MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA
(GURISDIZZJONI KOSTITUZZJONALI)

ONOR. IMHALLEF
TONIO MALLIA

Seduta tat-12 ta' Ottubru, 2012

Rikors Numru. 43/2009

Coleiro Brothers Limited

vs

Il-Kummissarju ta' l-Art u l-Avukat Generali

Il-Qorti:

Rat ir-rikors tas-socjeta' rikorrenti pprezentat fl-20 ta' Lulju 2009, li jaqra hekk:

Illi permezz ta' dikjarazzjoni datata 23 ta' Frar 1993, debitament ippubblikata fil-Gazzetta tal-Gvern ta' Malta (Dok. A), l-Eccellenza Tieghu, il-President ta' Malta ddikjara, *inter alia*, illi s-segwenti proprjetajiet fil-Belt Valletta:

a. Il-fond numru 108, Triq l-Arcisqof, li ghandu ukoll bieb bin-numru 125, Triq id-Dejqa;

b. Il-fond numru 109, Triq l-Arcisqof;

c. Il-fond numru 110, Triq l-Arcisqof; u

d. Il-fond numru 124, Triq id-Dejqa.

Huma mehtiega mill-Kummissarju ta' l-Art ghal skop pubbliku skont id-dispozizzjonijiet ta' l-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' l-Artijiet ghal Skopijiet Pubblici (Kapitolu 88) u illi l-akkwisti taghhom ghandu jkun b'xiri assolut.

Illi wara xi snin, il-Kummissarju ta' l-Art ha l-pussess ta' dawn il-fondi.

Illi l-kumpanija esponenti hija l-proprjeta' ta' terz indiviz ta' dawn il-fondi.

Illi l-kumpanija esponenti qatt ma giet notifikata b'avviz ghall-ftehim mill-intimat il-Kummissarju ta' l-Art.

Illi s'issa, l-intimat il-Kummissarju ta' l-Art qatt ma ghamel uzu minn dawn il-fondi (hlief li imbarrahom bil-gebel) u wisq inqas ghamel uzu minnhom ghal skopijiet pubblici.

Illi fit-23 ta' Marzu 2003, il-kumpanija esponenti, flimkien mas-sidien tar-rimanenti zewg terzi indivizi ta' l-imsemmija fondi, kitbet lill-intimat Kummissarju ta' l-Art u talbitu sabiex fi zmien tmienja u erbghin siegha jersaq sabiex jigi kkalkolat u jhallas il-kumpens dovut minnu lilha in segwitu ghall-esproprjazzjoni (Dok. B).

Illi l-intimat il-Kummissarju ta' l-Art ma wegibx ghal din l-ittra.

Fit-22 ta' Mejju 2003, il-kumpanija esponenti regghet kitbet lill-Kummissarju ta' l-Art fejn gibditlu l-attenzjoni ghall-fatt li l-istess Kummissarju ta' l-Art ma kienx irrisponda ghall-ittra ta' l-20 ta' Marzu 2003 u talbitu jwegibha (Dok. C).

Illi l-Kummissarju ta' l-Art ghal darb'ohra injora l-ittra.

Illi fit-30 ta' Lulju 2008, il-kumpanija esponenti pprezentat protest kontra l-Kummissarju ta' l-Art (kopja legali qeghda tigi esebita bhala Dok. D) fejn wara li elenkat il-fatti saljenti interpellatu:

"... sabiex immedjatament jirritorna l-imsemmija fondi lill-kumpanija esponenti u jaghtiha l-kumpens xieraq u spettanti lilha in linea ta' okkupazzjoni minnu ta' l-istess proprjetajiet mit-23 ta' Frar 1993 sal-gurnata ta' meta hekk jirritornahom ..."

Illi ghalkemm fl-4 ta' Awissu 2008, l-imsemmi protest gie notifikat kemm lill-Kummissarju ta' l-Art kif ukoll lill-Avukat Generali, l-intimati ghadhom sa llum ma wegbux l-istess protest.

Illi mill-1993, il-kumpanija esponenti thalliet kompletament fil-ghama mill-awtoritajiet governattivi dwar l-intenzjonijiet taghhom ghar-rigward il-proprjeta' taghha fuq imsemmija.

Illi minn meta giet ippubblikata l-imsemmija dikjarazzjoni fil-Gazzetta tal-Gvern, il-kumpanija esponenti ma setghetx taghmel uzu minn u tgawdi l-proprjeta' taghha fuq indikata.

Illi kemm l-agir tal-Kummissarju ta' l-Art vis a' vis il-kumpanija esponenti mill-1993 kif ukoll in-nuqqas ta' rimedji adegwati fl-istess perjodu provduti mill-Istat ghas-sitwazzjoni li sabet ruhha fiha l-kumpanija esponenti – li ghalihom irid iwiegeb l-intimat Avukat Generali jiksru diversi provvedimenti tal-Kostituzzjoni ta' Malta u tal-Konvenzjoni ghall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fondamentali nkorporata fl-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea (Kap. 319) fosthom:

a. Id-dritt tal-kumpanija esponenti ghat-tgawdija pacifika tal-possedimenti taghha kif protett bl-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea;

b. Id-dritt tal-kumpanija esponenti ghal smiegh minn tribunal indipendenti u imparzjali kif protett bl-artikolu 39(2) tal-Kostituzzjoni u bl-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea u dan stante illi l-Bord imwaqqaf mill-Kap. 88 m'huwiex tribunal indipendenti u imparzjali.

c. Id-dritt tal-kumpanija esponenti ghall-access ghall-awtorita' gudikanti kif protett mill-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea; u

d. Id-dritt tal-kumpanija esponenti ghal smiegh fi zmien ragjonevoli kif protett bl-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea.

Illi fic-cirkostanzi partikolari ta' dan il-kaz, fejn il-kumpanija esponenti ma tafx jekk ghadx hemm skop pubbliku ghall-esproprjazzjoni riferita f'dan ir-rikors, il-kumpanija esponenti bilfors ikollha taghmel talbiet alternattivi.

Talbet il-kumpanija rikorrenti tghid ghalfejn din l-Onorabbli Qorti joghgobha:

A. F'kaz li ma kienx hemm u/jew m'ghadx hemm skop pubbliku li hu konkret u reali ghall-esproprjazzjoni tal-fondi *de quo* u wara li tiddikjara u tiddeciedi li jezisti dan l-istat ta' fatt konsegwentement:

1. Tiddikjara u tiddeciedi li gew lezi u vvjolati mill-intimati d-dritt tal-kumpanija rikorrenti:

a. Ghat-tgawdija pacifika tal-possedimenti taghha kif protett bl-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea;

b. Ghal smiegh minn tribunal indipendenti u imparzjali kif protett bl-artikolu 39(2) tal-Kostituzzjoni u bl-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea u dan stante illi l-Bord imwaqqaf mill-Kap. 88 m'huwiex tribunal indipendenti u imparzjali;

c. Ghall-access ghall-awtorita' gudikanti kif protett mill-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea; u

d. Ghal smiegh fi zmien ragjonevoli kif protett bl-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea.

2. Tiddikjara u tiddeciedi illi t-tehid tal-proprjeta' tal-kumpanija rikorrenti fuq imsemmija llum jiddifetta minn skop pubbliku u ghalhekk, id-Dikjarazzjoni tal-President tat-23 ta' Frar 2003, li biha, l-istess proprjeta' tar-rikorrenti giet esproprjata hija nulla, bla effett u/jew mhux aktar effettiva u per konsegwenza tordna lill-intimat, il-Kummissarju ta' l-Art, jirritorna immedjatament lill-kumpanija rikorrenti l-proprjeta' taghha kolpita mill-imsemmija Dikjarazzjoni tal-President.

3. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-intimati ghandhom ihallsu lill-kumpanija rikorrenti danni morali minhabba l-imsemmija vjolazzjonijiet tad-drittijiet fondamentali taghha da parti taghhom, tillikwida l-istess danni morali u tikkundanna lill-intimati solidalment ihallsu lill-kumpanija rikorrenti dawn id-danni hekk likwidati.

4. Tiddikjara u tiddeciedi illi b'rizultat tat-tehid tal-proprjeta' tal-kumpanija rikorrenti kif fuq imsemmi, il-kumpanija rikorrenti soffriet danni reali, konsistenti, *inter alia*, fir-restrizzjoni mill-1993 li taghmel uzu minn u tgawdi l-proprjeta' taghha fuq indikata, tillikwida l-istess danni reali, jekk ikun hemm il-bzonn bl-opera ta' perit nominand, u tikkundanna lill-intimati solidalment ihallsu lill-kumpanija rikorrenti dawn id-danni hekk likwidati.

5. Taghti lill-kumpanija rikorrenti kull rimedju iehor li talvolta jkun jidhrilha xieraq u opportun fic-cirkostanzi.

JEW

B. F'kaz li jirrizulta illi t-tehid tal-proprjeta' fuq imsemmija llum ghadha mehtiega ghal skop pubbliku li hu konkret u reali u wara li tiddikjara u tiddeciedi li jezisti dan l-istat ta' fatt, konsegwentement:

(1) Tiddikjara u tiddeciedi li gew lezi u vvjolati mill-intimati d-dritt tal-kumpanija rikorrenti:

(a) Ghat-tgawdija pacifika tal-possedimenti taghha kif protett bl-ewwel Artikolu ta’ l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea;

(b) Ghal smiegh minn tribunal indipendenti u imparzjali kif protett bl-Artikolu 39(2) tal-Kostituzzjoni u bl-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea u dan stante illi l-Bord imwaqqaf mill-Kap. 88 m’huwiex tribunal indipendenti u imparzjali;

(c) Ghal access ghall-awtorita’ gudikanti kif protett mill-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea; u

(d) Ghal smiegh fi zmien ragjonevoli kif protett bl-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea.

(2) Tiddikjara u tiddeciedi illi l-intimati ghandhom ihallsu lill-kumpanija rikorrenti danni morali minhabba l-imsemmija vjolazzjonijiet tad-drittijiet fondamentali taghha da parti taghhom, tillikwida l-istess danni morali u tikkundanna lill-intimati solidalment ihallsu lill-kumpanija rikorrenti dawn id-danni hekk likwidati.

(3) a) Tistabbilixxi l-prezz u l-kundizzjonijiet li permezz taghhom, il-proprjetajiet *de quo* ghandhom jigu trasferiti mill-kumpanija rikorrenti lill-intimat Kummissarju ta’ l-Art.

b) Tikkundanna lill-intimat Kummissarju ta’ l-Art sabiex, fi zmien qasir u perentorju li jigi lilu prefiss, jaddivjeni ghall-kuntratt relattiv ghat-trasferiment lilu mill-kumpanija rikorrenti tal-immobbli proprjeta’ taghha mertu ta’ dan ir-rikors u dan versu l-pattijiet u l-kundizzjonijiet stabbiliti minn din l-Onorabbli Qorti skont it-talba precedenti.

c) Tinnomina nutar pubbliku sabiex jippubblika l-kuntratt ta’ trasferiment relattiv fil-jum, hin u lok li jigu ukoll stabbiliti u kuraturi nominati sabiex jirraprezentaw lill-eventwali kontumaci fuq l-istess kuntratt u dan taht dawk il-provvedimenti l-ohra li din l-istess Onorabbli Qorti joghgobha taghti.

(4) Tiddikjara u tiddeciedi illi b'rizultat tat-tehid tal-proprjeta' tal-kumpanija rikorrenti kif fuq imsemmi, il-kumpanija rikorrenti soffriet danni reali, konsistenti, *inter alia*, fir-restrizzjoni milli taghmel uzu minn u tgawdi l-proprjeta' taghha fuq indikata mill-1993 sad-data tal-kuntratt tat-trasferiment relattiv kif mahsub fit-talba precedenti, tillikwida l-istess danni reali, jekk ikun hemm il-bzonn bl-opera ta' perit nominand, u tikkundanna lill-intimati solidalment ihallsu lill-kumpanija rikorrenti dawn id-danni hekk likwidati.

(5) Taghti lill-kumpanija rikorrenti kull rimedju iehor li talvolta jkun jidhrilha xieraq u opportun fic-cirkostanzi.

Bl-ispejjez kontra l-intimati li minn issa huma ngunti in subizzjoni.

Rat ir-risposta ta' l-intimati, li in forza taghha eccepew illi:

Preliminarjament, stante li hemm proceduri ohra minn sidien in parte ta' dawn l-istess proprjetajiet in kwistjoni pendenti quddiem din l-Onorabbli Qorti, kif presjeduta, senjatament Rik. 42/09 TM fl-ismijiet **B. Tagliaferro and Sons Limited vs Kummissarju tal-Art u Avukat Generali**, l-esponenti jitolbu li din il-kawza timxi ma' dik il-kawza u jinstemghu u jkunu decizi flimkien.

Preliminarjament, in kwantu r-rikorrenti ex admissis huma sidien biss ta' terz indiviz ta' din il-proprjeta', u in kwantu hemm procedura ohra (Rikors 42/09 TM) li fiha sid iehor ta' terz indiviz qed jallega ksur tad-drittijiet fundamentali tieghu minhabba l-istess proprjeta', in-nuqqas ta' integrita' tal-gudizzju f'din il-procedura.

Preliminarjament, in kwantu r-rikorrenti jilmentaw min-nuqqas ta' skop pubbliku ghal din l-esproprjazzjoni kif ukoll jilmentaw mit-trapass taz-zmien minn meta l-proprjeta' kienet esproprjata sal-lum, fejn huma baqghu minghajr kumpens, l-esponenti jissottomettu li r-rikorrenti kellhom rimedji ordinarji li naqsu li jutilizzawhom qabel bdew din il-procedura, u ghalhekk din il-Qorti ghandha tastjeni milli tiehu konjizzjoni tal-kaz ai termini tal-artiklu 46

tal-Kostituzzjoni u l-artiklu 4 tal-Kap. 319 tal-Ligijiet ta' Malta.

Fil-mertu, jinghad li m'hemm l-ebda ksur tad-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti rigwardanti dawn il-proprjetajiet u dan ghar-ragunijiet segwenti:

a. Jibda biex jinghad li mhux minnu li m'hemmx skop pubbliku fl-esproprjazzjoni ta' din il-proprjeta' mertu tal-kawza. L-esproprjazzjoni saret fuq talba ta' l-Avukat Generali stess, liema talba saret fl-1992, biex dawn il-proprjetajiet, flimkien ma' ohrajn adjacenti ghalihom ikunu l-ufficini l-godda ta' l-Ufficju ta' l-Avukat Generali. Certament li dan hu skop pubbliku ghall-esproprjazzjoni ta' proprjeta' u dan wisq izjed meta l-proprjeta', bhal ma huwa l-kaz fil-kaz de quo, tkun proprjeta' abbandunata, perikoluza u dilapidata f'parti tal-Belt fi bzonn palezi ta' riabilitazzjoni, liema riabilitazzjoni tikkostitwixxi ukoll fiha nnifisha skop pubbliku.

b. Mhux minnu li mill-1993 sal-lum ma sar xejn fil-proprjeta' jew dwarha. Ix-xoghol preparatorju ghall-progett ta' dan l-ufficju gdid ilu ghaddej minn dakinhar. Saret ukoll applikazzjoni lill-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar rigwardant dan l-izvilupp u l-permess hareg fl-1996. Kien hemm ukoll hafna problemi marbuta ma' dan il-progett, fosthom problemi biex jigu rilokati nies li kienu joqoghdu fil-fondi in kwistjoni bla titolu, inkwilini, partijiet mill-binja li ma kellhiex access, u parti sewwa mill-binja li hija kkundannata u perikoluza. Naturalment, dawn il-problemi kollha riedu jissolvew qabel il-progett jista' jimxi 'l quddiem, liema soluzzjonijiet kienu jinkludu l-bicca xoghol iebsa u kostuza biex tinstab akkomodazzjoni alternattiva ghal xi nies li kienu joqoghdu fil-binja. Kellhom isiru ukoll zgumbramenti. Dawn il-problemi preliminari kollha hadu sa madwar l-2007 biex issolvew kollha. Fil-fatt, iktar kmieni din is-sena sar depozitu ta' somma bhala kumpens skont il-procedura fil-ligi kif inhi llum.

c. Illi rigward l-allegazzjoni ta' ksur ta' l-artiklu 1 ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni, l-esponenti jissottometti li m'hemm l-ebda ksur ta' dan l-artiklu, stante li l-

Konvenzjoni tippermetti l-esproprjazzjoni ta' proprjeta' sakemm dan ikun fl-interess pubbliku u skont il-ligi, kif kien dan il-kaz.

d. Illi rigward l-allegazzjoni ta' ksur ta' l-artiklu 39(2) tal-Kostituzzjoni u l-artiklu 6 tal-Konvenzjoni minhabba l-allegata nuqqas ta' imparzjalita' tal-Bord imwaqqaf bil-Kap. 88, l-esponenti jissottomettu li dwar dan, ir-rikorrenti ma jaghtu l-ebda dettalji u ghalhekk jirrizervaw li jwiegbu ulterjorment meta r-rikorrenti jispjegaw ahjar l-allegazzjoni taghhom. Li huwa cert, pero', hu illi f'dan l-istadju, l-allegazzjoni ghandha biss bazi ipotetika u nieqsa mill-attwalita' stante illi l-kaz ma wasalx quddiem il-Bord u lanqas ma wiehed jista' jkun cert illi meta l-kaz jasal quddiem il-Bord, il-ligi dwar il-proceduri fil-Bord se tkun l-istess kif inhi llum.

e. Illi rigward l-allegazzjoni ta' ksur tad-dritt t'access ghall-qorti kif protett bl-artiklu 6 tal-Konvenzjoni, l-esponenti jissottomettu li r-rikorrenti lanqas dwar dan il-punt ma jaghtu dettalji, u ghalhekk, salv dak fuq espost, l-esponenti jwiegbu meta r-rikorrenti jispjegaw ahjar l-ilment taghhom. Pero', l-esponenti jghidu ukoll li f'kull kaz, ir-rikorrenti kellhom f'kull hin, via libera li jadixxu lill-Prim'Awla bhala Qorti ta' gurisdizzjoni residwa u jaghmlu dawk it-talbiet li jkun hemm bzonn.

f. Illi rigward l-allegazzjoni ta' ksur tad-dritt ta' smiegh xieraq fi zmien ragjonevoli kif protett bl-artiklu 6 tal-Konvenzjoni, ir-rikorrenti jehtieg jispjegaw iktar dwar dan, pero' jinghad li jekk ir-rikorrenti qed jirreferu ghat-trapass taz-zmien biex jircievu kumpens wara li huma hallew il-proprjeta' in kwistjoni fi stat ta' abbandun u dilapidar assolut, l-esponenti jissottomettu li l-artiklu 6 ma japplikax f'dak ir-rigward ghaliex l-artiklu 6 japplika biss fejn hemm proceduri litigjuzi fi tribunal jew qorti. Fi kwalunkwe kaz, ir-rikorrenti, skont il-Kap. 88, se jircievu kumpens fil-forma ta' imghax mid-data meta l-proprjeta' ittiehdet fizikament u f'cirkostanzi bhal dawk odjerni, fejn il-proprjeta' ma kienet qeghda tirrendi xejn jew kwazi xejn lis-sidien taghha qabel l-esproprju u fejn l-ispejjez biex wiehed jizgombra, u jirriabilita l-proprjeta' huma enormi, huwa car illi tali

kumpens jaghmel tajjeb ghat-trapass taz-zmien sakemm isir il-hlas.

g. Illi fir-rigward ta’ l-allegazzjonijiet kollha li qed isiru mir-rikorrenti dwar ksur tad-dritt ta’ smiegh xieraq kif protett kemm bil-Konvenzjoni kif ukoll bil-Kostituzzjoni, l-esponenti jissottomettu li dawn l-allegazzjonijiet huma futuristici i ghalhekk ipotetici. Pero’, f’kull kaz, id-dritt ta’ smiegh xieraq irid ikun ikkunsidrat fid-dawl tal-procedura shiha u fl-assjem taghha, u mhux vis a’ vis xi mument partikolari minnha.

h. Illi rigward it-talba alternattiva tar-rikorrenti li jkun dikjarat li d-Dikjarazzjoni tal-President tat-23 ta’ Frar 2003 hija nulla ghax karenti minn skop pubbliku, l-esponenti jissottomettu li dwar dan hemm rimedju ordinarju li seta’ kien utilizzat qabel inbdiet din il-procedura. F’kull kaz, dan il-punt seta’ kien deciz fi proceduri ordinarji u f’dan is-sens, din il-procedura kostituzzjonali hi wahda frivola u vessatorja.

i. Illi l-istess jista’ jinghad fir-rigward tat-talbiet alternattivi biex ikun stabbilit prezz u l-kundizzjonijiet ta’ trasferiment u biex il-Qorti tordna li jsir il-kuntratt relattiv. Dawn ukoll huma talbiet li jistghu facilment ikunu decizi fi proceduri ordinarji inkluzi proceduri quddiem il-Bord ta’ l-Arbitragg dwar l-Artijiet u quddiem il-Qorti ta’ l-Appell.

j. Illi rigward it-talba ghal danni reali, m’hemm l-ebda danni li r-rikorrenti batew u l-esproprjazzjoni ta’ dawn il-proprjetajiet saret fl-interess pubbliku u x-xoghol fuqhom beda sa mill-esproprjazzjoni nnifisha.

k. F’kull kaz, m’hemm l-ebda ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti u ghalhekk l-ebda danni morali m’huma dovuti.

Salv eccezzjonijiet ohra meta r-rikorrenti jaghtu iktar dettalji fuq it-talbiet taghhom kif inghad iktar ‘il fuq.

Ghaldaqstant, l-esponenti jitolbu bir-rispett li din l-Onorabbli Qorti joghgobha tichad it-talbiet tar-rikorrenti bl-ispejjez kontrihom.

Rat li s-socjeta' rikorrenti rrinunzjat ghall-fond 110, Triq l-Arcisqof, il-Belt Valletta;

Rat li l-provi ghall-fini ta' din il-kawza ngabru fil-kawza fl-ismijiet "B. Tagliaferro & Sons Limited vs Kummissarju tal-Art et" (Rikors numru 42/09) li titratta meritu simili u li giet deciza ukoll illum;

Ezaminat il-provi migbura fil-kawza l-ohra;

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti esebiti;

Rat in-nota ta' l-osservazzjonijiet tal-partijiet;

Ikkunsidrat;

Illi jirrizulta li fl-1993, l-intimat Kummissarju ta' l-Art, f'isem il-Gvern ta' Malta, esproprja diversi bini fi Triq id-Dejqa u fi Triq l-Arcisqof, il-Belt Valletta, sabiex jigu konvertiti u uzati bhala ufficju ta' l-Avukat Generali. Uhud mill-bini jappartjenu fi proprjeta' lis-socjeta' rikorrenti f'din il-kawza u lis-socjeta' rikorrenti fil-kawza konnessa, u dan flimkien ma' terzi. Ghal zmien twil, ma sar xejn fir-rigward, u jirrizulta li peress li f'parti mill-bini kien hemm squatters u inkwilini, l-awtoritajiet governattivi ma setghux jiehdu pussess ta' l-istess. Fil-fatt, ghalkemm ftit wara l-esproprju kienu saru pjanti preliminari ghall-izvilupp ta' l-istess bini, bejn l-1996 sa l-2007, il-pozizzjoni kienet illi l-Avukat Generali kien qed jinterpella diversi drabi lid-dipartiment ta' l-artijiet sabiex dawn jiehdu passi biex is-sit jigi vakat. Min-naha l-ohra, dan id-dipartiment kien jikteb lill-awtorita' tad-djar biex din tipprovdi akkomodazzjoni alternattiva fejn ikunu jistghu jpoggu l-isquatters u l-inkwilini li kienu qeghdin jokkupaw parti minn dan is-sit. Kien mistenni li dawn l-inkwilini japplikaw huma ma' l-awtorita' ghall-post alternattiv, izda uhud mill-inkwilini ma applikawx ghall-post alternattiv, bir-rizultat li l-process ta' rilokazzjoni ha tul ta' zmien. Eventwalment, il-problema waslet ghal quddiem il-

Ministru tal-Gustizzja, u f'April tas-sena 2000 u f'Jannar ta' l-2001, inhargu "eviction orders" fil-konfront tal-persuni in okkupazzjoni ta' uhud mill-bini in kwistjoni.

Nonostante dan, baqghet ghaddejja korrispondenza bejn il-Kummissarju ta' l-Art u l-Awtorita' tad-Djar biex il-persuni li kienu baqghu fil-post jinstabilhom akkomodazzjoni alternattiva. Fil-frattemp, fl-2003, is-socjeta' rikorrenti bdiet hi b'korrispondenza mal-Kummissarju ta' l-Art sabiex tithallas kumpens xieraq ghall-fondi mehuda; bi protest gudizzjarju tat-30 ta' Lulju 2008, is-socjeta' rikorrenti talbet li jigu ritornati lilha l-fondi u li tithallas kumpens ghall-okkupazzjoni mill-1993 sal-gurnata tar-rilaxx effettiv. Il-Kummissarju ta' l-Art ma wegibx ghall-ittri u ghall-protest gudizzjarju li ntbghatlu, pero', kompla bl-isforzi tieghu biex il-bini jitbattal. Jidher li fl-2007 hareg kulhadd u wara li tressqu pjanti godda lill-Awtorita' Maltija ta' l-Ambjent u l-Ippjanar (MEPA) sabiex l-izvilupp jigi approvat, il-process beda jimxi b'pass imdaqqas. Bhal issa, l-applikazzjoni ta' l-Avukat Generali ghall-izvilupp tas-sit qed jigi processat mill-imsemmija awtorita'. Il-gvern, f'Gunju ta' l-2009, hareg ukoll dikjarazzjoni gdida ta' tehid ta' proprjeta' u bil-hsieb li jinnotifika lis-sidien bil-kumpens li qed joffri; b'hekk, issa, il-Gvern sar proprjetarju tal-bini bis-sahha ta' l-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet ghal Skopijiet Pubblici (Kapitolu 88 tal-Ligijiet ta' Malta).

Is-socjeta' rikorrenti ressqet diversi ilmenti marbuta ma' dan l-esproprju u d-dewmien fil-konkluzjoni tal-process relattiv ghall-hlas ta' kumpens xieraq u gust; in partikolari tilmenta mill-fatt tat-tehid tal-proprjeta' taghha ghall-iskop indikat, mit-tul ta' zmien (16-il sena) biex inbdew il-proceduri ghall-hlas ta' kumpens, u mill-fatt li ma kellhiex access ghal tribunal indipendenti u imparzjali fejn tressaq l-ilmenti taghha.

L-ilmenti relattivi kollha gew trattati minn din il-Qorti fil-kawza rikors numru 42/09, u din il-Qorti taghmel referenza ghall-motivazzjonijiet u konsiderazzjonijiet tas-sentenza f'dik il-kawza li nghatat illum ukoll. L-istess motivazzjonijiet u konsiderazzjonijiet ghandhom jitqiesu parti integrali minn din is-sentenza u applikabbli bl-istess mod. Kwindi,

ghar-ragunijiet kif esposti fis-sentenza tal-kawza l-ohra, it-talbiet tas-socjeta' rikorrenti se jigu in parte milqugha u in parte michuda kif se jinghad.

Hawn ukoll, is-socjeta' rikorrenti hija l-proprjetarja ta' terz indiviz ta' dawn il-fondi, u mehud in konsiderazzjoni, l-istess cirkostanzi elenkati fil-kawza l-ohra, din il-Qorti hija tal-fehma li s-socjeta' rikorrenti ghandha hi ukoll tinghata kumpens ghal danni morali ta' ghaxart elef Ewro (€10,000).

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi tiddisponi mid-diversi talbiet tas-socjeta' rikorrenti billi fl-ewwel lok, tichad it-talbiet relatati mal-fatt innifsu ta' l-esproprju tal-fondi mertu tal-kawza, u ghalhekk tichad it-talbiet in kwantu diretti ghal dikjarazzjoni li l-esproprju in kwistjoni lleda xi dritt fondamentali tas-socjeta' rikorrenti; fit-tieni lok, tilqa' t-talbiet relatati mad-dewmien tal-procedura kollha, fil-komplessita' kollha taghha, u tqis li tali dewmien jikser id-dritt tas-socjeta' rikorrenti ghal smiegh xieraq fi zmien ragjonevoli fir-rigward tad-determinazzjoni tad-drittijiet civili taghha u dan bi vjolazzjoni ta' l-artikolu 6(1) tal-Konvenzjoni Ewropea u d-dritt ta' l-istess socjeta' ghall-godiment tal-proprjeta' taghha taht l-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea; fit-tielet lok, tichad it-talbiet relatati mal-pretensjoni li s-socjeta' rikorrenti qeghda <u>llum</u> issoffri min-nuqqas ta' access ghall-awtorita' gudikanti kif protett mill-artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea, izda ssib li dan il-ksur kien jezisti bejn l-1993 u l-2009; fir-raba' lok, tichad it-talba ghall-kumpens ta' danni reali; u fil-hames lok, tilqa' t-talba ghall-hlas ta' danni morali, u tikkundanna lill-intimat Kummissarju ta' l-Art (responsabbli mid-dewmien fil-process) u lill-Avukat Generali (peress li ghal tul ta' snin, is-socjeta' rikorrenti thalliet bla rimedju ghal quddiem l-awtorita' gudikanti kif trid il-Konvenzjoni Ewropea) in solidum ihallsu lis-socjeta' rikorrenti, is-somma ta' €10,000. in linea ta' danni morali.

L-ispejjez tal-kawza ghandhom jithallsu bin-nofs bejn is-socjeta' rikorrenti fuq naha wahda u l-intimati in solidum fuq naha ohra.

< Sentenza Finali >

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