# PRIM'AWLA TAL-QORTI CIVILI

**IMHALLEF**

**ONOR. DR DAVID SCICLUNA LL.D. MAG. JUR. (EUR. LAW)**

**Seduta ta' nhar il-Hamis 6 ta' Gunju 2002**

**Numru 50**

**Citaz. Nru. 273/93DS**

Alfred J. Baldacchino
vs
Kummissarju ta' l-Artijiet; Godfrey Leone Ganado fil-kwalita` tieghu ta' Chairman tal-Korporazzjoni Enemalta, u b'nota tas-6 ta' April 1993 Anthony Ventura assuma l-atti tal-kawza ghan-nom u in rapprezentanza tal-Korporazzjoni Enemalta; u Direttur tax-Xoghlijiet

Illum, 6 ta' Gunju 2002

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni pprezentata fil-5 ta' Marzu 1993 li permezz taghha l-attur wara li ppremetta:

Illi l-attur huwa propjetarju ta' art tal-kejl ta' cirka 10776 m.k. f'Delimara limiti ta' Marsaxlokk, li fuqha ghandu mibnija d-dar residenzjali tieghu.

Illi permezz ta' Notifikazzjoni tal-Gvern numru 294 li giet pubblikata fil-harga tal-Gazzetta tal-Gvern datata 26 ta' April 1988, gie dikjarat li bicca art tal-kejl ta' cirka 97974 m.k. f'Delimara limiti ta' Marsaxlokk kienet mehtiega ghal skop pubbliku.

Illi l-fuq imsemmija propjeta' residenzjali tal-attur tifforma parti mill-art li giet hekk dikjarata mehtiega ghal skop pubbliku kif fuq spjegat, u dana kif jirrizulta u jidher ahjar mill-pjanta annessa mal-istess dikjarazzjoni Presidenzjali.

Illi wara hafna insistenza u sahansitra anke proceduri gudizzjarji kontra l-Kummissarju ta' l-Artijiet sabiex jaderixxi ruhu mad-disposizzjonijiet ta' l-"Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet ghal Skopijiet Pubblici" (Kap. 88) stante li l-istess Kummissarju ta' l-Artijiet naqas li jibghat in-"notice to treat", avolja kienu ghaddew 32 xahar mid-data tal-pupplikazzjoni tal-fuq imsemmija Notifikazzjoni tal-Gvern, il-Kummissarju tal-Artijiet innotifika lill-attur bin-"notice to treat" u offra s-somma ta' mija u seba' telef liri Maltin (Lm107,000) bhala kumpens ghall-akkwist tal-imsemmija propjeta' residenzjali, liema stima giet kontestata mill-attur bhala totalment inadekwata.

Illi matul iz-zmien kollu (kwazi hames snin) li l-art, propjeta' residenzjali tal-attur, kienet hekk dikjarata mehtiega ghal skop pubbliku, saru diversi xogholijiet u kostruzzjoniijiet fl-art immedjatament kontigwa mal-propjeta' residenzjali tal-attur, liema xogholijiet saru in konnessjoni mal-bini u kostruzzjoni tal-"Power Station" il-gdida, b'tali mod li l-attur sofra u qieghed isofri danni ingenti, kemm fil-kwalita' ta' hajja u sahha tieghu fizika u ambjentali, kif ukoll fil-valur tal-propjeta' residenzjali tieghu.

Illi dan l-ahhar is-sitwazzjoni tal-attur marret ghall-aghar milli qatt kienet qabel, kemm minhabba d-dhahen tossici li hergin kontinwament mic-cumnija, kif ukoll minhabba t-turbini qawwija u storbjuzi li qed jahdmu anke matul il-lejl u li qed jirrendu l-mistrieh impossibli.

Illi x-xogholijiet li saru s'issa jirrapresentaw biss l-ewwel fasi tal-progett tal-"Power Station" il-gdida, u peress li huma previsti xogholijiet ohra sostanzjali li jkomplu jaggravaw il-qaghda tal-attur u jirrendu l-propjeta' residenzjali tieghu totalment inabitabbli.

Illi issa gie a konjizzjoni tal-attur, permezz ta' Notifikazzjoni tal-Gvern pubblikata fil-harga tal-Gazzetta tal-Gvern datata 8 ta' Jannar 1993, li parti mill-art propjeta' residenzjali tal-attur li tinkludi villa u pixxina fuqha, m'ghandiex aktar mehtiega mill-Awtorita' kompetenti ghal skop pubbliku skond id-disposizzjonijiet ta' l-imsemmija Ordinanza (Kap. 88).

Illi l-konvenut Kummissarju ta' l-Artijiet kien talab lill-attur jiffirma dikjarazzjoni fejn, in vista li l-imsemmija propjeta' residenzjali kienet ser tigi rilaxxjata mill-Gvern, huwa (l-attur) kellu jiddikjara li ma kellu ebda pretenzjoni kontra l-Gvern, la ghall-kumpens u lanqas ghal ebda spejjez jew danni ta' ebda natura ; liema dikjarazzjoni ma gietx iffirmata mill-attur.

Illi din in-Notifikazzjoni tal-Gvern, li permezz taghha l-art propjeta' residenzjali tal-attur giet definittivament rilaxxjata skond l-imsemmija ordinanza, giet pubblikata wara li l-istess Kummissarju tal-Artijiet kien diga rrifera l-kaz dwar kumpens lill-attur quddiem il-Bord ta' Arbitragg dwar Artijiet, fejn talab lill-Bord jistabilixi l-ammont ta' kumpens, jinnomina Nutar u sahansitra jiffissa d-data ghall-pubblikazzjoni tal-att tal-akkwist skond l-imsemmija Ordinanza.

talab li din il-Qorti:

1. tiddikjara w tiddeciedi li l-imsemmi agir tal-konvenuti kien ghadu abbusiv, illegali u lesiv tal-interessi tal-attur bhala propjetarju tal-art kif deskritta;

2. tiddikjara l-konvenuti in solidum jew min minnhom responsabbli ghad-danni kagjunati lill-attur bl-agir fuq premess;

3. tillikwida d-danni b'opera ta' periti nominandi;

4. tikkundanna lill-konvenuti in solidum jew min minnhom jhallsu dik is-somma hekk likwidata.

B'riserva ta' kull azzjoni spettanti lill-attur minhabba l-vjolazjoni ta' drittijiet fondamentali tieghu kif protetti mill-Konvenzjoni Ewropeja tad-Drittijiet tal-Bniedem u mill-Kostituzzjoni ta' Malta.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti, inkluzi dawk ta' l-ittra ufficjali datata 12 ta' Frar 1993, li jibqghu minn issa l-quddiem imharrkin ghas-subizzjoni.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenut Anthony Ventura nomine fejn qal:

Illi t-talbiet tal-attur kif diretti fil-konfront tieghu huma nfondati fil-fatt u fid-dritt ghaliex l-eccipjenti nomine m'hu bl-ebda mod responsabbli ghad-danni li allegatament qed isofri l-attur.

Salve eccezzjonijiet ohra.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti Kummissarju ta' l-Artijiet u Direttur tax-Xoghlijiet fejn qalu:

1. Illi t-talbiet attrici huma insostenibbli fil-ligi peres illi l-ligi tippermetti lill-esponenti li ma jiffinalizzawx il-proceduri tal-espropjazzjoni purche' ma jkunux hadu pussess tal-art in kwistjoni (Artikolu 29 (1) tal-Kapitolu 88).

2. Lanqas ma huwa minnu li l-Gvern akkwista l-art bis-sahha ta' xi dikjarazzjoni ta' esproprijazzjoni, u effettivament il-kuntratt tal-akkwist mas-sidien sallum qatt ma sar, u mhux ser isir biex b'hekk is-sidien originali tal-art ghadhom legalment il-propjetarji tal-istess.

3. Illi ghall-allegati danni pretizi mill-attur huwa l-Bord tal-Arbitragg li hu kompetenti jiehu konjizzjoni tat-talbiet attrici (artikolu 29 (2) tal-Kap. 88), u ghaldaqstant l-esponenti ghandhom jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju.

4. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjonijiet guramentati tal-kontendenti u l-listi tax-xhieda taghhom;

Rat id-digriet tat-23 ta' Novembru 1993 fejn gew nominati Profs. Edward Mallia biex jirrelata dwar il-livell tal-hoss u fatturi relatati ma' l-istess u Dr. Alfred Vella bhala espert tekniku biex jirrelata dwar sustanzi tossici relattivament ghall-mertu tal-kawza;

Rat id-digriet tat-12 ta' Dicembru 1993 fejn, wara rikors tal-konvenut Anthony Ventura nomine ghar-revoka tan-nomina tal-Profs. Edward Mallia, tali nomina giet revokata *contrario imperio*;

Rat id-digriet tal-25 ta' Frar 1994 fejn gie nominat l-Avukat Dottor Joe Micallef Stafrace bhala perit legali biex jassisti lill-periti teknici;

Rat id-digriet tal-21 ta' April 1994 fejn, in sostituzzjoni tal-Profs. Edward Mallia, gie nominat John Demanuele;

Rat id-digriet ta' l-10 ta' April 1995 fejn, in sostituzzjoni tal-perit tekniku Dr. Alfred Vella, gie nominat Dr. Emmanuel Sinagra;

Rat id-digriet tat-13 ta' Marzu 2000 fejn il-periti gudizzjarji gew awtorizzati jirrelataw dwar il-kwistjoni ta' responsabbilta`;

Rat ir-relazzjoni debitament mahlufa fil-31 ta' Ottubru 2000;

Rat id-digriet tal-31 ta' Ottubru 2000 fejn, peress li l-periti kienu ttrattaw biss l-ewwel talba attrici, il-perit legali gie awtorizzat biex, jekk ikun hemm il-htiega bl-assistenza tal-periti teknici, jirrelata dwar it-tieni talba attrici;

Rat ir-relazzjoni tal-perit legali debitament mahluf fit-22 ta' Mejju 2001;

Rat id-domandi maghmula lill-periti gudizzjarji mill-konvenut Kummissarju ta' l-Artijiet u l-konvenuta Korporazzjoni Enemalta u r-risposti rispettivi maghmula mill-istess periti gudizzjarji;

Rat l-atti l-ohra tal-kawza u d-dokumenti esibiti;

Ikkunsidrat illi:-

Din hija sentenza parzjali in kwantu tittratta l-ewwel zewg talbiet attrici, cioe` dik fejn l-attur qieghed jitlob li l-Qorti tiddikjara li l-agir tal-konvenuti msemmi fic-citazzjoni kien u ghadu abbuziv, illegali u leziv ta' l-interessi ta' l-attur bhala proprjetarju ta' l-art in kwistjoni, u t-tieni talba li titlob lill-Qorti tiddikjara lill-konvenuti in solidum jew min minnhom responsabbli ghad-danni kagunati lill-attur b'tali agir.

**Il-fatti tal-kaz**

Il-fatti li taw lok ghal dawn il-proceduri huma brevement is-segwenti:

L-attur huwa proprjetarju ta' bicca art f'Delimara tal-kejl ta' cirka 10,776 m.k. u li fuqha ghandu mibnija d-dar residenzjali tieghu. Fit-18 ta' April 1988 l-Agent President ta' Malta hareg ordni ta' esproprjazzjoni ghall-akkwist ta' art f'Marsaxlokk b'titolu ta' xiri assolut, liema art kienet tinkludi dik proprjeta` ta' l-attur. Din l-ordni giet pubblikata fil-harga tal-Gazzetta tal-Gvern tat-22 ta' April 1988 permezz tan-Notifikazzjoni tal-Gvern numru 294. Ma giex kontestat dak li qal l-attur fic-citazzjoni u dikjarazzjoni guramentata tieghu li l-Kummissarju ta' l-Artijiet baghat in-*notice to treat* wara tnejn u tletin (32) xahar mill-pubblikazzjoni msemmija. Il-kumpens offrut kien kontestat mill-attur bhala totalment inadegwat u l-kwistjoni giet riferuta mill-Kummissarju ta' l-Artijiet lill-Bord ta' Arbitragg dwar Artijiet. Sussegwentement, permezz ta' ordni tal-President ta' Malta tat-8 ta' Jannar 1993 ippubblikata fil-harga tal-Gazzetta tal-Gvern ta' l-istess jum permezz tan-Notifikazzjoni tal-Gvern numru 8, l-istess art proprjeta` ta' l-attur giet rilaxxata peress li gie dikjarat li l-art in kwistjoni ma kenitx ghadha mehtiega ghal skop pubbliku.

L-attur gie mitlub jiffirma dikjarazzjoni (Dok. A a fol. 8) fis-sens li ma kellu *"ebda pretensjoni kontra l-Gvern la ghall-kumpens u lanqas ghal ebda spejjez jew danni ta' ebda natura, hlief ghall-ispejjez ta' periti jew avukati, meta dawn ikunu korroborati b'dokumenti"*. L-attur irrifjuta li jiffirma din id-dikjarazzjoni minhabba d-danni li huwa sostjena li kien sofra u baqa' jsofri.

Fid-dikjarazzjoni guramentata tieghu jirreferi ghad-danni ingenti kemm fil-kwalita` ta' hajja u sahha tieghu fizika u ambjentali kif ukoll fil-valur tal-proprjeta` residenzjali tieghu. Fl-affidavit tieghu jaghti dawn ir-ragunijiet ghaliex l-ghixien u l-hajja fir-residenza tieghu saru intollerabbli u insopportabbli:

(i) it-trabijiet kontinwi li qed jikkagunaw hsara kontinwa kemm ghal sahhtu kif ukoll ghall-ghamara, aperturi u 'furnishings';
(ii) id-dhahen tossici li hergin kontinwament mic-cumnija;
(iii) il-hsejjes u 'vibrations' kagunati mit-turbini u 'boilers';
(iv) l-irwejjah penetranti tal-prodotti taz-zjut mahzuna fit-tankijiet.

**L-ewwel relazzjoni**

Fl-ewwel relazzjoni l-perit legali kkonkluda li *"tirrizulta l-hsara patrimonjali lamentata mill-attur, kif kopjozament imsemmi u spjegat mill-esperti suriferiti"* (cioe` l-esperti teknici). Hawn il-Qorti tirreferi ghar-relazzjoni ta' l-esperti teknici li tinsab annessa mar-relazzjoni tal-perit legali u specifikatament ghal konkluzjonijet taghhom dwar il-hsejjes u dwar id-dhahen tossici:

Dwar il-hsejjes sabu li *"on the patio, the difference between the background noise and the noise produced by the power station is of the order of between 16 and 14dB, while near the swimming pool this difference is between 11 and 9dB"*. Huma ssottolinejaw li skond paragrafu 8.1 tal-BS 4142 – 1990, *"the likelihood of a noise provoking complaints depends on its level relative to the background noise level and whether or not it has certain audible characteristics"* , u li skond paragrafu 8.2 ta' l-istess dokument *"**A difference of around 10dB or higher indicates that complaints are likely.** A difference of around 5dB is of marginal significance. At a difference below 5dB, the lower the value the less likelihood there is that complaints will occur. A difference of –10dB is a positive indication that complaints are unlikely"*.

Dwar id-dhahen tossici jghidu li *"power station emissions…are wind driven and mathematical modeling of the behaviour of effluent plumes suggests that the emissions should pass over the Baldacchino residence even on occasions that the wind is in the direction of the building"*. Ghalhekk il-korrozjoni li sabu

fil-balavostri u fil-hajt ta' barra tal-villa faccata tas-*swimming pool* x'aktarx huwa *"of the kind which is usual in stonework of buildings in seaside areas which is due to efflorescence"*. Pero` gew osservati wkoll fl-art fil-*patio* fl-areja tal-*pool* u fuq ilknaten mimdudin fuq il-balavostri diversi tbabar ta' kulur kannella. Tbabar simili gew osservati fuq hitan tas-sejjieh fl-inhawi, fuq xi hitan fil-*car park* tal-*power station* stess , u anke fuq xi karrozzi fl-istess *car park*. Gew elevati mill-esperti kampjuni ta' dawn it-tbabar *"and these were found to be ferric in nature"*. Huma spjegaw kif dawn it-tbabar qed jigu ffurmati bl-emissjonijiet mic-cumnija tal-*power station*: *"Effluent gases from the power station chimney contain sulhur dioxide as a product of the combustion of sulphur impurities in fossil fuel. The gas will become partially converted to sulphur trioxide which in turn will be converted to droplets of sulphuric acid as some of the gases. It is likely that the acid reacts with the steel structures in the combustion chamber and channels between the chamber and the chimney. This causes corrosion of the structures and formation of iron compounds. These compounds may deatch from the structures and are carried with the flue gas through the chimney and are eventually emitted with the smoke and effluent gases. As the gases leave the chimney they cool and the heavier particles, being carried along with them settle in close proximity to the emission source"*. Il-konsegwenzjali problemi estetici ghar-residenza ta' l-attur huma ovvji. Izda aktar minn hekk:

***"if the formation is through the mechanism described above then their deposition also implies the possibility of sulphuric acid deposition on the Baldacchino residence and its environs. Possible impacts would be an increased rate of corrosion of metallic materials and also of limestone which would result in the eventual transformation of the calcium carbonate in the limestone to calcium sulphate. Physically this would mean the flaking off of the surface of the limestone bricks***. *It is unlikely however, that this process is in an advanced stage at the time of the observations. It may not become evident for some years"*.

Il-Qorti tirreferi wkoll ghad-domandi maghmula lill-esperti in eskussjoni mill-konvenuta Korporazzjoni Enemalta u t-twegibiet rispettivi. B'mod partikolari tirreferi ghall-osservazzjonijet taghhom li l-hoss tal-Free Port hu negligibbli mill-punto di vista tas-sit ta' l-attur, li d-differenza fil-livell ta' hsejjes jista' jizdied bil-lejl, u li kull ghajn ta' kombustjoni temetti *chemicals* fl-atmosfera u billi z-zejt uzat mill-Enemalta fih ukoll kontenut sinjifikanti ta' *sulphur* dan iwassal ghall-emissjoni ta' *sulphur dioxide on combustion*. Inoltre dwar it-tbabar ta' kulur kannella, ghalkemm dawn fihom infushom mhumiex evidenza ta' sogru ghas-sahha, dawn gejjin minn *deposition process* permezz ta' l-arja ta' *metallic particles* u jekk wiehed jibla' dawn il-*particles* man-nifs jistghu jkunu ta' hsara ghas-sahha.

**It-tieni relazzjoni**

Fit-tieni relazzjoni l-perit legali jittratta l-kwistjoni ta' responsabbilta` u jibda billi jaghmel referenza ghas-sentenza moghtija fit-30 ta' April 1996 mill-Onorabbli Qorti Kostituzzjonali fil-kawza fl-ismijiet **L-Onorevoli Perit Dominic sive Duminku Mintoff et vs L-Onorevoli Prim Ministru in rapprezentanza tal-Gvern ta' Malta et**, u li kkonfermat is-sentenza moghtija minn din il-Qorti diversament presjeduta fil-11 ta' Awissu 1995. Huwa veru li dik hija azzjoni straordinarja filwaqt li l-kaz in ezami huwa azzjoni ordinarja. Izda m'hemmx dubju li l-fatti f'dik il-kawza huma simili, jekk mhux identici ghal dak odjern. Kif osserva l-perit legali fir-relazzjoni tieghu, il-proprjeta` tal-konjugi Mintoff hi wisa' ta- triq boghod mil-limiti tas-sit li gie zviluppat mill-Korporazzjoni Enemalta bhala *power station*, filwaqt li fil-kaz in ezami dak is-sit huwa proprju kontigwu mal-proprjeta` ta' l-attur. Difatti l-blat thaffer proprju sal-proprjeta` ta' l-attur u *"t-tarf tal-proprjeta` ta' l-attur li thares lejn il-bajja ta' Marsaxlokk saret xifer ta' sies"*. Inoltre ma gie bl-ebda mod kontradett li hawn si tratta wkoll ta' proprjeta` residenzjali.

Fir-relazzjoni tieghu l-perit legali jaghmel dawn l-osservazzjonijiet:

"4. Fil-kawza kostituzzjonali sopracitata hu enfasizzat {b'riferenzi ghal gudikati tal-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem } il-principju li ghalkemm l-Awtorita pubblika ghandha dritt li, fl-interess pubbliku, fl-interess tal-kollettivita, tesproprija art u tibni progett, dan ma jistax isir bi tbatija irrimedjata ta' xi ndividwu jew individwi.

5. Il-Qrati mhumiex imsejha biex jezaminaw il-*htiega* li tkun hasset l-awtorita pubblika li taghmel xi progett, jew kif u f'liema sura ikun ser jitwettaq progett "ut sic", inkella jekk progett ghandux isir f'sit minflok f'iehor. Hawn tidhol id-diskrezzjoni tal-istat. Izda meta jitwettaq il-progett l-individwu li *jbati* biex *gawdi* l-kollettivita, is-socjeta', lil dan irid jinghatalu rimedju.

6. Fil-kaz tal-Konjugi Mintoff, l-Awtorita li kellha sehem fit-twettieq tal-progett instabet responsabbli ghall-lesjoni tad-drittijiet propjetarji tal-konjugi Mintoff. Minkejja li "L-Gharix" ma kienx gie esproprijat u ma ntmissx bl-esekuzzjoni tal-progett id-drittjiet gew lesi b'effett tal-istess progett u bit-thaddim tal-istess, it-thaddim tal-impjant. Anzi kien hemm "espropjazzjoni" xorta ta' drittijiet. Dawn il-lesjonijiet kienu jikkonsistu:

1) *fir-rovinar tal-ambjent (li wiehed jista gustament isejjahlu idilliku) b'mod irriveribbli*
2) hsejjes, u
3) tniggis tal-arja

7. Jekk inharsu lejn ir-rapport tal-esperti teknici formanti parti mill-ewwel relazzjoni fil-kawza odjerna, insibu li l-posizzjoni hi l-istess. Jekk l-"ambjent" ma jissemmiex specifikament, l-implikazzjoni hi cara.

8. Fir-relazzjoni msemmija hemm riferenza ghall-effett ta' "some noise disturbance from the Free Port at Kalafrana". Izda fil-fehma tal-esponent perit legali din hi haga ghal kollox marginali meta tqis l-inkonvenjenzi massicci l-ohra. L-attivita portwali msemmija qeghda fil-boghod, fuq in-naha l-ohra tal-bajja ta' M'Xlokk u mill-"punto di vista" tal-attur kull "disturbance" li tigi mill-attivita portwali ma tilledix id-drittijiet propjetarji tal-attur u ma tmurx 'l hinn mill-margini ta' tolleranza mistennija. Dana stante d-distanza.

9. Issa min hu responsabbli ghal dak li qed isofri l-attur kif imfisser? Naturalment il-progett hu ta' power station u gie esegwit b'responsabilita tal-EneMalta li eccepiet hekk:

"Illi t-talbiet tal-attur kif diretti fil-konfront tieghu huma nfondati fil-fatt u fid-dritt ghaliex l-eccipjent nomine m'hu b'ebda mod responsabbli ghad-danni li allegatament qed isofri l-attur."

Ovvjament din l-eccezzjoni hi nsostenibbli kif ga mfisser. Jigi osservat li f'din l-eccezzjoni mhux qed jigi car u tond michud li l-attur sofra danni, ghalkemm jinghad "ghad-danni li allegatament qed isofri l-attur" izda qed jigi michud li l-Korporazzjoni EneMalta hi responsabbli ghad-danni li huma allegati u anqas ma tista l-Korporazzjoni tirnexxi meta ssostni li ghad-danni ma kienitx responsabbli hi.

10. Fir-rigward tal-konvenut Direttur tax-Xogholijiet hi rilevanti x-xhieda ta' Raymond Farrugia A&CE (pp xxii tat-typescript tal-gbir tax-xhieda) li tghid hekk:

"Jien Direttur tal-Building and Engineering Department."

"Id-Dipartiment taghna ma kellux x'jaqsam mal-espropjazzjoni tal-art mertu tal-kawza. Kulma dhalna fih kien da parti tal-Enemalta, stante li l-ezercizzju kien minhabba l-bini tal-Power Station, staqsewna kienx hemm xi oggezzjoni da parti taghna, mil-lat ta' pjanar. Dana peress li

dak iz-zmien il-"planning" kien f'idejn il-PAPB li kienet parti mill-Public Works."

"Fil-file hemm ittra datata 22.05.90 bil-firma tal-perit Joe Mizzi allura Direttur, indirizzata lic-Chairman tal-Enemalta, li kienet tghidlu li ma kienx hemm oggezzjoni "from a planning point of view".

"Id-Dipartiment ma kellu ebda sehem fil-bini tal-Power Station. Qatt ma saret xi korrispondenza dwar dan u qatt id-dipartiment ma nvolva ruhu f'xejn."

11. Fil-fehma tal-esponent ma jirrizultax li l-konvenut Direttur tax-xogholijiet ghandu jirrispondi ghad-danni lamentati mill-attur.

12. Dwar il-Kummissarju tal-Artijiet, hi rilevanti x-xhieda ta' Lawrence Ciantar li fl-1985/86 kien "chairman" ta' team biex jippjanaw il-bini ta' "power station" u mbaghad kien konness iktar intimitament mal-progett. Fir-rigward, hu xehed (pag. xxx) hekk:

"Wara l-bidla fil-gvern fl-1987 gejt appuntat Chairman tal-Enemalta u kelli l-inkarigu biex inkompli bil-progett ta' bini ta' power station"

"Wara studji li saru l-Gvern identifika l-post tal-lum. Billi z-zmien kien kontra taghna u x-xoghol fuq is-sit ried jibda malajr, jien tlabt lill-Kummissarju tal-Art biex jesproprija bicca art li fl-opinjoni taghna setghet tkun mehtiega biex takkomoda l-bini tal-impjant."

"Din it-talba saret fl-14.04.88. Nesebixxi kopja Dok. LC (1). Billi dak iz-zmien konna ghadna ma ffinalizzajniex il-pjani fil-dettalji kollha ma konniex stabilixxejna precizament il-konfini tas-sit mehtieg. Meta sussegwentement il-pjani kienu finalizzati u ahna gharrafna l-limiti mehtiega konna nfurmajna lill-Kummissarju tal-Art biex jirrevoka jew jirrilaxxa l-art li ma kenitx mehtiega ghall-progett biex din tmur lura lejn is-sidien"

"L-Enemalta qatt ma ghamlet ebda "encroachment" jew kawzat hsarat fuq dik il-parti tal-art li kienet rilaxxata lura lis-sidien."

13. Fil-fehma tal-esponent, il-Kummissarju tal-Artijiet ta l-kollaborazzjoni tieghu bl-identifikazzjoni ta' l-art u l-akkwist taghha, skond il-ligi, fil-progett tal-"Power Station" u hu, in solidum mal-Korporazzjoni Enemalta, ghandu jhallas id-danni li jigu eventwalment likwidati."

Ghad-domandi maghmulin mill-konvenut Kummissarju ta' l-Artijiet lill-perit legali in eskussjoni mnejn jirrizulta li l-Kummissarju ta' l-Artijiet kien responsabbli ghall-identifikazzjoni ta' l-art in kwistjoni, x'tip ta' kollaborazzjoni ta ghal tali identifikazzjoni, u jekk id-doveri tieghu taht il-Kap 88 jistghux jammontaw ghal nuqqas tali li ghandu jinzamm responsabbli, il-perit legali wiegeb hekk:

"1. It-tliet kweziti maghmula ghandhom jigu kundanati u mwiegba flimkien billi in sustanza kollha jduru fuq l-involviment tal-Kummissarju tal-Artijiet fuq il-mertu tal-kawza.

2. Hu permezz tad-Dipartiment tal-Artijiet li l-Gvern jakkwista art mhiex tieghu sew biex jizviluppaha drettament kemm kif ukoll biex isir zvilupp minn ohrajn ghal skopijiet pubblici. Meta tigi identifikata art ghal skop pubbliku, il-Gvern jimxi permezz ta' dana d-Dipartiment.

3. Fil-kaz taht ezami sar l-*iter* tas-soltu bid-Dikjarazzjoni Presidenzjali ai termini tal-Kap 88 (fol 9) u l-Kummissarju innotifika lill-attur bin-"Notice to treat" (xhieda Alfred Baldacchino), u para 4 tad-Dikjarazzjoni guramentata akkompanjanti c-citazzjoni, u l-ittra ufficjali a fol 11 mibghuta lill-istess Kummissarju, u xhieda ta' l-istess Albert Mamo (pag xxi typescript tas-seduti peritali).

4. Fl-eccezzjonijiet tieghu l-Kummissarju jillimita ruhu filli jghid biss li ma ffinalizzax il-proceduri u hawn tidhol il-kwistjoni tal-"espropjazjoni di fatto" li tissemma fis-sentenza tal-Perit Mintoff imsemmija fir-relazzjoni.

5. Kien il-Kummissarju tal-Artijiet li, finalment u definittivament espropja l-art, ha pusses u ghadda lill-Enemalta l-art li fuqha mbena l-Power Station li hi konfinanti ma dik tal-attur u li hi mertu tal-kawza.

6. L-operat tal-Kummissarju, ghalkemm fl-interess pubbliku, iwassal ghal konsegwenzi darba li jigu affetwati l-interess tal-individwi. Ma tistax f'daqqa wahda teskludi l-art tal-attur mill-ezercizzju tal-akkwist tal-art ghall-Power Station meqjus fl-interezza tieghu."

### Is-sentenza 'Mintoff et vs Onor. Prim Ministru"

Il-Qorti se taghmel riferenza ghal din is-sentenza kemm minhabba li l-fatti f'dik il-kawza huma applikabbli ghall-kaz odjern, kif ukoll peress li xi sottomissjonijiet li saru mid-difensuri tal-konvenuti gew ukoll trattati f'dik il-kawza.

Fis-sentenza moghtija fl-ewwel istanza, din il-Qorti hekk ikkummentat dwar l-effetti negattivi ta' l-emissjonijiet:

"08

(d) Apparti l-aspetti estetiku viziv li diga' wahdu hu detrimenti ghall-ahhar hemm zewg fatturi ohra ambjentali li jincidu negattivament u b'mod assolut fuq il-propjeta' tar-rikorrenti. L-ewwel fattur huwa l-hsejjes kbar li Power Station ta' din ix-xorta u kobor bilfors tiggenera, erbgha u ghoxrin siegha kulljum, u li jirrendu impossibli li wiehed jabita go bini daqshekk vicin ghaliha. Aktar gravi huwa l-emissjoni ta' gassijiet tossici w emmissjonijiet ohra li regolarment johorgu mic-cumnija tal-Power Station. Il-Qorti kellha okkazjoni tikkonstata personalment illi l-parijiet esterni tal-fond esposti ghall-arja kienu kienu kompletament miksija bi tbabar kulur sadid. Ir-rikorrenti ezibew mar-rikors relazzjoni tal-Professur Alfred J. Vella dwar il-komposizjoni kimika ta' dawn id-dbabar u l-effett taghhom fuq is-sahha u fuq il-kostruzzjoni. Veru li dan hu rapport ex parte, anke jekk il-kontenut tieghu gie bil-gurament konfermat quddiem il-Qorti. Pero' sewwa li jigi rilevat illi l-konkluzjonijiet ta' dan ir-rapport ma gewx kontestati mill-intimati w il-Qorti ma tarax ghax ma ghandiex, almenu fis-sustanza, taccetta r-rizultanzi xjentifici tieghu bhala korretti. Ir-relazzjoni tikkonstata dak li hu ovvju anke ghal min hu profan u cioe' illi dawn id-dbabar kulur sadid huma konsegwenza ta' emissjonijiet mill-Power Station. Ighid fir-rapport:-

"Wet chemical tests showed that the brown material in all the samples where it was present contained ferric iron in an insoluble form."

"It appears that the Mintoff residence "L-Gharix" is within the area affected by the precipitation of heavy iron laden particles originating from the Power Station."

"The Most likely impact to be observed first from this type of attack would be an increased rate of corrosion of steel, aluminium and copper fixtures attached externally to the building. The limestone bricks of the building itself are also prone to attack by the sulphuric acid mist although Reporter is of the opinion that visible effects from this attack would not become apparent for some years."

"Reporter is of the opinion that residents of "L-Gharix" and nearby buildings are <u>probably</u> experiencing episodes of atmospheric pollution due to gaseous and particulate matter originating from the Power Station which <u>may be</u> conducive to adverse health effects."

09. Il-fond tar-rikorrenti sofra xi hsarat strutturali bhala konsegwenza diretta tal-bini tal-Power Station pero' dawn ma jinkwadrawx ruhhom fil-lanjanza kostituzzjonali w ir-rikorrenti jaqblu li f'dan ir-rigward huma kellhom u ghad jista' ghandhom rimedji ohra adegwati taht il-ligi ordinarja;"

Fil-konsiderazzjonijiet taghha ta' dritt fuq l-allegat vjolazzjoni ta' l-art 37 tal-Kostituzzjoni u l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropeja dwar id-Drittijiet tal-Bniedem, din l-istess Qorti qalet:

01. Mhux kontestat li l-Gvern ghandu d-dritt – taht certu aspett obbligu – li jibni Power Station biex jassigura l-energija lill-popolazzjoni. Ma hemmx dubbju illi progett ta' din il-portata konsidrat ukoll illi dan kien mahsub biex ikun is-sors principali kwazi uniku ta' energija fil-pajjiz, hu fl-interess pubbliku. Ir-realizzazjoni w it-thaddim tieghu "pursues a legitimate aim in the interests of the economic well being of the country". Hu wkoll stabbilit illi t-thaddim ta' Power Station necessarjament tikkrea inkonvenjent fl-inhawi fl-inhawi fejn tkun sitwata apparti li ovvjament taghmel hsara lill-ambjent. Inkonvenjent u hsara li jistghu jigu mtaffija u minimizzati billi jittiehdu mizuri appropriati imma mhux eliminati. "The consequential negative impact (of the project) on the environment could not be entirely eliminated". (Powell and Rayner – 21st February 1990 – Series A No. 172);

02. Mhux kontestat illi hu l-Gvern li ghandu jkun l-arbitru finali ta' fejn l-ahjar kellha tigi sitwata l-Power Station u kif kellha tigi generata l-energija elettrika mehtiega ghall-gid komuni. Ghal din il-fini l-interessi tal-privat ghandhom u kellhom necessarjament icedu quddiem l-interess suprem generali tal-kollettivita'. Il-Gvern hu pjenament fid-dritt tieghu li, jekk mehtieg, jesproprija l-propjeta' tac-cittadini ghal dan il-fini pubbliku. Dritt universalment rikonoxxut. Hadd ma hu qed jikkontesta ghalhekk il-validita' ta' l-Ordni ta' Espropriazzjoni tal-propjeta' li fuqha attwalment giet mibnija l-Power Station. Art esproprijata ghall-skopijiet pubblici skond il-ligijiet tal-pajjiz minn ghand sidien li ghandhom id-dritt li jigu kompensati ghat-tehid taghha. "Hadd ma jista' jigi mgieghel jitlaq minn idejh il-propjeta' tieghu jew ihalli minn idejh lil haddiehor jaghmel uzu minnha, hlief ghal skop pubbliku bil-hlas ta' indennizz gust" (Artikolu 321 tal-Kodici Civili)

Fil-kaz tal-konjugi Mintoff ma kienx hemm esproprjazzjoni tal-proprjeta` taghhom. Izda wara konsiderazzjoni tal-gurisprudenza relattiva, u senjatament dik tal-Qorti Ewropeja tad-Drittijiet tal-Bniedem, l-ewwel Qorti waslet

ghall-konkluzjoni li kienet sart esproprjazzjoni *de facto* u li ghalhekk kien gie vjolat id-dritt fondamentali taghhom ta' tgawdija pacifika tal-possedimenti taghhom kif sancit fl-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropeja.

Bhalma diga' ntqal din is-sentenza giet ikkonfermata mill-Onorabbli Qorti Kostituzzjonali fit-30 ta' April 1996. Interessanti wkoll l-osservazzjonijiet li hija ghamlet dwar 'il fuq imsemmija effetti negattivi:

"9. Din il-Qorti tirrileva wkoll li bhal ma sar fil-kors tal-proceduri fil-Prim'Istanza hija wkoll zammet access fuq il-post fejn kellha opportunita' li tikkonstata "de visu" l-kostruzzjoni kollha u l-impjant tal-Power Station, il-vicinanza fizika ta' l-impjant kollu ghall-propjeta' tal-konjugi Mintoff u s-sitwazzjoni sfortunata li fiha spiccat il-propjeta' ta' l-appellati. F'dan il-kuntest tikkonferma li, apparti li tinsab rovinata darba ghal dejjem dik li l-Ewwel Qorti rriferiet ghaliha "posizzjoni ta' zbuhija naturali u invidjabbli" u l-kruha estetika viziva tac-cumnija mostruza proprju faccata tal-propjeta' tal-appellati, li kif sewwa kkonstat l-Ewwel Onorabbli Qorti "jirrendu mpossibli li wiehed jabita go bini daqshekk vicin ghaliha, hemm l-aspett ta' l-emissjonijiet ta' gassijiet tossici u emissjonijiet ohra li johorgu mic-cumnija tal-Power Station. Din il-Qorti bhall-ewwel wahda kellha opportunita' tikkonstata "de visu" mhux biss ic-carcir li hemm mac-cumnija u li evidentement huwa rizultat tal-emissjonijiet li johorgu minnha u li huwa inkontestat li ghandhom effett deleterju fuq is-sahha u fuq il-kostruzzjoni, izda rat ukoll, tista' tghid fl-ambjenti kollha tal-propjeta' tal-appellati, ir-rizultat ta' dawn l-emissjonijiet. Effettivament jista' jinghad illi huwa ovvju minn dak li kkonstat hi, b'referenza ghal dak li kien gie kkonstat mill-ewwel Qorti, li l-estenzjoni tad-dbajja ta' sadid li qed jiddepozitaw ruhhom fuq l-ambjenti kollha tal-propjeta' tal-appellati zdiedet konsiderevolment minn meta sar l-ewwel access, u ghalhekk wiehed ma jistax ma jikkonsidrax dak li gie sottomess lill-Ewwel Qorti mill-Professur Alfred J. Vella li din il-hsara hija progressiva. Dana qed jigi rilevat, ghaliex kif sewwa qalet l-ewwel Qorti, ghalkemm dan kien rapport "ex parte", l-konkluzjonijiet tieghu ma gewx kontestati mill-intimati."

## Konsiderazzjonijiet

Fin-nota ta' l-eccezzjonijiet taghhom il-konvenuti Kummissarju ta' l-Artijiet u Direttur tax-Xoghlijiet ighidu li l-Kap 88 jippermettilhom (effettivament lill-Kummissarju ta' l-Artijiet wahdu) ma jiffinalizzawx il-proceduri ta' l-esproprjazzjoni purche` ma jkunux hadu pussess ta' l-art in kwistjoni. Inoltre

jghidu li l-kuntratt ta'akkwist effettivament ma sarx u mhux ser isir biex b'hekk is-sidien originali ghadhom legalment il-proprjetarji ta' l-istess art.

Dak li tipprovdi l-ligi stess mhuwiex kontestat. Il-Qorti tosserva li ghalkemm fl-eccezzjonijiet taghhom l-imsemmijin konvenuti jirreferu ghall-artikolu 29(1), l-artikolu relattiv huwa in effetti l-artikolu 32 (1). Mhuwiex kontestat lanqas li l-proprjeta` tar-residenza u art in kwistjoni ghadha ta' l-attur. Izda m'hemm l-ebda dubju li l-fattispecie tal-kaz tal-konjugi Mintoff huma applikabbli interament ghall-kaz odjern, u li ghalkemm il-Kummissarju ta' l-Artijiet ma akkwistax l-art ta' l-attur, saret esproprjazzjoni *de facto*. Differentement mill-kaz tal-konjugi Mintoff, f'dan il-kaz il-Kummisasrju ta' l-Artijiet kien se jipprocedi bl-esproprjazzjoni, tant li kien inhareg anke n-*notice to treat*. Id-decizjoni biex il-proceduri ta'esproprjazzjoni ma jigux finalizzati ttiehdet fl-istadju avvanzat meta l-kaz ghall-fissazzjoni tal-kumpens kien diga` quddiem il-Bord ta' Arbitragg dwar Artijiet. Kienet x'kienet ir-raguni ghaliex gie deciz biex ma jigux finalizzati dawn il-proceduri (l-attur ighid fl-affidavit tieghu, u ma giex kontradett, li l-proprjeta` tieghu giet rilaxxata ftit wara li gie dikjarat quddiem il-Land Arbitration Board li d-Dipartiment ma kellux il-mezzi finanzjarji mehtiega ghall-akkwist), bhal fil-kaz tal-konjugi Mintoff il-prudenza u r-raguni kienu jitolbu li jitkomplew l-istess proceduri.

Ghall-kuntrarju, f'dan il-kaz il-Kummissarju ta' l-Artijiet mhux biss ippretenda li ma jiffinalizzax dawn il-proceduri izda li jirrilaxxa l-istess proprjeta` lill-attur minghajr ebda dritt ta' kumpens, tant li talbu jiffirma dikjarazzjoni fis-sens li ma kellu ebda pretensjoni kontra l-Gvern *"la ghall-kumpens u lanqas ghal ebda spejjez jew danni ta' ebda natura"*. Bhalma qalet l-Onorabbli Qorti Kostituzzjonali fil-kaz suriferit, *"l-ebda Stat ma ghandu taht il-kappa jew pretest tal-utilita` pubblika jew l-interess nazzjonali privilegg assolut li, jaghmel x'jaghmel, jippretendu xi ezenzjoni assoluta minn responsabbilta` ghal ingerenzi fid-dritt tal-proprjeta` u tal-pacifiku godiment taghha, jekk dan jirrizulta protett taht l-Ewwel Protokoll Addizzjonali"*.

Da parti tal-Korporazzjoni Enemalta, din tippretendi li ma hi bl-ebda mod responsabbli ghad-danni li allegatament qed isofri l-attur. Id-danni mhumiex aktar allegazzjoni izda gew ippruvati. Naturalment qed tigi rizervata n-nomina ta' espert arkitett biex jiddetermina d-danni strutturali ghal stadju ulterjuri. F'dan l-istadju huma sufficjenti l-provi rizultanti mir-rapport ta' l-esperti teknici.

Fit-trattazzjoni taghhom id-difensuri tal-konvenuti jissottomettu li ma gie ppruvat li sehh l-ebda agir abuziv, illegali u leziv ta' l-interessi ta' l-attur. Ghall-kuntrarju gie debitament pruvat li saret esproprjazzjoni *de facto* tal-proprjeta` ta' l-attur u li taghha l-Kummissarju ta' l-Artijiet abuzivament

ippretenda li l-attur jiffirma dikjarazzjoni biex jirrinunzja ghal kull dritt ta' kumpens filwaqt li fil-konfront tal-Korporazzjoni Enemalta gie pruvat, inter alia, li l-emissjonijiet mic-cumnija taghha huma nocivi ghall-proprjeta` ta' l-attur, u dan certament imur kontra l-ligi.

Il-perit legali ssuggerixxa li l-konvenut Direttur tax-Xoghlijiet m'ghandux jirrispondi ghad-danni lamentati mill-attur. Il-Qorti hi tal-fehma li huwa kien in parte responsabbli ghall-konsegwenzjali esproprjazzjoni *de facto* tal-proprjeta` ta' l-attur permezz ta' l-approvazzjoni li ta ghall-mod kif kellha tinbena l-*power station* u ghalhekk ghandu jibqa' fil-kawza.

Ghal dawn il-motivi:-

Tiddeciedi billi tilqa' l-ewwel zewg talbiet ta' l-attur u ghalhekk:

(1) tiddikjara l-agir tal-konvenuti bhala abuziv, illegali u lesiv ta' l-interessi ta' l-attur bhala proprjetarju ta' l-art fuq deskritta,
(2) tiddikjara lill-konvenuti in solidum responsabbli ghad-danni kagunati lill-attur.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti.

**ONOR. IMHALLEF**
**DR. DAVID SCICLUNA** **D/REGISTRATUR**