MALTA

QORTI KOSTITUZZJONALI

**S.T.O. PRIM IMHALLEF
SILVIO CAMILLERI**

**ONOR. IMHALLEF
GIANNINO CARUANA DEMAJO**

**ONOR. IMHALLEF
NOEL CUSCHIERI**

Seduta tad-9 ta' Novembru, 2012

Appell Civili Numru. 36/2001/1

Joseph Fenech

v.

L-Awtorita` tal-Ippjanar u b'digriet tat-30 ta' April 2012, il-Qorti ordnat li jizdiedu l-kliem "li sussegwentement bdiet tissejjah l-Awtorita` ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar"; u b'digriet tal-20 ta' Ottubru, 2008 gie kjamat fil-kawza l-Avukat Generali

Il-Qorti:

1. Dan hu appell minn sentenza moghtija mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fil-gurisdizzjoni kostituzzjonali taghha

fis-7 ta’ Ottubru 2011 li in forza taghha ddisponiet mir-rikors tar-rikorrent billi laqghet it-talbiet tieghu, bl-ispejjez jigu sopportati mill-Awtorita` intimata inkwantu ghal tliet kwarti, filwaqt li r-rimanenti kwart jibqa’ a kariku tar-rikorrent u dan, wara li ghamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:

“Ikkonsidrat:-

“Fir-rikors promutur tieghu r-rikorrenti Joseph Fenech jippremetti li huwa s-sid ta bicca art sitwata fil-lokal maghruf bhala Plots tal-Fekruna, f’Rdum Rxaw, Triq il-Fekruna, San Pawl il-Bahar. Skond ir-rikorrenti originarjament l-imsemmi sit kien intiz u markat ghall-izvilupp ta’ villel. Da hu konfermat minn ittra tal-11 ta’ Marzu 1991 tal-PAPB. Ir-rikorrenti jilmenta li bin-notifikazzjoni G/N400 tal-1996 pubblikata fil-Gazzetta tal-Gvern l-Awtorita’ tal-Ippjanar skedat l-imsemmija proprieta’ tar-rikorrent u b’hekk, dejjem skond ir-rikorrenti, irrendiet il-bicca art in kwestjoni inutilizzabbili. Ir-rikorrenti jallega li l-imsemmi skedar sar biex jgawdu minnu terzi persuni li ghandhom il-proprjeta’ taghhom vicin dik in kwestjoni tar-rikorrenti. Huwa jsostni ukoll l-iskedar tal-bicca art proprjeta’ tieghu jammonta ghall-esproprjazzjoni peress li din issa mhux aktar utilizzabbli. Ir-rikorrenti jkompli jsostni li bl-iskedar in kwistjoni gew vjolati d-drittijiet tieghu fondamentali tieghu kif protetti fl-ewwel artikolu tal-ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea u fl-artikolu 14 tal-istess Konvenzjoni kif ukoll fl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta’ Malta u dan billi l-art tieghu giet reza kompletament inutilizzabbli.

“Ir-rikorrenti qed jallega ukoll li saret diskriminazzjoni fil-konfront tieghu peress li terzi thallew jizviluppaw art taghhom fl-istess inhawi. Ghalhekk ir-rikorrenti qed jitlob li jigi dikjarat li l-imsemmi skedar ta’ l-art proprjeta’ tieghu hu lesiv tad-drittijiet fondamentali tieghu ta’ proprieta u non diskriminazzjoni u kwindi l-istess rikorrent qed jitlob li huwa jinghata r-rimedji kollha xierqa u opportuni fosthom li l-istess skedar in kwestjoni jigi dikjarat null.

“Da parti taghha l-Awtorita’ intimata rrispondiet li r-rikorrent ma ezawriex ir-rimedji ordinarji kollha disponibbli ghalih. Eccepiet ukoll li hi awtorizzata mill-artikolu 46 tal-Att numru 1 ta’ l-1992, li tiskeda zoni, bini, strutturi u fdal ta’ importanza kif ukoll zoni ta’ sbuhija naturali jew ta’ valur ekologiku jew xjentifiku u tista taghmel ordni ghal preservazzjoni biex dawn iz-zoni jigu preservati. Skond l-istess awtorita’ intimata tali skedar hu esercizzju necessarju f’kuntest ta’ Ippjanar, u ma jilledix id-drittijiet tar-rikorrenti. Inoltre l-iskedar in kwestjoni hu biss parti minn skedar ta’ numru ta’ coastal cliffs madwar Malta u Ghawdex u ma jirrelatax specifikament ghall-proprjeta tar-rikorrent.

“Gie kjamat fil-kawza l-Avukat Generali li ppresenta risposta u ssottometta li fl-ewwel lok ir-rikorrenti qed jaghmel usu minn procedura straordinarja meta huwa kellu a disposizzjoni tieghu rimedji ordinarji u hawnhekk il-kjamat fil-kawza ghamel referenza ghall-proviso tal-artikolu 4(2) tal-Kapitolu 319 u kwindi ssottometta li din il-Qorti ghandha tiddeklina milli tkompli tisma din il-kawza stante nuqqas ta’ ezawriment ta’ rimedji ordinarji.

“Il-kjamat fil-kawza jissottometti li ma hemm ebda ksur tal-artikoli tal-Konvenzjoni Ewropea u tal-Kostituzzjoni, li gew indikati mir-rikorrenti. Skond il-kjamat fil-kawza, f’dan ir-rigward, minn imkien ma jirrizulta illi jekk l-awtorita’ pubblika timponi xi restrizzjonijiet fuq il-bini din tkun qieghdha tindahal fit-tgawdija tal-proprjeta’. In effett l-awtorita’ kompetenti hi awtorizzata mill-ligi li tiskeda certi siti u tista torog ghar-rigward ta’ tali siti ordni ghal preservazzjoni sabiex dawn jigu preservati. Tali restrizzjonijiet ma jikkostitwixxux interferenzi fit-tgawdija tal-proprjeta’ lanqas ma jikkostitwixxu xi forma ta’ esproprjazzjoni ‘de facto’ u ma jpoggux fuq is-sidien ta’ tali proprjeta’ xi piz sproporzjonat. Dejjem skond il-kjamat fil-kawza l-iskedar in kwestjoni ma jirrigwardax specifikament il-proprjeta’ tar-rikorrenti izda jirrigwarda skedar iktar generali ta’ diversi coastal cliffs.

“Il-kjamat fil-kawza jissottometti ukoll, b’mod specifiku, li ma hemm ebda ksur tal-artikolu 14 tal-Konvenzjoni

Ewropea. F'dan ir-rigward hi s-sottomissjoni tal-kjamat fil-kawza li sabiex tirrizulta xi diskriminazzjoni jrid ikun hemm paragun ma sitwazzjonijiet li huma simili. Inoltre, skond il-kjamat fil-kawza l-imsemmi artikolu 14 ghandu dejjem jigi esaminat flimkien ma xi disposizzjoni ohra tal-Konvenzjoni. Inoltre, dejjem skond il-kjamat fil-kawza mhux kull "distinzjoni" necessarjament tammonta ghal "diskriminazzjoni."

"Fatti

"Il-fatti li jirrizultaw u li huma rilevanti ghall-finijiet tal-presenti sentenza huma s-segwenti:-

"a) Ir-rikorrenti huwa proprjetarju tas-sit maghruf bhala Plots tal-Fekruna, f'iRdum Rxaw, Triq il-Fekruna, San Pawl il-Bahar kif jirrizulta mill-kuntratti tal-akkwist relattivi (fol.130, 134, 136, 139 u 148).

"b) Ir-rikorrenti jsostni li l-imsemmi sit tieghu kien inkluz gewwa "building scheme" u kien immarkat li seta jigi zviluppat. Jidher li r-rikorrent ried jizviluppa l-art in kwestjoni billi jibni villel u possibilment jibni lukanda.

"c) Ma jirrizultax li l-permess għal żvilupp qatt ingħata kif jidher mill-file tal-Awtorita' intimata bin-numru 2947/1998, li gie esebit. In effett jirriżulta mill-istess file li l-aplikazzjoni tar-rikorrenti ghall-zvilupp giet rufjutata.

"d) Mis-"site history" (fol.59) jidher li fil-1988 is-sit in kwestjoni kien inkluż f' "Temporary Provision Scheme."

"e) Ir-rikorrenti jsostni li hu kien tal-fehma li l-iżvilupp kien permess peress li kien hemm triq ipproġettata li kienet iddur mal-artijiet kollha tiegħu, cioe' mas-sit in kwestjoni. Inoltre jirrizulta ukoll li l-Perit Joseph Attard (fol.200) ukoll ikkonferma li kien hemm "ring road" progettata li ddur mas-sit tar-rikorrent.

"f) Inoltre jidher li l-istess sit tar-rikorrenti hu mdawwar bi plots mibnija, b'toroq eżistenti u proġettati.

“g) In vista ta dak li gie premess u peress li kien hemm indikazzjonijiet mill-Awtorita’ kompetenti li l-plots tar-rikorrenti setghu jigu zviluppati ghaliex kienu effettivament għall-iżvilupp ghar-rikorrent dan kollu kien indikattiv li l-permess ghall-izvilupp kien ser jinhareg u seta’ jinghata.

“h) Bin-notifikazzjon GN 400 tal-1996 ippubblikata fil-Gazzetta tal-Gvern tal-25 ta’ Gunju 1996 l-Awtorità tal-Ippjanar skedat il-proprjetà in kwstjoni tar-rikorrent u inoltre, fl-2006, il-Pjan Lokali ndika li l-art in kwestjoni kienet sit protett.

“i) Ir-rikorrenti jallega illi l-iskedar sar ukoll biex minnu jgawdu terzi li ghandhom proprjetà vicin il-proprjetà tieghu in kwestjoni.

“j) Ir-rikorrent talab lill-Awtorità tal-Ippjanar biex jiġi emendat l-iskedar liema talba pero’ ġiet miċħuda fit-12 ta’ Frar 1997. Sussegwentament, ir-rikorrent appella fit-3 ta’ Marzu, 1997 kontra l-istess skedar, liema appell jgib in-Numru 109/97 tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar.

“k) Dan l-istess appell ghadu pendenti quddiem l-istess Bord peress li fil-kors tas-smiegh ta’ dan l-appell, ir-rikorrent issolleva l-kwestjoni dwar il-fatt li, skond huwa, bl-iskedar in kwistjoni kienu qeghdin jigu vjolati d-drittijiet tieghu fondamentali kif sanciti fil-Konvenzjoni Ewropea u fil-Kostituzzjoni ta’ Malta.

“l) Il-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar fit-12 ta’ Ottubru 2001, dwr l-imsemmija sottomissjoni tar-rikorrenti, iddecieda li huwa ma kienx obbligat li jaghmel referenza kostituzzjonali lill-Qorti kompetenti u ta’ zmien lir-rikorrenti biex jekk irid jipprocedi skond il-ligi u ghalhekk saret din il-kawza.

“L-eccezzjoni rigward l-esawriment tal-proceduri ordinarji qabel ma gew intavolati dawn il-proceduri

“Kemm l-awtorita’intimata kif ukoll il-kjamat in kawza qed jeccepixxu li skond il-Konvenzjoni u skond il-Kostituzzjoni din il-Qorti ghandha tirrifjuta li tesercita d-diskrezzjoni taghha li tisma din il-kawza stante li r-rikorrenti naqas milli jesawrixxi l-proceduri kollha ordinarji li kienu a disposizzjoni tieghu qabel ma pproceda bir-rikors kostituzzjonali odjern. F’dan ir-rigward jirrizulta li r-rikorrenti appella kontra l-iskedar in kwestjoni u l-Bord, kompetenti biex jisma dan l-appell, irrifjuta li jaghmel referenza lill-Qorti kompetenti sabiex jigi deciz il-punt kostituzzjonali mqajjem mir-rikorrenti dwar li l-istess skedar iliedi id-drittijiet fundamentali tieghu peress li l-istess Bord irritjena li hu mhux Qorti u ghalhekk ma kienx obbligat li jaghmel tali referenza. L-istess Bord pero’ ta zmien lir-rikorrenti biex hekk jidhirlu jibda proceduri kostituzzjonali skond il-ligi u konsegwentement ir-rikorrenti ppresenta l-presenti rikors. In vista ta’ dan kollu l-imsemmi appell li intavola r-rikorrenti ghadu pendenti quddiem il-Bord kompetenti.

“L-awtorita’ intimata fir-rigward ta’ din l-ewwel eccezzjoni taghha ghamlet referenza ghall-imsemmija decizjoni tal-imsemmi Bord tal-Appelli pero’ xorta wahda insistiet li r-rikorrent ma ezawriex ir-rimedji ordinarji disponibbli ghalih, tant li, skond l-istess Awtorita’ intimata, huwa ghad ghandu pendenti l-proceduri quddiem l-imsemmi Bord fejn qed jattakka il-validita’ tal-iskedar li minnu qed jilmenta r-rkorrenti f’dawn il-proceduri u kwindi skond l-istess Awtorita huwa naqas li jesawrixxi l-proceduri ordinarji peress li l-Bord kompetenti ghadu ma ddecidiex jekk l-iskedar huwiex validu jew le. Din l-eccezzjoni ghandha titqies li hi frivola stante l-l-Awtorita’ intimata suppost li taf ben tajjeb li meta tigi sollevata kwestjoni kostituzzjonali din ghandha tigi riferuta lill din il-Qorti fil-kompetenza taghha Kostituzzjonali. F’dan il-kaz il-Bord irritjena li huwa mhux “qorti” u ghalhekk ma kienx obbligat li jaghmel tali referenza pero’ ta zmien lir-rikorrenti biex jipprocedi hu skond il-ligi u r-rikorrenti hekk ghamel. F’dawn ic-cirkostanzi zgur li ma jistax jinghad li r-rikorrenti ma esawrix ir-rimedji kollha li kienu a disposizzjoni tieghu u ghalhekk hu zgur li din l-ewwel eccezzjoni tal-awtorita’ intimata ghandha tigi respinta.

“Da parti tieghu l-kjamat in kawza ukoll eccepixxa li r-rikorrenti qed jabbuza mill-process kostituzzjonali stante illi huwa qieghed jadopera procedura straordinarja meta kellu a disposizzjoni tieghu rimedji ordinarji. Il-kjamat in kawza pero’ naqas milli jghid liema proceduri ordnarji r-rikorrenti kellu a disposizzjoni tieghu meta ghadda biex jintavola dawn il-proceduri. Ghalhekk anke din l-eccezjoni tal-kjamat in kawza ghandha tigi kkonsidrata bhala frivola u ukoll ghanda tigi rigettata. Ghandu jinghad ukoll li l-kwestjoni sollevata mir-rikorrenti hi ta’ certa importanza, kif del resto qal ukoll il-Bord kompetenti fl-imsemmija sentenza tieghu, u ghalhekk l-ilmenti tar-rikorrenti jisthoqqilhom li jigu esaminati u decizi minn din il-Qorti.

“Ghandu inoltre jinghad li li l-Qorti Kostituzzjonali fis-7 ta’ Marzu, 1994, fil-kawza fl-ismijiet Dr. Mario Vella vs Joseph Bannister ezaminat numru ta’ sentenzi u elenkat il-prinċipji ġenerali li l-Qorti tadopera sabiex tasal għall-konkluzjoni jekk tuzax id-diskrezzjoni tagħha. Sentenza aktar riċenti illi ukoll telenka b’mod dettaljat il-prinċipji li għandhom jirregolaw din il-materja ngħatat mill-Qorti Civili (Gurisdizzjoni Kostituzzjonali), fit-30 ta' Settembru, 2010, Rikors Numru. 31/2010 bl-ismijiet Maria sive Marthese Attard et kontra Policy Manager tal-Malta Shipyards et. Dawn il-prinċipji huma:-
“(a) L-esistenza ta’ rimedju iehor trid titqies fil-kuntest tal-allegat ksur tad-dritt fondamentali. Ghandu jkun rimedju accessibbli, xieraq, effettiv u adegwat biex jindirizza dak il-ksur. Fl-istess waqt, m’hemmx ghalfejn li, biex jitqies bhala effettiv, ikun jirrizulta li r-rimedju sejjer jaghti lir-rikorrent success garantit. Huwa bizzejjed li jintwera li jkun wiehed li jista’ jigi segwit b’mod prattiku, effettiv u effikaci.

“(b) Meta jidher car li jezistu mezzi ordinarji disponibbli biex jikseb rimedju ghall-ilment tieghu, ir-rikorrent ghandu jirrikorri ghal dawk il-mezzi, qabel ma jirrikorri ghar-rimedju kostituzzjonali, u huwa biss wara li jkun fittex dawk il-mezzi jew wara li jidher li dawk il-mezzi ma jkunux effettivament disponibbli li ghandu jintuza r-rimedju kostituzzjonali.

“(c) Ghandha torbot id-diskrezzjoni tal-Qorti biex tqis jekk ghandhiex twettaq is-setghat taghha li tisma’ kawza ta’ natura kostituzzjonali, sakemm ma tingiebx xi raguni serja u gravi ta’ illegalita’, ingustizzja jew zball manifest fl-uzu taghha.

“(d) Ma hemm l-ebda kriterju pre-stabbilit dwar l-uzu ta’ din id-diskrezzjoni, ghaliex il-kriterju rilevanti huma l-fatti u c-cirkostanzi tal-kaz de quo. Mela fil-konsiderazzjoni ta` dawn il-fatti u cirkostanzi, huwa accettabbli grad ta` flessibilita` minn naha wahda u formalizmu mill-inqas min-naha l-ohra. Fit-twettieq tad-diskrezzjoni li din il-Qorti ghandha skond il-ligi, ma hemm xejn assolut u lanqas awtomatizmi propju ghaliex ic-cirkostanzi partikolari ta` kull kaz jibqa` l-kriterju rilevanti.

“(e) In-nuqqas wahdu ta’ tehid ta’ mezzi ordinarji mir-rikorrent mhuwiex raguni bizzejjed biex Qorti ta’ xejra kostituzzjonali tiddeciedi li ma tuzax is-setghat taghha li tisma’ l-ilment, jekk jintwera li l-mezzi ma kinux tajbin biex joffru rimedju shih lir-rikorrent.

“(f) In-nuqqas ta’ tehid ta’ rimedju ordinarju – ukoll jekk seta’ kien ghal kollox effettiv biex jindirizza l-ilment tar-rikorrent, minhabba l-imgieba ta’ haddiehor, m’ghandux ikun raguni biex il-Qorti ma tezercitax is-setghat taghha li tisma` l-ilment kostituzzjonali tar-rikorrent.

“(g) L-ezercizzju minn Qorti (tal-ewwel grad) tad-diskrezzjoni taghha bla ma tistharreg il-materja necessarja li fuqha tali diskrezzjoni ghandha titwettaq, jaghti lill-Qorti tat-tieni grad is-setgha li twarrab dik id-diskrezzjoni.

“(h) Meta r-rimedju jaqa’ fil-kompetenza ta’ organu iehor jew meta s-smigh tal-ilment tar-rikorrent sejjer iwassal biex l-indagni gudizzjarja u l-process l-iehor tas-smigh tar-rimedju ordinarju jkunu duplikazzjoni ta’ xulxin, il-Qorti Kostituzzjonali ghandha ttendi lejn ir-rifjut li tuza s-setghat taghha Kostituzzjonali, sakemm l-indagni

gudizzjarja tal-kaz ma tkunx, min-natura taghha, ixxaqleb izjed lejn kwistjoni kostituzzjonali.

“(i) Fuq kollox, l-uzu tad-diskrezzjoni ghandha tigi ezercitata bi prudenza, u b’mod li fejn jidher li hemm ksur serju ta’ drittijiet fondamentali jew anke fejn sejjer ikun hemm ksur ta` dawk id-drittijiet, allura l-Qorti ghandha xxaqleb lejn it-twettiq ta’ dawk is-setghat.

“Il-legislatur ma ridtx li jsiru kawzi kostituzzjonali bla bzonn, mill-banda l-ohra, pero’, dan il-proviso m’ghandux jintuza biex cittadin jigi impedut milli jippromwovi azzjonijiet kostituzzjonali meta jidher prima facie li ghandu kaz serju li jista’ jimplika ksur tad-drittijiet fondamentali tal-bniedem. Fi kliem iehor, id-diskrezzjoni taht l-imsemmi proviso ghandha dejjem tigi uzata fl-ahjar interess tal-amministrazzjoni tal-gustizzja, biex minn naha l-wahda l-Prim Awla u l-Qorti Kostituzzjonali ma jigux inondati b’kawzi li jistghu jigu determinati minn Qrati ohra jew li ghalihom ikun hemm rimedju effettiv taht xi ligi ohra, pero’ min-naha l-ohra c-cittadin ma ghandux jigi ipprivat b’mod leggier mir-rimedji li hu ghandu dritt ghalihom taht il-Kostituzzjoni u taht il-Kap. 319.

“Il-presenti kwistjoni quddiem din il-Qorti mhux waħda sabiex jigi esaminat u analizzat jekk l-ordni tal-iskedar saritx fuq raguni valida u skond il-ligi. Dak, semmai, finalment hu kompitu ta’ tribunal iehor jew aħjar il-Bord tal-Appell tal-Ippjanar. Il-kwestjoni li hi quddiem din il-Qorti hi jekk l-iskedar huwiex lesiv tad-drittijiet fondamentali tar-rikorrent. In effett, jista jinghad, li fil-presenti kaz ir-rimedju ordinarju quddiem il-Bord tal-Appell ma jistax joffri rimedju shih ghal-lanjanzi de quo tar-rikorrent. Għalhekk għar-raġunijiet premessi u peress illi l-allegazzjonijiet tar-rikorrent huma serji bizzejjed u jissollevaw kwistjonijiet importanti ta’ dritt, għandha tittieħed konjizzjoni ta’ din il-kawza. Għaldaqstant jerga jigi ribadit li din l-eċċezzjoni kif sollevata mill-awtorita’ intimata kif ukoll mill-kjamat fil-kawza ghandha tigi michuda.

“L-iskedar in kwestjoni hu lesiv tad-drittijiet fudamentali tar-rikorrenti?

"F'dan l-istadju ser jigi esaminat jekk l-iskedar in kwestjoni tal-25 ta' Ġunju 1996 tal-art mertu tal-kawża jolqotx xi dritt fundamentali mħares taħt id-disposizzjonijiet tal-Kostituzzjoni u tal-Konvenzjoni, u b'mod aktar speċifiku, id-dritt fundamentali għall-proprjetà kif protett bl-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u bl-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem.

"Id-dritt għall-protezzjoni minn privazzjoni ta' proprjetà bla kumpens huwa sancit bħala dritt fondamentali tal-individwu fl-artikolu 37(1) tal-Kostituzzjoni ta' Malta, li jipprovdi li ebda proprjetà ma għandha tittieħed pussess tagħha b'mod obbligatorju u dan jinkludi kull interess fi jew dritt fuq proprjetà ta' kwalunkwe xorta ħlief meta hemm xi ligi li tawtorizza dak it-tehid ta' pussess jew dak l-akkwist. Inoltre dan it-tehid ghandu jigi kkupensat b'mod xieraq. Dan id-dritt hu ukoll rikonoxxut fl-ewwel Artikolu tal-ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea – Kap 319 tal-Liġijiet ta' Malta. Dan l-ahhar artkolu jipprovdi kwazi bl-istess mod tal-imsemmi artikolu tal-Kostituzzjoni li hadd ma jista jiġi pprivat mill-possedimenti tiegħu ħlief fl-interess pubbliku kif ukoll bla ħsara tal-kondizzjonijiet stipulati fil-liġi u bil-prinċipji ġenerali tal-Liġi Internazzjonali.

"Jirrizulta, ghalhekk, minn dawn il-provedimenti li kull persuna għandha d-dritt li jkolla proprjeta' taghha u li tgawdi tali proprjeta' pero hemm certi limitazzjonijiet ghal dan id-dritt. Iż-żewġ artikoli fuq ċitati jitkellmu dwar il-prinċipju li l-privazzjoni tal-proprjetà tista' ssir taħt kondizzjonijiet ben definiti u cioe' bis-sahha ta' disposizzjonijiet ta' liġi. Il-Konvenzjoni Europea titkellem dwar id-dritt tal-Istat li jikkontrolla l-użu tal-beni in konformità mal-interess ġenerali u huma l-awtoritajiet nazzjonali li huma f'posizzjoni li jiddeterminaw x'inhi l-utilità jew l-interess pubbliku li jiġġustifikaw il-privazzjoni tal-proprjetà.

"Id-dritt ta' proprjetà mhux wieħed assolut u jistghu jsehhu limitazzjonijiet ghal dan id-dritt, kif jidher li ġara fil-każ in esami u ċioe', allegatament il-limitazzjonijiet sehhew permezz tal-iskedar tal-proprjeta' tar-rikorrenti. M'hemmx

dubju li l-awtorita’ kompetenti f’dan il-kaz, l-Awtorità tal-Ippjanar, għandha l-poter moghti lilha b’ligi li tiskeda proprjetà skond l-Att numru 1 tal-1992. Skond l-artikolu 46 ta’ dan l-att l-istess Awtorita’ “għandha tħejji u minn żmien għal żmien tirrevedi, lista ta’ żoni, bini, sttutturi u fdal b’importanza ġeoloġika, paleontoloġika, arkeoloġika, arkittetonika, storika, ta’ qdumija jew artistika, kif ukoll żoni ta’ sħubija naturali jew ta’ valur ekoloġiku jew xjentifiku ... u tista’ dwar il-proprjetà skedata kollha, jew waħda jew aktar minnha, tagħmel ordni għall-preservazzjoni biex tirregola l-konservazzjoni tagħhom.” M’hemmx dubju ghalhekk li l-awtorita’ intimata meta skedat il-bicca art in kwestjioni agixxiet skond il-ligi u skond is-setgħat mogħtija lilha bl-imsemmi Att. Inoltre jidher illi qabel ma sar dan l-iskedar, twettaq studju dettaljat dwar l-iskedar ta’ “coastal cliffs” u in effett dan l-istudju wassal ghall-iskedar in kwestjoni cioe’l-iskedar li effettwa l-proprieta’ tar-rikorrent.

“Galhekk hawnhekk ghandna sitwazzjoni fejn fuq naha wahda hemm l-imsemmi dritt tal-Istat li jfassal il-politika rigward il-protezzjoni tal-ambjent, u wiehed mill-mezzi li jagħmel dan huwa l-iskedar ta’ artijiet u proprjetajiet ohra. Fuq in-naħa l-oħra hemm ir-rikorrenti li qed jallega li bl-istess iskedar il-proprjeta’ tieghu giet reza inutilizzabbli u bla valur u qed jsostni li gew lesi d-drittijiet fundamentali tieghu kif protetti fil-Kostituzzjoni u fil-Konvenzjoni Europea.

“Mill-kuntratti, li permezz taghhom ir-rikorrent akkwista l-plots in kwestjoni jirrizulta li uhud mill-istess plots gew akkwistati b’xiri assolut u uhud ohra gew akkwistati b’enfitewsi. Jirrizulta ukoll li fiz-zmien tal-akkwist dawn l-istess plots kienu kolllha inkluzi f’“Temporary Provision Scheme (TPS)” kif jirrizulta a fol.59 fejn hemm indikat li s-sit maghmul mill-plots tar-rikorrenti kien inkluz fl-iskema tal-1988. (‘Site included in the scheme of 1988 Temporary Provision Scheme approved by Parliament.’). Kwindi l-art mertu tal-kawża giet akkwistata mir-rikorrenti bi prospett ta’ żvilupp peress li l-plots kienu ġewwa TPS. Minħabba f’hekk, jista jingħad, li r-rikorrent kellu aspettattivi raġonevoli li l-izvilupp tal-art in kwestjoni ser ikun permess. Huwa ma kellux biss sempliċiment aspettattivi fl-

arja li l-permess ghall-izvilupp ser jinghata. Inoltre kien hemm korrispondenza bejn ir-rikorrent u l-awtorita' intimata (fol.144) fejn l-Awtorita' intimata kkonfermat li kienet lesta li tikkonsidra xi zvilupp ghar-rigward tal-artiiet tar-rikorrenti. Kwindi jista jinghad li r-rikorrenti kellu raġunijiet fondati biex jippresuponi li l-iżvilupp tal-bicca art in kwestjoni kien ser jiġi permess.

"Ġara pero' li, sussegwentement, l-art ġiet skedata. In effett bl-iskedar in kwestjoni giet resa inutilizzabbli peress li l-istess art hi f'zurzieqa lejn il-bahar u probabilment ma jista isir ebda uzu iehor (bhal dak agrikolu) għajr li l-art tigi zvilupppata. Fl-opinjoni tal-Qorti f'dawn ic-cirkostanzi jirriżulta li bl-iskedar ir-rikorrent gie ppregudikat fit-tgawdija paċifika tal-proprjetà tieghu. Huwa minnu li r-rikorrent ghadu s-sid tal-plots in kwestjoni pero' bl-iskedar ġie mċaħħad mill-użu tal-art peress li ma jistax jizviluppha u l-izvilupp jidher li kien l-ghan principali tal-akkwist tal-art in kwestjoni. Inoltre meta sar l-akkwist da parti tar-rikorrenti, l-istess rikorrenti kellu aspettattivi fondati li l-istess art setghet tigi zviluppata.

"Minn naha l-ohra huwa minnu li l-iskedar ta' proprjeta' joħloq inkonvenjent kull meta isir. Ghandu jigi stabbilit jekk bl-iskedar in kwestjoni kienx hemm dik l-interferenza fit-tgawdija tal-possediment kif kontemplat fil-Konvenzjoni u jekk kienx hemm teħid ta' pussess kif kontemplat fil-Kostituzzjoni. Ghal dak li jirrigwarda l-Konvenzjoni hu pacifiku li l-Istat għandu d-dritt li jirregola l-użu tal-proprjetà taħt xi disposizzjoni legali in konformità mal-interess ġenerali. Jidher ukoll li l-Istat għandu ukoll id-diskrezzjoni jiddetermina dak li huwa fl-interess ġenerali. Pero' l-Istat ghandu jikkontrolla u jirregola l-użu tal-proprjetà skond il-ligi. Ghandu jinghad pero' li l-Istat ma jistax semplicement "fl-interess generali tas-socjeta'" irendi ineffikaci l-protezzjoni tad-dritt fondamentali ta' proprjeta' kompetenti lil kull cittadin. Skond l-artikolu in kwestjoni tal-Konvenzjoni għandu jkun hemm ekwilibriju bejn l-interess ġenerali u l-interess tal-privat ossia tar-rikorrenti. Dan l-ekwilibriju jitqies li nkiser kull meta ċittadin "bares an individual and excessive burden" (Hentrich 22.09.1994). Dan l-ekwilibriju ġie imsejjaħ ukoll 'grad ta'

proporzjonalità' bejn min ikun sofra privazzjoni tal-proprjetà u l-bqija tas-soċjetà. Kwindi, biex il-privazzjoni tal-proprjetà ma tivvjolax l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll irid jintlahaq rapport raġonevoli ta' proporzjonalità bejn il-mezzi impjegati u l-iskop persegwit, u cioe' ekwilibriju ġust bejn l-interess ġenerali u dak tal-persuna b'mod li jiġi evitat lill-individwu piż partikolari u eżorbitanti.

"Il-Qorti Ewropea ukoll irribadit li l-Istat għandu diskrezzjoni meta jiddetermina l-interess ġenerali pero anke hawnhekk huwa fondamentali li jintlaħaq bilanċ bejn l-interess ġenerali u d-drittijiet tal-individwu. Mill-banda l-oħra, jekk bil-liġijiet tiegħu l-Istat jikkontrolla l-użu tal-proprjetà u meta jagħmel dan jiddisturba b'mod sostanzjali u gravi lill-individwu fit-tgawdija tal-possedimenti tiegħu, b'mod li jipprivah mit-tgawdija paċifika tieghu, allura jkun qed jivvjola dan id-dritt fondamentali u jeħtieġ li jinghata rimedju lic-cittadin għal tali vjolazzjoni. (vide p.234 tas-sentenza "Duminku Mintoff"). Skond l-interpretazzjoni li ngħatat mill-Qorti Ewropea, il-konvenzjoni tittutela mhux biss l-esproprijazzjoni klassika imma ukoll l-esproprijazzjoni de facto (Sporrong and Lonnroth). Każijiet fejn hemm kontroll tal-uzu tal-prprjeta' kif ukoll interferenzi fl-użu u t-tgawdija tal-proprjeta huma ukoll inklużi f'dan l-artikolu.

"Hi l-opinjoni ta' din il-Qorti li fil-kaz in esami għalkemm, m'hemmx dubju, li l-Istat għandu d-dritt li jirregola l-użu tal-proprjetà in konformità mal-interessi ġenerali, il-proprozjoni li għalih tagħmel riferenza l-Qorti Ewropea ma ġiex rispettat u bl-interferenza fl-użu u t-tgawdija paċifika tal-proprjetà ir-rikorrent ġie assoġġettat għal sagrifiċċju partikolari. Konsegwenza tal-iskedar in kwestjoni l-istess rikorrent kellu jġorr "an individual and excessive burden" u jirriżulta żbilanċ ta' proporzjonalità bejn l-interessi tas-soċjetà u l-interess tal-individwu. Għaldaqstant dan jammonta għall-ksur tad-dritt fondamentali għall-proprjetà kif protett fil-Konvenzjoni. Hemm parametri li fihom proprjetà privata għandha titħalla topera ukoll għall-ġid komuni. Meta l-Istat jiddetermina x'inhu fl-interess pubbliku, għandu fid-diskrezzjoni tiegħu jżomm

proporzjoni bejn l-interess pubbliku u l-interess tal-individwu.

“L-Istat għandu ukoll l-bbligu li jieħu ħsieb jara x’effett ser ikollhom dawk il-miżuri li ikunu ser jittieħdu fl-interess tal-ġid komuni u jassikura li c-cittadin li ser jintlaqat ma jbatix inkonvenjenti gravi bhala konsegwenza tal-istess mizuri. Ma jidhirx li dan sar fil-kaz odjern iktar u iktar meta jidher li ma nghatatx konsiderazzjoni li r-rikorrenti seta kellu aspettattiva fondata li l-permessi kienu ser jinhargu. Jista jinghad li bl-iskedar setghet tgawdi s-socjeta’ in generali imma r-rikorrenti gie ppreġudikat fit-tgawdija tal-possediment tiegħu.

“F’dan l-istadju tista issir referenza ghas-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali, tal-14 ta’ Mejju 2010 fl-ismijiet “Trimeg Limited v Awtorità ta’ Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar.” L-ewwel Qorti ikkonkludiet illi l-iskedar tal-proprjetà tar-rikorrent jikser il-jedd ta’ proprjetà tas-soċjetà rikorrenti imħares taħt l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni bażikament skond il-prinċipju ta’ proporzjonalità, u ċioe għax inħolqot sitwazzjoni “which upset the fair balance which should be struck between the protection of the right of property and the requirements of the general interest.” (paġna 21) Il-Qorti Kostituzzjonali pero’ ma qbbblitx ma l-ewwel sentenza u irreteniet illi skedar ta’ proprjetà bilfors iġib interferenza fit-tgawdija imma dan huwa kontroll li l-Istat għandu dritt iwettaq fl-interess ġenerali. Il-Qorti Kostituzzjonali fir-ragionament taghha irriteniet li s-socjeta’ rikorenti baqgħet fil-pussess u setgħet tkompli tagħmel l-użu mill-art avolja kien hemm restrizzjonijet kbar fuq l-art. Anke fil-kaz in ezami ir-rikorrenti baqa fil-pussess tal-proprjeta’ pero’ ma jista jagħmel ebda uzu mill-istess proprjeta (kif spjgat aktar il-fuq) u iktar u iktar ma jistax jaghmel mill-istess art dak l-użu li għalih huwa kien akkwistha. Għalkemm il-Qorti Kostituzzjonali fil-każ Trimeg ma sabitx ksur tad-dritt fondamentali irreteniet “mhux esklużi li jista’ jkun hemm każijiet pjuttost eċċezzjonali, ta’ skedar li jkunu jiġġustifikaw il-ħlas ta’ kumpens lis-sid jekk ikun jirriżulta li nkiser il-bilanċ ġust bejn id-dritt tal-interess ġenerali u bejn id-dritt tal-individwu billi intefa fuq dan tal-aħħar piż

sproporzjonat.” Hawnhekk il-Qorti ikkwotat Jacobs & White “The European Convention on Human rights” fejn intqal li “some of the early case law suggested that where a state can bring its actions within the scope of the second paragraph, there is no need for the balancing of interests to take place. But later case law has moved to a position where the fair balance test which applies to deprivations and other interferences is also applied to matters within the second paragraph of Article 1 of Protocol 1.”

“Fil-kawża odjerna nkiser dan il-bilanċ. Ir-rikorrent akkwista art in kwestjoni meta din kienet inkluza f’TPS bi probabilità li jinħareġ il-permess. Il-ħsieb tar-rikorrenti kien li jiżviluppa l-art għall-bini għal xi skop kummerċjali. Kontrarjament għas-socjeta’ rikorrenti, fis-sentenza Trimeg, l-istess soċjetà rikorrenti kienet akkwistat art f’ “white area” u ċioe bi probabilità li ma jinħariġx permess għax ma kenitx f’development zone bħall-art tar-rikorrent.

“L-Artikolu tal-Konvenzjoni hu differenti mill-Artikolu tal-Kostituzzjoni u n-nuqqas ta’ tgawdija paċifika kif specifikat fl-artikolu rilevanti tal-Konvenzjoni ma tistax dejjem tiġi ekwiparata mat-tehid obbligatorju ta’ proprjeta’ kif specifikat fl-artikolu 37 tal-Kostuzzjoni. Fis-sentenza tal-Qorti Kostuzzjonali fil-kawza fl-ismijiet “Onor Perit Dominic Mintoff et vs Onor Prim Ministru et” il-Qorti irreteniet li l-Kostituzzjoni titkellem minn teħid ta’ pussess furzat b’mod obbligatorju, li donnha timplika li jeħtieġ li jkun hemm privazzjoni ta’ proprjetà effett dirett ta’ att ta Stat. Kwindi hija aktar ovvja l-vjolazzjoni tal-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u mhux daqshekk ċara l-leżjoni tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni. Ġaladarba nstab ksur tal-Konvenzjoni, ma hemmx bżonn li ssir analiżi jekk hemmx ksur ukoll tal-Kostituzzjoni għaliex ġaladarba stabbilita l-vjolazzjoni tal-Konvenzjoni ser jigi applikat l-istess rimedju li kieku nstabet vjolazzjoni tal-Kostituzzjoni.” Dan il-kliem japplika perfettament ghal presenti sentenza.

“La darba jirriżulta ksur tad-dritt fondamentali, jonqos li jigi stabbilit ir-rimedju. Ir-rimedju mitlub specifikatament mir-rikorrenti u cioe’ li l-iskedar in kwestjoni jigi dikjarat null

m’ghandux jigi applikat f’dan il-kaz stante li l-iskedar jidher li sar skond il-ligi mill-Awtorita’ kompetenti. Bl-iskedar gew lesi d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti peress li huwa kellu aspettativa fondata li jinhargu l-permessi tal-bini ghar-rigward tal-art in kwestjoni u ma tirrizultax dik il-proporzonalita’ li trid il-ligi bejn l-interessi tal-komunita’ in generali u l-interessi tar-rikorrenti, li fuqu gie impost piz pjuttost kbir ghaliex ma jista jaghmel ebda uzu tal-istess bicca art. Ir-rikorrenti sofra inkonvenjent u disturb gravi fit-tgawdija paċifika tal-proprjeta’ tieghu. Il-kumpens li ghandu jinghata ghandu jiehu l-forma ta’ pagament ta somma li zgur, pero’, m’ghandix tkun ekwivalenti ghal valur tal-art in kwestjoni izda din is-somma ghandha tigi likwidata “arbitrio boni viri” u ghandu jttiehed in konsiderazzjoni n-nuqqas tat-tgawdija tal-proprjeta’, li kienet intiza ghall-uzu kummercjali. Ghandhom ukoll jinghataw konsiderazzjoni l-ispejjez li setghu kienu involuti fl-izvilupp tal-istess art, li tidher li hi taflija u li tinsab f’zurzieqa lejn il-bahar. Ghandu ukoll jigi konsidrat li jidher li ghalkhemm seta kien hemm aspettattiva li l-permessi jiinghataw, in effett tali permessi qatt ma inhargu. Ghalhekk l-ammont li ghandu jigi likwidat hu ta’ hmistax il-elf euro (€15000). Hu minnu ukoll li in effett l-indennità, jew ahjar il-hlas ta’ somma lir-rikorrenti, ma tissemmiex fil-Konvenzjoni, pero’ hu ormai prinċipju stabbilit u assodat li jista jinghata kumpens fi forma ta hlas ta’ somma flus lir-rikorrenti.

“Jigi precizat li l-imsemmi kumpens qed jingħata in tutela tad-dritt tal-proprjetà, u sabiex bil-hlas tal-kumpens possibilment jerga jinstab dak il-bilanċ ġust u possibilment ukoll jitneħħa l-oneru zejjed soffert mir-rikorrenti. Ghalhekk ghandu jigi dikjarat li hemm ksur tad-dritt fondamentali tal-proprjetà, kif protett mill-artikolu 1 tal-ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Europea (Kap.319) u ghandu jinghata kumpens billi l-Awtorita intimata tigi kkundannata thallas lir-rikorrenti is-somma ta’ €15000. Il-kjamat fil-kawza l-Avukat Genearali ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju peress li ma irrizulta ebda ksur tad-drittijiet fondamentali da parti tieghu.

“Ser tigi esaminata issa l-allegazzjoni li qed jaghmel ir-rikorrenti li kien hemm ukoll ksur ghad-dannu tieghu tad-dritt li hu protett mill-artikolu 14 tal-Konvenzjoni Europea u cioe l-protezzjoni mid-diskrimazzjoni. L-istess artikolu 14 jipprovdi li “the enjoyment of the rights and freedoms set forth in this Convention shall be secured without discrimination on any ground such as sex, race, colour, language, religion, political or other opinion, national or social origin, association with a national minority, property, birth or other status.” Fil-kawza fl-ismijiet “Dr Victor Sultana vs Segretarju Permanenti fl-Ufficcju tal-Prim Ministru” tal-31 ta' Mejju 1999 (Vol. LXXXIII.i.163) il-Qorti Kostituzzjonali irrilevat li “hu llum pacifiku illi hemm diskriminazzjoni meta (1) kazijiet ugwali jew persuni f'sitwazzjonijiet ugwali (2) jigu ttrattati b'mod differenti (inkluz permezz ta' imposizzjoni ta' inkapacitajiet jew restrizzjonijiet jew l-ghoti ta' privileggi jew vantaggi), (3) meta ma jkunx hemm bazi objettiva u ragonevoli ghal tali trattament differenti (tali bazi objettiva u ragonevoli tigi nieqsa meta t-trattament differenti jkun attribwibbli ghal kollox jew principalment minhabba r-razza, il-post tal-origini, l-opinjonijiet politici, eccetera, tal-persuni) jew, (4) jekk ma jkunx hemm rapport ragonevoli ta' proporzjonalita` bejn il-mezzi impjegati u l-iskop vizwalizzat (ara ukoll “Il-Pulizija vs Dottor Joseph Muscat” - Prim'Awla Sede Kostituzzjonali - 28 ta' Lulju 1989, “Avukat Dottor Tonio Borg noe vs Ministru ta' l-Affarijiet Barranin u Kultura et” - Prim'Awla Sede Kostituzzjonali - 2 ta' Mejju 1984 u “Carmel Cacopardo vs Ministru tax-Xoghlijiet et.”).

“Il-paragun li minnu jehtieg li tohrog id-distinzjoni li hi l-bazi tar-reklam ta' diskriminazzjoni timporta zewg elementi u cioe` li l-lanjant ma giex ittrattat b'certu mod waqt li haddiehor fl-istess cirkostanzi (in pari condizione) ma kienx gie trattat bl-istess mod. Fi kliem iehor, irid isir paragun bejn l-izvantaggat u l-ivvantaggat fuq terren ta' cirkostanzi pari (vide “Avukat Dottor Louis Galea nomine vs Il-Kummissarju tal-Pulizija et” deciza mill-Qorti Kostituzzjonali fit-22 ta' Jannar 1990). Kif ukoll tispjega Karen Reid fit-tielet edizzjoni tal-ktieb A Practitioner’s Guide to the European Convention on Human Right, biex

att ikun jista jitqies li hu diskriminatorju “an applicant must establish that he is subject to a difference in treatment from others in a comparable position in the enjoyment of one of the rights guaranteed under the Convention, which difference cannot be objectively and reasonably justified, having regard to the applicable margin of appreciation.”

“Sabiex din l-allegazzjoni tar-rikorrenti tirnexxi jehtieg li l-istess rikorrenti jipprova li xi hadd iehor b’artijiet hdejn dik in kwestjoni rċeva trattament differenti minn dak li rċieva huwa. Jidher li l-iskedar in kwestjoni kien biss parti minn skedar ta’ numru ta’ coastal cliffs madwar Malta u Għawdex kollu u ma jidhirx li l-iskledar jirrelata speċifikament u espressament ghall-proprjetà tar-rikorrent. Minn dokument (fol.65) jidher li ma kenitx il-proprjetà tar-rikorrent biss li ġiet skedata. Huwa minnu li mill-pjanti esibiti jidher li l-plot kollha tar-rikorrenti hi mdawwra bil-bini pero’ ma jirrizultax mill-provi li l-art ta’ madwar il-bicca art tar-rikorrenti giet zviluppata wara li sar l-iskedar in kwestjoni. Fil-fatt fin-nota ta’ osservazzjonijiet tiegħu, ir-rikorrent jissottometti li “fir-realtà l-art proprjetà tal-esponenti ġiet skedata biss wara li l-art fl-inħawi u adjaċenti ta’ dik de quo ġiet żviluppata.”

“F’dawn ic-cirkostanzi ma jistax isir il-paragun li hu necessarju sabiex jigi stabbilit jekk kienx hemm trattament differenti fil-konfront tar-rikorrenti. Kwindi jista jinghad li ma jirrizultax agir diskriminatorju fil-konfront tar-rikorrenti peress li l-bini tal-madwar sar f’cirkostanzi differenti u cioe’ qabel ma harget l-ordni tal-iskedar in kwestjoni. In konkluzjoni jista jinghad li r-rikorrenti ma pprovax li huwa gie trattat b’mod differenti minn haddiehor u ghalhekk it-talbiet tar-rikorrenti bbazati fuq allegazzjoni li huwa gie diskriminat ma jistghu qatt jigu akkolti.”

2. Rat ir-rikors tal-Awtorita` intimata li in forza tieghu, ghar-ragunijiet minnha premessi, talbet li din il-Qorti joghgobha:

“… … tiddikjara bhala irrita` u nulla s-sentenza appellata, billi din inghatat kontra Awtorita` inezistenti; u tiddikjara wkoll li din is-sentenza la hi enforzabbli u lanqas

esegwibbli u lanqas taghmel stat kontra hadd; subordinatament u jekk dan l-aggravju jigi michud, tirriforma s-sentenza appellata billi tirrevokaha inkwantu sabet li bl-iskedar mill-Awtorita` tal-Ippjanar tal-art tar-rikorrent u cioe` s-sit maghruf bhala Plots tal-Fekruna, f'Irdum Rxaw, Triq il-Fekruna, San Pawl il-Bahar u liema skedar sar bin-notifikazzjoni tal-G/N 400 tal-1996 ppubblikat fil-Gazzetta tal-Gvern fil-25 ta' Gunju 1996 kien hemm lezjoni tad-drittijiet fundamentali ta' proprjeta` tar-rikorrent, kif protett fl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja u fejn ir-rikorrent gie ordnat li jithallas €15,000 bhala kumpens bl-imghaxijiet kollha legali mid-data tas-sentenza sad-data tal-effettiv pagament, tirrevokaha wkoll fil-kap tal-ispejjez billi tordna li dawn jigu sopportati kollha mir-rikorrent, tikkonfermaha fejn l-ewwel Qorti ddikjarat li ma kien hemm ebda ksur tad-drittijiet protetti mill-Kostituzzjoni u mill-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni (Kap. 319), u f'dik il-parti fen gie liberat mill-osservanza tal-gudizzju l-kjamat fil-kawza l-Avukat Generali, u ghaldaqstant tichad it-talbiet kollha tar-rikorrent."

3. Rat ir-rikors tar-rikorrent li in forza tieghu, u ghar-ragunijiet minnu premessi, talab li din il-Qorti:

"... … … **tirriforma** s-sentenza appellata tas-7 ta' Ottubru 2011 fl-ismijiet premessi u dan billi filwaqt li **tikkonferma** s-sentenza inkwantu sabet li l-iskedar tal-proprjeta` tal-esponenti kien leziv tad-dritt fundamentali tieghu kif protetta *ai termini* tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll **tirrevoka mill-bqija** u filwaqt li ssib u tiddikjara li gew lezi wkoll id-drittijiet fundamentali tal-esponenti kif protetti mill-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropeja tordna lill-intimati jew min minnhom sabiex jaghtu kull rimedju effettiv, xieraq u opportun *fosthom li tiddikjara l-istess skedar null u/jew li jinghata kwalsiasi rimedju iehor li jista' jinkludi kumpens xieraq."*

4. Rat ir-risposta tal-Avukat Generali li permezz taghha ddikjara li "huwa jaqbel ma' l-aggravji hekk kif proposti mill-Awtorita` ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar u jissottometti ghalhekk li l-appell tal-Awtorita` ghandu jigi

milqugh"; u rat ukoll ir-risposta tieghu ghall-appell tar-rikorrent, li permezz tieghu, ghar-ragunijiet hemm indikati ssottometta li "l-Appell tal-appellant ghandu jigi michud bl-ispejjez kontra tieghu b'rizerva ghall-produzzjoni ta' provi u sottomissjonijiet ulterjuri permessi mil-Ligi f'kaz illi dan ikun hekk mehtieg."

5. Rat ir-risposta tar-rikorrent Joseph Fenech li, ghar-ragunijiet hemm indikati talab li din il-Qorti:

"…filwaqt li l-esponenti jirrizerva li jaghmel is-sottomissjonijiet u jipproduci l-provi kollha lilu permess skont il-ligi l-esponenti jissottometti bir-rispett illi l-appell tal-Awtorita` appellanta ghandha tigi michuda bl-ispejjez kontra taghha."

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

Ikkunsidrat

Il-Fatti

6. Illi fis-sustanza, il-fatti relevanti ghall-vertenza in dizamina, huma s-segwenti:-

Fis-snin 1965 u 1966 ir-rikorrent kien akkwista numru ta' *plots* formanti parti minn bicca art denominata "Ta Rxew" kontrada "Ta' Ghar Fekruna" ix-Xemxija limiti ta' San Pawl il-Bahar, bil-hsieb li jizviluppa dan is-sit bil-bini ta' villel u possibbilment lukanda.

7. Illi bin-notifikazzjoni ta' G/N 400/1996 ippubblikata fil-Gazzetta tal-Gvern tal-25 ta' Gunju 1996, gew skedati diversi *coastal cliffs,* inkluza l-proprjeta` tar-rikorrenti, fuq indikata.

8. Ir-rikorrenti jsostni li l-iskedar tal-proprjeta` tieghu, irrendiet l-istess proprjeta` "kompletament inutilizzabbli" tenut kont tat-tipografija taghha peress li tinsab f'zurzieqa.

9. Konsegwentement huwa pproceda quddiem l-Awtorita` intimata sabiex tigi emendata l-Ordni tal-iskedar, inkwantu tolqot il-proprjeta` tieghu. Kien ressaq talba

ghar-rikonsiderazzjoni quddiem l-istess Awtorita` fit-12 ta' Frar 1997, u, sussegwentement, minhabba ezitu negattiv ghalih, huwa ressaq appell [numru 109/97] quddiem il-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar, liema appell ghadu pendenti.

10. Fil-mori ta' dan l-appell, ir-rikorrent ssolleva punt ta' natura kostituzzjonali, fis-sens li l-iskedar tal-proprjeta` tieghu huwa leziv tad-drittijiet fundamentali tieghu kif protetti fl-Artikolu 1 tal-Ewwel Protocoll tal-Konvenzjoni Ewropeja u l-Artikolu 14 tal-istess Konvenzjoni, kif ukoll l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta.

11. Illi l-imsemmi Bord irreagixxa ghal din l-eccezzjoni billi, filwaqt li cahad it-talba tar-rikorrent sabiex issir ordni ta' referenza quddiem il-Prim' Awla tal-Qorti Civili, ddecieda li "stante li l-appellant qed jallega li l-iskedar tal-proprjeta` tieghu tammonta ghal esproprijazzjoni, u stante wkoll li fil-fehma ta' dan il-Bord tali asserzjoni la hija frivola u wisq anqas vessatorja"[1] li jaghti xahar zmien lir-rikorrent sabiex jipprezenta rikors kostituzzjonali fil-Prim' Awla tal-Qorti Civili, f'liema kaz, il-Bord jissoprassjedi pendenti l-ezitu tal-proceduri kostituzzjonali.

12. Illi konsegwentement, fis-16 ta' Novembru 2001, ir-rikorrent ipprezenta l-proceduri kostituzzjonali quddiem il-Prim' Awla tal-Qorti Civili, li permezz taghhom, wara li allega li d-drittijiet fundamentali tieghu gew lezi kif fuq indikat, talab li jinghata "dawk ir-rimedji xierqa u opportuni fosthom billi [il-Qorti] tiddikjara l-istess skedar null… … …."[2]

13. Illi fil-proceduri kostituzzjonali quddiem l-ewwel Qorti, iz-zewg intimati ssollevaw eccezzjoni preliminari fis-sens li l-Qorti kellha tiddeklina milli tezercita l-gurisdizzjoni taghha, stante li r-rikorrenti, kellu u ghad ghandu miftuh ghalih, rimedju ordinarju ghall-harsien tad-drittijiet pretizi minnu, u cioe` l-appell tieghu li ghadu pendenti quddiem il-Bord tal-Appelli.

---

[1] Fol.42
[2] Fol.2

14. Fuq din l-eccezzjoni, l-ewwel Qorti ddecidiet li tuza d-diskrezzjoni taghha billi tezercita l-gurisdizzjoni taghha, u ghalhekk kompliet bis-smiegh tal-kaz sakemm eventwalment fis-7 ta' Ottubru 2001 tat decizjoni wkoll fuq il-meritu bis-sentenza fuq indikata.

15. Rigward din l-eccezzjoni, l-ewwel Qorti ghamlet rassenja tal-principji li ghandhom jirregolaw il-materja dwar l-ezercizzju tad-diskrezzjoni li ghandha l-Qorti fit-termini tal-proviso ghall-Artikolu 4[2] tal-Kap. 319 u osservat hekk:-

"Din l-eccezzjoni ghandha titqies li hi frivola stante li l-Awtorita' intimata suppost li taf ben tajjeb li meta tigi sollevata kwistjoni kostituzzjonali din ghandha tigi riferuta lil din il-Qorti fil-kompetenza Kostituzzjonali taghha. F' dan il-kaz il-Bord irritjena li huwa mhux 'qorti' u ghalhekk ma kienx obbligat li jaghmel tali referenza, pero' ta zmien lir-rikorrenti biex jipprocedi hu skond il-ligi, u r-rikorrenti hekk ghamel. F' dawn ic-cirkostanzi zgur li ma jistax jinghad li r-rikorrenti ma ezawrix ir-rimedji kollha li kienu a dispozizzjoni tieghu………"

16. Inoltre, inkwantu ghal eccezzjoni simili sollevata mill-kjamat fil-kawza, l-ewwel Qorti osservat li ghalkemm il-kjamat fil-kawza eccepixxa li r-rikorrenti kien qed jabbuza mill-process kostituzzjonali, stante li huwa kien qed jadopera procedura straordinarja meta kellu ghad-dispozizzjoni tieghu rimedji ordinarji, huwa "pero` naqas milli jghid liema proceduri ordinarji r-rikorrenti kellu a dispozizzjoni tieghu meta ghadda biex jintavola dawn il-proceduri. Ghalhekk anke din l-eccezzjoni tal-kjamat fil-kawza ghandha tigi kkkunsidrata bhala frivola u wkoll ghandha tigi rigettata."

17. Rigward in-natura tal-lezjoni tad-drittijiet fundamentali, allegata mir-rikorrent, l-ewwel Qorti osservat hekk:- "Ghandu jinghad ukoll li l-kwistjoni sollevata mir-rikorrenti hi ta' certa mportanza kif *del resto* qal ukoll il-Bord kompetenti fl-imsemmija sentenza tieghu, u ghalhekk l-ilmenti tar-rikorrenti jisthoqqilhom li jigu

ezaminati u decizi minn din il-Qorti … … … …. Il-prezenti kwistjoni quddiem din il-Qorti mhux wahda sabiex jigi ezaminat u analizzat jekk l-ordni tal-iskedar saritx fuq raguni valida u skont il-ligi. Dan semmai finalment hu kompitu` ta' tribunal iehor jew ahjar il-Bord tal-Appell tal-Ippjanar. Il-kwistjoni li hi quddiem din il-Qorti hi jekk l-iskedar huwiex leziv tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrent. In effetti jista' jinghad, li fil-prezenti kaz ir-rimedju ordinarju quddiem il-Bord tal-Appell ma jistax joffri rimedju shih ghal-lanjanzi *de quo* tar-rikorrent."

18. Illi kemm l-Awtorita` intimata kif ukoll ir-rikorrent appellaw mis-sentenza tal-ewwel Qorti. L-ewwel zewg aggravji tal-Awtorita` jirrigwardaw punti procedurali, filwaqt li l-aggravji tar-rikorrent jirrigwardaw il-meritu.

Aggravji

19. <u>L-ewwel aggravju tal-Awtorita` Intimata</u> – Dan l-aggravju hu fis-sens li s-sentenza appellata hija nulla "billi nghatat kontra Awtorita` inezistenti. Ghalhekk ma hix enforzabbli/esegwibbli, u ma taghmel stat kontra hadd." Hija tispjega li "l-Awtorita` tal-Ippjanar ilha zmien twil li m'ghadhiex tezisti. Skont l-Artikolu 3 tal-Kap. 356, u l-ligi vigenti tal-lum li hi l-Kap. 504 tal-Ligijiet ta' Malta [l-Artikolu 6 sub-inciz wiehed [1]], jinghad li hemm imwaqqfa 'L-Awtorita` ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar'. Id-differenza ma hix biss fl-isem, izda hemm differenzi fundamentali bejn l-Awtorita` tal-Ippjanar u l-Awtorita` ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar."

20. Illi dan l-aggravju llum jinsab ezawrit bid-digriet[3] moghti fit-30 ta' April 2012 li permezz tieghu, u ghar-ragunijiet hemm indikati, din il-Qorti laqghet it-talba tar-rikorrent ghal-korrezzjoni fl-okkju tal-kawza, fis-sens li wara l-kliem "Awtortita` tal-Ippjanar" fl-istess okkju, jizdiedu l-kliem "li sussegwentement bdiet tissejjah l-Awtorita` ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar."

---

[3] Fol.90 *et seq.*

21. It-tieni aggravju tal-Awtorita` Intimata – Dan hu principalment fis-sens li l-proceduri kostituzzjonali stitwiti mir-rikorrent huma intempestivi, stante li dan naqas milli jezawrixxi r-rimedji ordinarji li kellu, u ghad ghandu, ghad-dispozizzjoni tieghu sabiex jitratta l-ilment tieghu.

22. Tghid ukoll:-

"… …il-kwistjoni kollha kienet jekk ir-rimedju ordinarju li kellu [u ghad ghandu] disponibbli ghalih ir-rikorrent setax iwassal, kieku akkolt, ghal rimedju li kien jissodisfa l-lanjanza tar-rikorrent f' din il-kawza. Ir-risposta ghal dan hi fl-affermattiv, u ghalhekk il-Qorti kellha tiddeklina milli tezercita' s-setgha taghha f' din il-kawza fid-dawl ukoll tal-istadju li fih jinsabu l-proceduri ordinarji…….

"…qabel ma ressaq l-ilment tieghu quddiem il-Qorti, ir-rikorrenti kellu qabel xejn ikompli bil-kontestazzjoni fattwali tieghu li ghamel quddiem il-Bord tal-Appelli dwar l-Ippjanar, sabiex dan l-Bord jidditermina jekk fattwalment l-Ordni ta'l-Iskedar kienitx imsejjsa fuq raguni valida……."

"...Illi huwa biss wara li l-Bord tal-Appelli, li ghandu l-gurisdizzjoni ordinarja sabiex jsitabbilixxi jekk l-Awtorita' kellhiex ir-ragunijiet fattwali sabiex tohrog l-Ordni tal-iskedar, jikkonferma jew jichad kienx hemm ragunijiet fattwali, li wiehed jista' [legalment u validament] jezamina l-kuntest ta' l-iskedar mill-lenti aktar wiesgha li tolqot id-drittijiet fundamentali tal-bniedem… ….

"…id-domanda li minnha tohrog risposta evidenti hi din – kieku l-Bord tal-Appelli sab li l-Awtorita' ma kellhiex ir-ragunijiet fattwali sabiex tohrog l-Ordni tal-Iskedar, mhux evidenti li kull lanjanza li kellu r-rikorrent kienet ser tigi ndirizzata u solvuta bir-rimedju ordinarju, b' mod u manjera li ma kien ikollu l-ebda htiega li jirrikorri quddiem il-Prim' Awla?"

Risposta tar-Rikorrent

23. Illi r-rikorrent irrisponda ghal dan l-aggravju billi sostna li huwa frivolu, kif qalet il-Prim' Awla fid-decizjoni

taghha. "Barra minn hekk din hija kwistjoni fejn il-Qorti trid tezercita d-diskrezzjoni taghha, liema diskrezzjoni giet ezercitata wara li l-Qorti ezaminat il-principji regolaturi bir-reqqa."

24. Huwa jghid li l-Bord tal-Appelli dwar l-Ippjanar kellu jiddetermina jekk fattwalment l-Ordni tal-Iskedar kienitx msejjsa fuq raguni valida, filwaqt li l-kwistjoni meritu tal-kawza odjerna huwa "dwar jekk dan l-iskedar huwiex leziv tad-drittijiet fundamentali tal-appellat, u kien ghalhekk li l-Bord tal-Appelli stess kien ta zmien lill-appellat sabiex jibda proceduri kostituzzjonali skont il-ligi ghaliex il-Bord ma jistax joffri rimedju shih u effettiv ghal-lanjanzi *de quo* tal-appellat peress li m'ghandux il-kompetenza li tiddeciedi kwistjonijiet Kostituzzjonali. Barra minn hekk, billi l-Bord tal-Appelli tiddeciedi jekk l-Awtorita` kellhiex raguni valida ghall-iskedar, dan ovvjament ma kienx jaghtih ir-rimedju li ghalih kien qed jipprova jikseb… … …. Fil-fatt huwa ben risaput illi l-Prim' Awla tista' taghti kwalsiasi rimedju li jidhrilha li hu xieraq jew opportun, u dan sabiex l-appellat ikollu rimedju effettiv ghall-vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tieghu. Wiehed ma jistax ma jirrimarkax li kien il-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar innifsu li ta direzzjoni lill-appellat sabiex jekk jidhirlu jipprocedi b'rikors kostituzzjonali peress li l-Bord ma kienx ser jidhol f'dan il-kwezit."

Konsiderazzjonijiet tal-Qorti

25. Illi fil-proviso ghall-Artikolu 4[2] tal-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropeja, indikat mill-intimati, u li fuqu jistrih it-tieni aggravju tas-socjeta` intimata jaqra hekk:-

" (2) Il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili għandu jkollha ġurisdizzjoni oriġinali li tisma' u tiddeċiedi kull talba magħmula minn xi persuna skont is-subartikolu (1), u tista' tagħmel dawk l-ordnijiet, toħroġ dawk l-atti u tagħti dawk id-direttivi li tqis xierqa sabiex twettaq,jew tiżgura t-twettiq tad-Drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fundamentali li għat-tgawdija tagħhom tkun intitolata dik ilpersuna:
"Iżda l-qorti tista', jekk tqis li jkun desiderabbli li hekk tagħmel, tirrifjuta li teżerċita s-setgħat tagħhak kont dan

is-subartikolu f 'kull każ meta tkun sodisfatta li mezzi xierqa ta' rimedju għall-ksur allegat huma jew kienu disponibbli favur dik ilpersuna skont xi liġi ordinarja oħra"

26. Illi l-principji li jirregolaw il-materja dwar l-uzu tad-diskrezzjoni tal-Qorti moghtija fl-artikolu precitat, gew delineati minn din il-Qorti f' diversi sentenza fosthom il-kawza fl-ismijiet **Olena Tretyak v. Direttur tac-Cittadinanza u expatriate Affairs** deciza fis-16 ta' Jannar 2006, fejn din il-Qorti gabret b'mod komprensiv l-insenjament taghha fir-rigward. Il-kriterji li ghandhom jigwidaw lil Qorti fl-uzu tad-diskrezzjoni taghha huma s-segwenti:-

L-ezistenza ta' rimedju ordinarju, li ghandha tirrizulta bhala stat ta' fatt attwali u objettiv, u li dan ir-rimedju jrid ikun wiehed accessibbli, xieraq, effettiv, adegwat u shih[4] biex jindirizza l-ksur lamentat. Li biex rimedju jitqies effettiv, m'hemmx ghalfejn li jintwera li ser jaghti lir-rikorrent success garantit, imma jkun bizzejjed li jkun wiehed li jista' jigi segwit b'mod prattiku, effettiv u effikaci. Id-diskrezzjoni li ghandha l-Qorti f'dan ir-rigward trid titwettaq b'mod korrett u fl-ahjar interess tal-amministrazzjoni tal-gustizzja sabiex min-naha wahda, il-qrati ta' indoli kostituzzjonali ma jkunux rinfaccjati b'kawzi li messhom jew setghu tressqu quddiem qrati ohrajn kompetenti jew li dwarhom messhom jew setghu jfittxu rimedji ohrajn effettivi, u min-naha l-ohra sabiex persuna ma tkunx imcahhda mir-rimedji li ghandha jedd tfittex taht il-Kostituzzjoni jew taht il-Konvenzjoni. In-nuqqas wahdu ta' tehid ta' mezzi ordinarji mir-rikorrent mhuwiex raguni bizzejjed biex qorti ta' xejra kostituzzjonali tiddeciedi li ma tuzax is-setghat taghha li tisma' l-ilment, jekk jintwera li l-imsemmija mezzi ma kienux tajbin biex jaghtu rimedju shih lir-rikorrent; Izda meta jidher car li jezistu mezzi ordinarji disponibbli biex jikseb rimedju ghall-ilment tieghu, ir-rikorrent ghandu jirrikorri ghal dawk il-mezzi, qabel ma jirrikorri ghar-rimedju kostituzzjonali.[5]

---

[4] Ara ukoll **Q.Kos. Toutoungi Mouwafak v. Kummissarju tal-Pulizija – 25/11/2011**

[5] Ara ukoll **QK [5/2011] Stacey Spiteri u Samir Fathy Gayed Eskander vs Direttur tar-Registru Pubbliku – 27.4.2012**

Fil-kawza **Dr.Mario Vella v. Joseph Bannister**,[6] din il-Qorti elenkat is-segwenti principji li ghandhom jiggwidaw lil din il-Qorti fl-ezami taghha dwar jekk id-diskrezzjoni ezercitata mill-ewwel Qorti kienet korretta skont il-ligi:

[a] “Din il-Qorti Kostituzzjonali sakemm ma jirrizultawx ragunijiet serji u gravi ta’ illegalita` jew ta’ gustizzja jew ta’ zball manifest, ma tiddisturbax l-ezercizzju ta’ diskrezzjonalita` tal-ewwel Qorti kkonferita mill-Art. 46[2] tal-Kostituzzjoni.

[b] Kull kaz ghandu l-fattispecie partikolari tieghu;

[c] Meta r-rikorrent ma jkunx ghamel uzu minn rimedju li seta’ kellu, dan ma jfissirx li l-Qorti ghandha tikkunsidera li m’ghandhiex tezercita l-gurisdizzjoni taghha jekk, dak il-possibbli rimedju ma kienx pero` ser jirrimedja hlief in parti l-lanjanzi tar-rikorrent;

[d] Meta r-rikorrent ma jkunx ezawrixxa r-rimedji ordinarji, jekk pero` dan in-nuqqas ikun ikkontribwixxa ghalih l-operat ta’ haddiehor, allura ma jkunx desiderabbli li l-Qorti tieqaf u ma tipprocedix bit-trattazzjoni tal-kaz;

[e] Meta l-ewwel Qorti tezercita d-diskrezzjoni taghha u tieqaf mit-trattazzjoni minghajr ma tezamina l-materja necessarja li fuqha dik id-diskrezzjoni ghandha tigi ezercitata, il-Qorti tat-tieni grad ghandha twarrab dik id-diskrezzjoni.

27. Ferm, il-premess fil-kaz odjern il-proceduri kostituzzjonali gew istitwiti fil-mori tal-proceduri, li kienu u ghadhom, pendenti quddiem il-Bord tal-Appelli dwar l-Ippjanar, u dan, wara li r-rikorrent issolleva quddiem l-istess Bord vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tieghu skont l-artikoli fuq citati. Il-Bord tal-Appelli, filwaqt li cahad it-talba sabiex johrog ordni ta’ referenza, ta zmien fiss lir-rikorrenti sabiex jekk jixtieq jistitwixxi proceduri kostituzzjonali quddiem il-Prim’ Awla, u, fil-kaz li dan

[6] Deciza 07/03/1995 – Vol.LXXVIII pt.1

jaghmel hekk, il-Bord jissoprassjedi sakemm jigu terminati dawn il-proceduri.

28. Illi, fl-ewwel lok, il-Qorti tosserva, u dan jidher li hu accettat miz-zewg partijiet li, il-vertenza li tinsab quddiem il-Bord tal-Appelli, hija differenti minn dik trattata quddiem il-Prim' Awla, ghax filwaqt li l-kompitu tal-Bord, kien u ghadu, li jezamina u jiddeciedi jekk kienx hemm raguni valida ghall-iskedar, il-funzjoni tal-Prim' Awla fil-gurisdizzjoni kostituzzjonali taghha kien li jezamina l-ilment tar-rikorrent u jiddeciedi jekk kienx hemm lezjoni tad-drittijiet fundamentali tieghu skont l-artikoli fuq citati, u f'kaz affermattiv, jaghti rimedju xieraq u adegwat.

29. Min-naha tieghu pero` ir-rikorrenti jsostni li l-Bord tal-Appelli tal-Ippjanar ma jistax jaghtuh ir-rimedju jew rimedji li tista' taghtih qorti ta' indoli kostituzzjonali.

30. Fir-rigward, il-Qorti tosserva li l-Artikolu 46[1] tal-Att 1 tas-sena 1992 jimponi fuq l-Awtorita` intimata l-obbligu li minn zmien ghal zmien din tirrivedi lista ta' postijiet skedati ghall-konservazzjoni, u fis-sub-incizi 8 u 9 tal-istess artikolu, taghti lis-sidien tal-art hekk skedata l-fakolta` li jitolbu rikonsiderazzjoni tal-Ordni mahruga mill-Awtorita`, u anke dritt ta' appell lill-Bord tal-Appelli <u>ghar-revoka</u> jew modifikazzjoni tad-decizjoni tal-awtorita`. Is-sub-inciz [9] jaqra hekk: "Kull min ihossu aggravat b'decizjoni tal-awtorita` jista' jappella lill-Bord tal-Appelli ghar-revoka jew tibdil ta' dik id-decizjoni."[7]

31. Mill-premess jirrizulta manifest li r-rikorrent kellu u ghad ghandu rimedju ordinarju xieraq, effettiv u prattiku sabiex jattakka l-imsemmija Ordni, quddiem il-Bord tal-Appelli tal-Ippjanar; u ghalhekk din il-Qorti tikkondividi t-tezi tal-Awtorita` intimata li l-proceduri kostituzzjonali, li huma ta' natura straordinarja, istitwiti minnu huma intempestivi, filwaqt li l-Bord tal-Appelli ghandu jkompli u jikkonkludi l-proceduri pendenti quddiemu sabiex ir-rikorrent ikun jaf jekk l-Ordni hix ser titnehha jew le.

---

[7] Introdott bl-Att XX1.2001

32. Huwa sinifikattiv il-fatt li l-istess rikorrent appellat fir-risposta tieghu jghid hekk:- "Fl-umili sottomissjoni tal-esponenti l-uniku rimedju effettiv ghal vjolazzjoni tad-drittijiet tal-esponenti tkun it-tnehhija [ta'] l-iskedar inkwistjoni…"[8], izda, il-Qorti tosserva li din l-istess Ordni ghada tista' tigi revokata mill-Bord tal-Appelli.

33. Inoltre, fis-sottomissjonijiet dwar il-kumpens pretiz, l-istess rikorrent jghid li kif jidher mill-gurisprudenza[9] taghna …. "f'kazijiet ta' esproprijazzjoni ghandu jinghata kumpens xieraq relatat mal-valur tal-proprjeta' inkwistjoni." F'dan ir-rigward, id-domanda li timponi ruhha hija – la darba l-Bord tal-Appelli ghadu ma ddecidiex il-kwistjoni jekk l-Ordni fuq il-proprjeta` tar-rikorrent ghandhiex tibqa' jew le, kif jista' jigi stabbilit kumpens xieraq fuq il-kriterju pretiz minnu relatat mal-valur tal-art? Jekk il-Bord tal-Appelli jhassar l-iskedar, il-kumpens ordnat mill-ewwel Qorti jkun thallas ghalxejn ghax l-attur ikollu t-tgawdija shiha ta' hwejgu u ma jkun garrab ebda pregudizzju. Decizjoni dwar il-meritu, f'dan l-istadju u qabel ma jintemmu l-proceduri taht il-ligi ordinarja tkun, ghalhekk, prematura.

34. Inoltre, il-fatt li l-Bord hass li kellu jaghti zmien lir-rikorrent sabiex iressaq il-lanjanza tieghu quddiem Qorti ta' indoli kostituzzjonali, u li jissoprassjedi sakemm jinqatghu dawn il-proceduri, ma jimmilitax kontra l-konkluzjoni raggjunta fil-paragrafu precedenti, stante li dejjem ghadu miftuh ghar-rikorrent rimedju ordinarju ghall-ilment tieghu dwar il-hrug tal-Ordni tal-Iskedar.

Illi, ghalkemm ir-rikorrent jghid li l-Bord kien tah direzzjoni, il-Qorti tosserva li kull ma ghamel il-Bord kien li jindika l-bazi fattwali ghad-decizjoni tieghu li jaghti zmien fiss sabiex il-rikorrent iressaq il-lanjanza tieghu quddiem il-qrati kostituzzjonali, filwaqt li minn qabel iddikjara li, fil-kaz li r-rikorrent jipprocedi b'dan il-mod, il-Bord kien ser jissopprassjedi. F'dawn ic-cirkostanzi, **l-ghazla** dwar jekk il-Bord kellux ikompli jisma' u jiddeciedi l-kaz tar-rikorrenti, kien jiddependi fuq kif kien ser jipprocedi l-istess

[8] Fol.31 – sottolinear tal-qorti

[9] Ir-rikorrent iccita l-kawza **Onor.Perit Dominic Mintoff v. Onor. Prim Minsitru** deciza 28/07/2006

rikorrent. Dan ghamel l-ghazla tieghu, u cioe` li jipprezenta proceduri kostituzzjonali qabel ma ezawrixxa r-rimedju ordinarju li kellu, u ghad ghandu. Anzi b'din l-ghazla tieghu huwa ottjena s-sospensjoni tal-proceduri ordinarji istitwiti minnu! U dan, meta l-appell kien fl-istadju finali tieghu. Fid-decizjoni tieghu l-Bord rregistra hekk: "Waqt it-trattazzjoni finali ta' dan l-appell, fis-seduta tas-7 ta' Settembru 2001 tqajmet mill-appellant ghall-ewwel darba quddiem dan il-Bord il-kwistjoni li l-iskedar kien jammonta ghal esproprijazzjoni peress li l-konfigurazzjoni tal-art inkwistjoni kienet wahda li tizzerzaq … … … ma kienx ghad fadlilha aktar uzu."[10]

Ghalhekk ma rrizultax li l-appellat kien ser igarraf xi pregudizzju li kieku halla l-proceduri quddiem il-Bord, li kienu waslu fl-istadju finali taghhom, jigu konkluzi, qabel ma rrikorra ghar-rimedju straordinarju quddiem il-qrati Kostituzzjonali. Ghalhekk fil-fehma ta' din il-Qorti d-decizjoni tal-ewwel Qorti li uzat id-diskrezzjoni taghha billi kompliet tisma' l-ilment kostituzzjonali, meta l-ezawriment tal-proceduri ordinarju, istitwiti mill-istess rikorrent, kien wasal fl-istadju konkluzziv tieghu, kienet manifestament zbaljata.

35. Ghaldaqstant dan it-tieni aggravju tal-Awtorita` intimata huwa gustifikat, u t-talba taghha relatata ma' dan l-aggravju timmerita li tigi milqugha.

36. Illi fic-cirkostanzi mhux il-kaz li din il-Qorti tiehu konjizzjoni ulterjuri tal-aggravji l-ohra sollevati mill-Awtorita` appellanti, peress li dawn jolqtu l-meritu, filwaqt li tastjeni wkoll milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tar-rikors tal-appell interpost mir-rikorrent, stante li dan jirrigwarda l-meritu.

Decide

---

[10] Fol.5

37. Ghal dawn il-motivi tiddisponi mill-appell tal-Awtorita` intimata billi, tilqghu limitatament ghat-tieni aggravju, u, filwaqt li tirrevoka s-sentenza moghtija fis-7 ta' Ottubru 2011 mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fil-gurisdizzjoni kostituzzjonali taghha, u, stante li l-meritu jibqa' impregudikat, tillibera lill-intimati mill-osservanza tal-gudizzju.

L-ispejjez tal-proceduri, kemm dawk quddiem l-Prim' Awla, kif ukoll dawk relatati mal-appell odjern, ikunu kollha a karigu tar-rikorrenti.

< Sentenza Finali >

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