MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA
(GURISDIZZJONI KOSTITUZZJONALI)

ONOR. IMHALLEF
GIANNINO CARUANA DEMAJO

Seduta tas-26 ta' Novembru, 2010

Rikors Numru. 58/2009

Borġ Properties Limited

Versus

1. **Id-Direttur tal-Artijiet;**
2. **Id-Direttur Ġenerali tat-Taqsima tax-Xogħlijiet;**
3. **Iċ-*Chairman* u ċ-*Chief Executive* tal-Awtorità dwar it-Trasport ta' Malta;**
4. **Il-Ministru għar-Riżorsi u Affarijiet Rurali;**
5. **Is-Segretarju Parlamentari għall-Erarji Pubbliċi u l-Artijiet; u**
6. **L-Avukat Ġenerali**

1. F’din il-kawża s-soċjetà attriċi qiegħda tfittex rimedju għax tgħid illi nkiser il-jedd tagħha għat-tgawdija ta’ ħwejjiġha mħares taħt l-art. 37 tal-Kostituzzjoni ta’ Malta [“il-Kostituzzjoni”] u l-art. 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fondamentali [“l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni”]. Din is-sentenza tallum hija dwar eċċezzjonijiet preliminari illi wħud mill-konvenuti ma humiex kontradittturi leġittimi u illi l-attriċi kellha rimedji taħt il-liġi ordinarja li setgħet u kien imissha tinqeda bihom qabel ma fetħet il-kawża tallum.

2. L-attriċi fissret illi hija sidt biċċa art fi Fleur De Lys, Santa Venera, tal-kejl ta’ elf, tmien mija u sitta u disgħin punt deċimali wieħed tnejn metru kwadru (1,896.12 m^2). Din l-art tmiss ma’ biċċa art oħra illi llum hija ta’ *Office Technology Limited*, li parti minnha tal-kejl ta’ mitejn u tlieta u sebgħin qasba kwadra (273 q.k.) kienet maħsuba għal-triq.

3. Din it-triq fi-fatt infetħet u minnha għaddew ukoll xi servizzi. Wara, iżda, il-konvenuti jew xi wħud minnhom biddlu l-iskema tat-triq ġà miftuħa sabiex ressquha għal fuq il-proprjetà tal-attriċi. Biex sar hekk, il-gvern esproprja żewġ biċċiet mill-art tal-attriċi, tal-kejl ta’ mitejn u tnejn u tletin metru kwadru (232 m^2) u mija u erbgħin metru kwadru (140 m2), bis-saħħa ta’ żewġ dikjarazzjonijet presidenzjali (avviżi numru 735/1990 u 362/1992) maħruġa fid-19 ta’ Novembru 1990 u fil-5 ta’ Ġunju 1992. Wara dan, il-konvenuti jew xi wħud minnhom bnew it-triq il-ġdida, mhux preċiżament skond l-iskema iżda xorta b’mod li biċċa mill-art tal-attriċi ttieħdet għat-triq waqt illi l-art ta’ terzi, li qabel kienet maħsuba għat-triq, saret fil-biċċa l-kbira tagħha fabbrikabbli.

4. L-attriċi tgħid illi dan wassal biex terz privat iggwadanja mill-esproprjazzjoni u bdil ta’ skemi tant illi l-proprjetà tiegħu – li fuq parti minnha kellha tgħaddi t-triq – illum għandha permess biex isir bini fuqha u fil-fatt fuqha tiela’ bini kummerċjali. Għalhekk, tgħid l-attriċi, it-teħid tal-art tagħha sar bi ksur tal-art. 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni għax ma sarx fl-interess pubbliku billi terz privat iggwadanja minnu.

5. Barra minn hekk, tkompli tgħid l-attriċi, billi t-triq ma nbnietx preċiżament skond l-iskema, xi biċċiet oħra mill-

artijiet tagħha li ttieħdu għat-triq ittieħdu mingħajr ma nħarġet dwarhom dikjarazzjoni presidenzjali kif trid l-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet għal Skopijiet Pubbliċi [Kap. 88], u għalhekk bi ksur tal-liġi u bi ksur tal-art. 37 tal-Kostituzzjoni u l-art. 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni.

6. Is-soċjetà attriċi għakhekk fetħet din il-kawża u qiegħda titlob illi l-qorti:

i. tgħid illi t-teħid ta' art bis-saħħa tad-dikjarazzjonijet presidenzjali (avviżi numru 735/1990 u 362/1992) maħruġa fid-19 ta' Novembru 1990 u fil-5 ta' Ġunju 1992 saru bi ksur tal-jedd fondamentali tagħha għat-tgawdija paċifika ta' ħwejjiġha, imħares taħt l-art. 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni, billi jmur kontra l-interess pubbliku għax iggwadanja minnu privat, u għalhekk tordna li l-artijiet milquta bl-istess dikjarazzjonijiet presidenzjali jinħelsu favur l-attriċi bla ebda kondizzjoni;

ii. tgħid illi t-teħid ta' biċċiet mill-istess art li fuqhom inbniet it-triq sar bi ksur tal-art. 37 tal-Kostituzzjoni u l-art. 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni għax ittieħdu mingħajr ma nħarġet dwarhom dikjarazzjoni presidenzjali kif trid l-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet għal Skopijiet Pubbliċi [Kap. 88] u qegħdin jinżammu mill-konvenuti jew minn uħud minnhom bi ksur tal-liġi bi ħsara tal-jeddijiet tal-attriċi, u għalhekk tordna li dawn il-biċċiet art jintraddu lill-attriċi bla ebda kondizzjoni; u

iii. tagħti kull rimedju ieħor, u wkoll rimedju ta' kumpens, kif jidhrilha xieraq.

7. Talbet ukoll l-ispejjeż.

8. L-Awtorità dwar it-Trasport ta' Malta ressqet l-eċċezzjoni, fost oħrajn, illi l-attriċi kellha rimedji taħt il-liġi ordinarja li kien imissha nqdiet bihom qabel ma fetħet il-kawża tallum.

9. Id-Direttur tal-Artijiet, id-Direttur Ġenerali tat-Taqsima tax-Xogħlijiet, il-Ministru għar-Riżorsi u Affarijiet Rurali, is-Segretarju Parlamentari għall-Erarji Pubbliċi u l-Artijiet u l-Avukat Ġenerali ressqu dawn l-eċċezzjonijiet, fost oħrajn:

i. il-Ministru għar-Riżorsi u Affarijiet Rurali, is-Segretarju Parlamentari għall-Erarji Pubbliċi u l-Artijiet u l-Avukat Ġenerali ma humiex kontradittur leġittimi skond l-art. 181B(1) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura

Ċivili billi hemm kapijiet ta' dipartimenti inkarigati mill-materja li setgħu, u fil-fatt ġew, imħarrka fil-proċeduri tallum, u għalhekk dawn it-tliet konvenuti għandhom jinħarġu mill-kawża u din titkompla kontra l-kapijiet tad-dipartimenti konvenuti; u

ii. l-attriċi kellha rimedji ordinarji li setgħet tinqeda bihom, *viz.*:

a. dwar l-art ġà esproprjata l-attriċi setgħet tipproċedi billi tattakka kemm id-deċiżjoni tad-Dipartiment tat-Toroq (illum l-Awtorità dwar it-Trasport) li jitlob l-esproprju tal-art u kemm id-decizjoni tal-Kummissarju tal-Artijiet illi jwettaq l-esproprju tal-art. Id-deċiżjoni li ttieħdet mill-kummissarju kienet waħda amministrattiva u għalhekk jekk lill-attriċi dehrilha li kien qiegħed iseħħ xi għemil li jew jikser il-Kostituzzjoni, jew "jikkostitwixxi abbuż tas-setgħa tal-awtorità pubblika billi dan isir għal għanijiet mhux xierqa" is-soċjetà attriċi kellha tniedi azzjoni taħt l-art. 469A tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili sabiex tattakka l-għemil u mhux tfittex rimedju straordinarju f'kawza kostituzzjonali;

b. dwar l-art li ma ġietx esproprjata, l-attriċi kien imissha mexxiet biex tieħu lura l-pussess jew tirrivendika l-proprjetà jew inkella, jekk l-art kienet tassew meħtieġa għal skop pubbliku, kien imissa adixxiet lill-Prim'Awla fil-kompetenza ċivili tagħha sabiex tinbeda l-proċedura ta' esproprju u hekk tingħata kumpens xieraq skond il-liġi; u

c. lill-konvenuti ma dehrilhomx li sar bdil fl-iskema tal-bini meta lill-attriċi tteħditilha l-art, u għalhekk, għalkemm il-bidla fl-estensjoni tat-triq kienet meħtieġa għall-iskopijiet tal-proġett, l-attriċi xorta setgħet tattakka dik id-deċiżjoni taħt l-art. 469A tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili, aktar u aktar jekk qiegħda tgħid illi dak l-għemil jikser il-Kostituzzjoni.

10. Din is-sentenza tallum hija dwar dawn l-eċċezzjonijiet preliminari.

Dwar l-eċċezzjoni ta' nuqqas ta' leġittimazzjoni passiva

11. Nibdew bl-eċċezzjoni li trid illi il-Ministru għar-Riżorsi u Affarijiet Rurali, is-Segretarju Parlamentari għall-Erarji Pubbliċi u l-Artijiet u l-Avukat Ġenerali jinħarġu mill-kawża għax ma humiex kontraditturi leġittimi.

12. Dwar min għandu jidher f'isem il-Gvern ta' Malta fi proċeduri ġudizzjarji, l-art. 181B(1) u (2) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili jgħidu hekk:

181B. (1) Il-Gvern għandu jkun rappreżentat fl-atti u fl-azzjonijiet ġudizzjarji mill-kap tad-dipartiment tal-gvern li jkun inkarigat fil-materja in kwistjoni:

… … …

(2) L-Avukat Ġenerali jirrappreżenta lill-Gvern f'dawk l-atti u l-azzjonijiet ġudizzjarji li minħabba n-natura tat-talba ma jkunux jistgħu jiġu diretti kontra xi wieħed jew aktar mill-kapijiet tad-dipartimenti l-oħra tal-Gvern

13. Għall-gvern, għalhekk, jidher il-kap tad-dipartiment li jkun, u mhux il-ministru. Mela il-Ministru għar-Riżorsi u Affarijiet Rurali u s-Segretarju Parlamentari għall-Erarji Pubbliċi u l-Artijiet kienu mħarrka ħażin, u l-qorti teħlishom mill-ħarsien tal-ġudizzju, bl-ispejjeż kontra l-attriċi. Ukoll, ladarba hemm dipartimenti tal-gvern li huma inkarigati fil-materja li dwarha saret il-kawża, l-Avukat Ġenerali, għalkemm kellu jiġi notifikat bl-atti kif igħid u jrid l-art. 181B(3) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili, ma kellux ikun parti fil-kawża, u għalhekk l-Avukat Ġenerali wkoll huwa meħlus mill-ħarsien tal-ġudizzju, bl-ispejjeż kontra l-attriċi.

Dwar l-eċċezzjoni li l-attriċi kien imissha nqdiet b'rimedji taħt il-liġi ordinarja

a. L-art li ma ġietx formalment esproprjata

14. Ngħaddu issa biex inqisu l-eċċezzjoni li l-attriċi kellha rimedji taħt il-liġi ordinarja, u kien imissha nqdiet b'dawn ir-rimedji qabel ma tiftaħ il-kawża tallum

15. Dwar l-art li ttieħdet mingħajr proċeduri formali ta' esproprjazzjoni, ma jistax ikun hemm dubju illi l-attriċi kellha rimedju taħt il-liġi ordinarja. L-art. 12(2) tal-Kap. 88 igħid illi huwa biss wara erbatax-il jum minn dakinhar tal-pubblikazzjoni fil-Gazzetta tal-Gvern tad-dikjarazzjoni presidenzjali magħmula taħt l-art. 3 tal-istess Kap. 88 illi l-awtorità jkollha s-setgħa taħt il-liġi li tidħol fl-art, tieħu l-pussess tagħha u tagħmel fuqha xogħlijiet bħallikieku kienet is-sid. Din id-dikjarazzjoni ma saritx, l-art ittieħdet bla ebda setgħa jew titolu li jiswa taħt il-liġi u għalhekk l-attriċi għalhekk kellha kull rimedju, pussessorju jew petitorju, illi sid ta' art li tilef il-pussess tagħha għandu kontra l-pussessur li ma jkollux titolu għall-art.

16. Għalhekk, dwar l-art li ttieħdet bla proċedura formali ta' esproprjazzjoni, il-qorti tagħżel li ma tinqdiex bis-setgħat tagħha biex tagħti rimedju taħt il-Kostituzzjoni jew taħt l-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea [Kap. 319] billi l-attriċi kellha u setgħet inqdiet b'rimedji taħt il-liġi ordinarja.

b. L-art li ġiet formalment esproprjata

17. Il-konvenuti jgħidu illi wkoll dwar l-art li ttieħdet formalment l-attriċi kellha rimedju taħt il-liġi ordinarja jekk qiegħda tgħid illi l-art ma tteħditx għal skop pubbliku.

18. Għandu jingħad illi, taħt il-liġi kif inhi llum, l-art. 6(2) tal-Kap. 88 jagħti rimedju – li jista' jintalab quddiem il-Bord ta' Arbitraġġ dwar Artijiet bi dritt ta' appell lill-Qorti tal-Appell – lil min jidhirlu li l-iskop li għalih tkun ittieħdet l-art li fiha jkollu interess ma jkunx tassew skop pubbliku. Dan ir-rimedju ingħata bis-saħħa ta' emenda tal-Kap. 88 magħmula bl-art. 4 tal-Att XXI tal-2009 li, iżda, daħal fis-seħħ fl-1 ta' Diċembru 2009 u għalhekk ma kienx disponibbli meta nfetħet il-kawża tallum fit-28 ta' Ottubru 2009.

19. Madankollu, ukoll taħt il-liġi kif kienet qabel din l-emenda, min ried jikkontesta l-iskopijiet pubbliċi ta' dikjarazzjoni presidenzjali magħmula taħt l-art. 3 tal-Kap. 88 seta' jagħmel hekk bi proċeduri quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-kompetenza ċivili tagħha taħt il-liġi ordinarja interpretata b'mod konformi mal-liġijiet li jħarsu l-jeddijiet fondamentali. Dan intqal f'sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-kompetenza ċivili tagħha fil-5 ta' Marzu 2004 fil-kawża fl-ismijiet Ġanni Farrugia *et versus* Kummissarju tal-Artijiet[1]:

Il-kwistjoni … … … hija dwar jekk jistax jingħad illi l-art mhux tassew hija meħtieġa għal skop pubbliku … … ….

Għandu jingħad ukoll illi, għalkemm fiċ-ċitazzjoni jissemma l-Ewwel Protokoll, u saret ukoll trattazzjoni estensiva dwar il-ġurisprudenza fil-materja ta' drittijiet fondamentali, u għalkemm ukoll din il-qorti trid tapplika l-liġijiet kollha tal-pajjiż, fosthom ukoll dawk li jħarsu d-drittijiet fondamentali, madankollu, din hija kawża taħt il-proċedura ordinarja u mhux taħt il-proċedura li tirregola kawżi dwar drittijiet fondamentali. Fil-fatt, it-talba tal-attur hija illi l-qorti tgħid illi t-teħid ta' proprjetà kien bi ksur tad-

[1] Ċitazzjoni numru 1107/1999.

dispożizzjonijiet tal-Kap. 88 u mhux ta’ dawk tal-Ewwel Protokoll.

Madankollu, ma hix ta’ ostakolu għat-talbiet tal-attur id-dispożizzjoni tal-art. 6 tal-Kap. 88, li jgħid illi ħadd ma’ jista’ jitlob prova oħra tal-iskop pubbliku minbarra d-dikjarazzjoni tal-President ta’ Malta. Interpretazzjoni korretta ta’ din id-dispożizzjoni, magħmula wkoll fid-dawl tad-dispożizzjonijiet li jħarsu l-jeddijiet fondamentali, ma hix, kif tgħid in-nota ta’ osservazzjonijiet tal-atturi, illi “huwa l-konvenut [*i.e.* il-gvern] li kellu jġib il-prova illi sa mill-bidu t-teħid ta’ art kien fl-interess pubbliku”, iżda l-interpretazzjoni t-tajba, fil-kuntest ta’ proċeduri ordinarji, hija li, għalkemm il-gvern ma għandu għalfejn iġib ebda prova oħra minbarra d-dikjarazzjoni tal-President ta’ Malta, il-preżunzjoni maħluqa b’dik id-dikjarazzjoni ma tistax tkun waħda *iuris et de iure* biex il-Kap. 88 jibqa’ kompatibbli mal-liġijiet li jħarsu l-jeddijiet fondamentali, u tkun megħluba jekk jintwera li ma kienx hemm l-iskop pubbliku li trid il-liġi biex it-teħid tal-art ikun jiswa.

20. Fin-nota ta’ osservazzjonijet tagħha s-soċjetà attriċi tgħid illi dan ir-rimedju ma jistax jitqies bħala wieħed “effettiv, adegwat u xieraq” għax “ma jidhirx li din l-interpretazzjoni innovattiva għadha ġiet assodata fil-ġurisprudenza”. Madankollu, ma ressqet ebda argument biex turi għala din l-interpretazzjoni għandha titqies bħala waħda ħażina. Fil-fehma ta’ din il-qorti hija interpretazzjoni tajba għax mibnija fuq il-prinċipju tal-“interpretazzjoni konformi”, li jrid li meta dispożizzjoni ta’ liġi ordinarja tista’ tiġi interpretata b’mod li tmur kontra liġi ġerarkikament ogħla, bħal ma hija l-Kostituzzjoni, u b’mod li tkun konformi ma’ dik il-liġi ogħla, naturalment u ovvjament għandha tingħażel l-interpretazzjoni li ma toħloqx konflitt mal-liġi ogħla.

21. U dawk li jibżgħu jaċċettaw “interpretazzjoni innovattiva” mogħtija minn qorti maltija sakemm ma tkunx imsaħħa minn ġurisprudenza barranija jistgħu jaraw is-sentenza numru 8827 mogħtija mill-*Corte di Cassazione* taljana fil-31 ta’ Mejju 2003 u s-sentenza numru 233 mogħtija mill-*Corte Costituzionale* taljana fil-11 ta’ Lulju 2003.

22. Fil-fehma tal-qorti, għalhekk, l-attriċi kellha rimedju taħt il-liġi ordinarja biex twaqqa' t-teħid ta' proprjetà jekk turi li dan tassew ma sarx fl-interess pubbliku.
23. Għal dawn ir-raġunijiet il-qorti tilqa' l-eċċezzjonijiet preliminari tal-konvenuti, teħles lill-Ministru għar-Riżorsi u Affarijiet Rurali, lis-Segretarju Parlamentari għall-Erarji Pubbliċi u l-Artijiet u lill-Avukat Ġenerali mill-ħarsien tal-ġudizzju u, billi hija tal-fehma illi l-attriċi kellha u setgħet tinqeda b'rimedji taħt il-liġi ordinarja, tagħżel illi ma tinqediex bis-setgħa tagħha li tagħti rimedju taħt il-Kostituzzjoni jew taħt l-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea [Kap. 319].
24. L-ispejjeż ġudizzjarji għandha tħallashom l-attriċi.

< Sentenza Finali >

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