sebghin metri kwadri (28,677) soggetta ghl cens ta' Lm326.57 fis-sena pro rata ghall-parti esproprijata fis-somma ta' mija u tlieta u tletin elf erba' mija w tmienja u sittin liri maltin u sittin centezmu (Lm133,468.60). L-art tal-kejl ta' sitta u hamsin metri kwadri (56) kif soggetta ghac-cens ta' Lm0.64 pro rata ghall-parti esproprijata, l-utile dominju taghha gie valutat fis-somma ta' mitejn u sitta u tlettin liri maltin u ghoxrin centezmu (Lm236.20). L-art tal-kejl ta' seba' mija u hdax metri kwadri (711) kif soggetta ghal subcens ta' Lm8.10 pro rata ghall-parti esproprijata l-utile dominju taghha gie valutat tlett elef u tmienja u tlettin liri maltin (Lm3038). Lart tal-kejl ta' elfejn u mija w disgha w tlettin metri kwadri (2139) kif soggetta ghas-subcens perpetwu ta' Lm 4.36 pro rata ghall-parti esproprijata l-utile dominju taghha gie valutat fis-somma ta' mija u sitt elef erba' mija u tnejn u sittin liri maltin u tmenin centezmu (Lm106,462.80). L-art tal-kejl ta' mija w erbghatax metri kwadri (114) kif soggetta ghas-subcens perpetwu ta' Lm 1.30 pro rata ghall-parti esproprijata l-utile domnju taghha gie valutat fis-somma ta' hamest elef sitt mija u erbgha u sebghin liri maltin (Lm 5,674). B'kollox f'euro is-somma ta' hames mija disgha u sebghin elf, sebgha mija tlieta u tletin euro u tnejn u hamsin centezmi (€579,733.52).

Hu evidenti li hemm sproporzjon ukoll bejn il-valur iffissat mill-Bord u l-valutazzjoni tal-perit tekniku u dan ukoll meta jittiehdu in konsiderazzjoni certu fatturi bhal id-data ta' meta saret il-valutazzjoni tal-perit tekniku, l-fatt li s-suq tal-proprjeta' hu soggett ghal varjazzjonijiet, il-lokalita fejn huma sitwati l-artijiet u l-uzu li seta sar mill-istess artijiet.

Ma hemmx dubju li skond il-ligi s-socjeta' rikorrenti ghandha d-dritt ghal kumpens xieraq tenut kont tal-valur tal-artijiet in kwestjoni kieku dawn gew mibjugha bhala

liberi u franki fis-suq fid-data ta’ meta giew dikjarat li l-artijiet kienu mehtiega ghall-skopijiet pubblici oltre ovvjament konsiderazzjonijiet ohra li huma rilevantu sabiex jigi ffissat il-kumpens xieraq u gust..

“Doctor Riccardo Farrugia nomine vs Il-Kummissarju tal-Artijiet”

Is-socjeta rikorrenti, fin-nota ta’ osservazzjoni taghha, ghamlet referenza ghas-sentenza li nghatat fill-kawza fl-ismijiet “Doctor Riccardo Farrugia nomine vs Il-Kummissarju tal-Artijiet” deciza mill-Qorti tal-Appell fit-30 ta’ Mejju 2003. Il-fatti li taw lok ghal din l-imsemmija sentenza huma ghal kollox differenti mill-fatti li wasslu ghal dawn il-proceduri. Inoltre anke l-mertu fiz-zewg kawzi hu differenti u ghalhekk tali referenza tas-socjeta’ rikorrenti hi ghal kollox superflua u irrilevanti.

Konsiderazzjonijiet ta’ din il-Qorti

Jigi nnotat li r-rikorrenti mhux qed jikkontestaw lis-skop li ghalih gie dikjarat li l-artijiet kienu mehtiega izda qed jilmentaw biss li l-kumpens, kif determinat mill-Bord kompetenti a bazi tal-offerta li saret mill-intimat, mhux ekwu u gust. Mhux qed jigi kontestat id-dritt tal-Gvern li jesproprja l-artijiet de quo. Ma hemmx dubju li l-Bord li ddetermina l-kumpens kien kwlifikat li jaghmel dan anke legalment u kien ukoll imparzjali u indipendenti. Inoltre ma jirrizulta xejn irregolari fil-process li segwa l-imsemmi Bord fid-determinazzjoni tal-kumpens gust. Hu l-kumpens li gie ffissat li hu sproporzjonat tenut kont tal-kejl tal-artjiiet in kwestjoni, tan-natura tal-istess artijiet u tal-valur tal-istess artijiet u kwindi jirrizulta li gew lesi d-drittijiet ewlenin tas-socjeta’ rikorrenti. In effett fl-istima tal-perit tekniku l-utile dominju in kwestjoni gie valutat fis-somma ta’ €579,733.52 mentri l-Bord kompetenti iffissa l-kumpens fis-somma ta’ €11.65 ghall-istess utile dominju perpetwu tal-artijiet kollha li gew esproprjati. Mad-daqqa t’ghajn jista jinghad li hemm sproporzjon bejn dawn iz-zewg cifri u dan anke tenut kont tac-cirkostanzi kollha rilevanti. Ir-rimedju ghall-ksur tad-drittijiet fundamentali tas-socjeta’ rikorrenti jista jkun il-hlas ta’ somma lill-istess rikorrenti liema

somma pero tista ukoll tkun inqas mill-valur tas-suq tal-proprjeta’. Inoltre minhabba l-esigenzi legittimi tal-interess pubbliku li ghalih tkun giet esproprjata l-proprjeta’ jistghu ukoll iwasslu sabiex jinghata kumpens inqas mill-valur tal-proprjeta’.

Sottomissjonijiet tal-intimat

Ghar-rigward ta dak li gie sottomess mill-intimat fin-nota ta’ osservaszzjonijiet tieghu ghandu jigi sottolineat li din il-kawza mhux qed issir biex jigi varjat il-valur kif iffissat mill-imsemmi Bord izda qed issir biex jigi dikjarat li d-drittijiet fondamentali tas-socjeta’ rikorrenti, kif sanciti kemm mill-Kostituzzjoni kif ukoll mill-Konvenzjoni Europea, gew miksura u konsegwentement qed jintalab li jinghata r-rimedju adegwat. Hu minnu ghalhekk li l-kompitu ta’ din il-Qorti mhux li tiffissa l-ammont ta’ kumpens pagabbli dwar esproprjazzjoni ta’ proprjeta’ jew li tirrevedi ammonti likwidati mill-Bord. Hu l-kompitu taghha li tindaga jekk gewx lesi d-drittijiet fundamentali u jekk ir-risposta hi fl-affermattiv li tghati kull rimedju adegwat u f’dan il-ligi ma timponi l-ebda limitu.

Hu minnu ukoll li s-somma depositata mill-intimat tkopri kemm il-kumpens stabbilit mill-Bord kif ukoll id-danni kkalkolati mid-data ta’ meta l-Gvern ha fil-pussess tieghu l-art in kwistjoni sad-data tal-eventwali pagament. Dan pero’ mhux bizzejjed, b’mod specjali l-ammont tas-somma depositat, biex jaghmel tajjeb ghall-lezjoni li sofriet is-socjeta’ rikorrenti ghar-rigward tad-drittijiet fundamentali taghha. Kif gia indikat ir-rimedju opportun ghandu jkun il-hlas lissocjeta’ rikorrenti da parti tal-intimat tal-ammont ta’ euro hamsa u tletin elf (€35000) u dan ovvjament meta jittiehdu in konsiderazzjoni l-fattuiri kollha rilevanti kif rilevbati aktar il-fuq.

Konkluzjoni

Ghalhekk jirrizulta li d-dritt fundamentali tas-socjeta’ rikorrenti gie lez meta ma giex offert kumpens xieraq u r-rimedju ghandu jkun fi forma ta’ somma li ghandha tithallas lis-socjeta’ attrici min naha tal-intimat. Din is-

somma ghadha tkun ta’ euro hamsa u tletin elf (€35000) li tinkludi ukoll kull imghax li seta kien dovut.

Ghal dawn il-motivi kollha:

Tiddeciedi billi tiddikjara li gie lez id-dritt fundamentali in kwestjoni tas-socjeta’ rikorrenti u konsegwentement tordna lill-intimat ihallas l-imsemmija somma ta’ (€35000) lis-socjeta’ rikorrenti bhala rimedji xierqa sabiex jigi zgurat it-twettieq tad-drittijiet fondamentali fil-konfront tal-istess socjeta’ rikorrenti.

Spejjez kollha kontra l-intimat.

< Sentenza Finali >

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