PRIM'AWLA QORTI CIVILI
(SEDE KOSTITUZZJONALI)
ONOR IMHALLEF TONIO MALLIA

Illum, 29 ta' April, 2016

Kawza Numru:

Rikors Kostituzzjonali Numru: 27/2013 TM

Paul Mifsud I.D. 380248(M) f'ismu personali u f'isem George Mifsud, Lourdes Farrugia u Laurence Sciberras li b'digriet tal-Qorti tad-29 ta' Settembru 2015, il-Qorti laqghet it-talba u ordnat li l-atti jigu trasfuzi f'isem Marcia Martha Sciberras stante l-mewt ta' Lawrence Anthony Sciberras;

Alfred Mifsud I.D. 777138(M) f'ismu personali u f'isem u ghan-nom ta' Melanie While, Rebecca Millican, Daniela Coombe u Maria Mathews;

Dr. Thomas Abela I.D. 441948(M) f'isem u ghan-nom ta' Paul Alexander neé Sciberras;

Catherine Fsadni I.D. 261843(M) f'isimha personali u ghan-nom ta' Paoline Mifsud, Mary Davies u Vicky Stainer;

Tarcisio Mifsud I.D. 1065644(M) f'isem u ghan-nom ta' Mary Felice;

Charles Vella I.D. 787139(M) li b'digriet tal-Qorti tal-5 ta' Ottubru 2015, il-Qorti laqghet it-talba u ordnat li l-atti jigu trasfuzi f'isem Catherine Vella, armla ta' Carmelo, u Joseph u Renato ahwa Vella stante l-mewt ta' Charles Vella;

Paul Vella I.D. 458238(M);

Vincent Vella I.D. 412041(M);

Vivienne Mifsud I.D. 8445(M);

Carmela Buttigieg I.D. 551841(M);

Angela Gauci I.D. 56245(M) li fil-verbal tas-seduta tal-10 ta' Mejju 2013, il-Qorti laqghet it-talba ghall-korrezzjoni fl-okkju sabiex l-I.D. Card ta' Angela Gauci jinqara 56254(M);

Paul Gauci I.D. 311885(M);

Charmaine Gauci I.D. 449476(M);

Anthony Gauci I.D. 105446(M);

Saviour Gauci I.D. 385348(M);

Charles Mifsud I.D. 929149(M) u

Bernarda sive Benny Balzan I.D. 10379333(M) li fil-verbal tas-seduta tal-10 ta' Mejju 2013, il-Qorti laqghet it-talba ghall-korrezzjoni fl-okkju sabiex l-I.D. Card ta' Bernarda sive Benny Balzan jinqara 379333(M)

vs

Kummissarju tal-Artijiet u
l-Korporazzjoni Enemalta li b'nota pprezentata fit-12 ta' Gunju 2015, is-socjetà Enemalta plc assumiet l-atti minflok il-Korporazzjoni Enemalta

Il-Qorti:

Rat ir-rikors li gie ipprezentat mir-rikorrenti fl-20 ta' Marzu 2013 u li jaqra hekk:

Illi r-rikorrenti huma proprjetarji ta' estensjoni ta' art fil-Qajjenza, f'Birzebbugia, limiti ta' Marsaxlokk ta' cirka tmint itmiem.

Illi dina l-art ippreveniet lilhom mill-wirt tal-antenati taghhom.

Illi fuq din l-art l-intimat Kummissarju tal-Artijiet kien mexxa biex fuq dikjarazzjoni tal-President tar-Repubblika tas-16 ta' Awwissu 1978, tinqabad ghax mehtiega ghal ghanijiet pubblici, ghall-estensjoni tal-hazna tal-gass, porzjoni mill-art tal-kejl ta' 5439 metri kwadri, skond il-Kap. 88 tal-Ligijiet ta' Malta, fejn l-akkwist kellu jsir b'xiri assolut.

Illi fuq din l-istess art l-intimat Kummissarju tal-Artijiet kien mexxa wkoll biex fuq dikjarazzjoni tal-President tar-Repubblika tal-25 ta' Mejju 1984, tinqabad ghax mehtiega ghal ghanijiet pubblici, u tittiehed biex isservi ta' 'buffer zone' mir-residenti fil-vicin, art tal-kejla ta' 3985 metri kwadri, skond il-Kap. 88 tal-Ligijiet ta' Malta, u l-akkwist kellu jsir b'xiri assolut. Fil-lok imsemmi tezisti 'sub-station' tal-Enemalta.

Illi dak iz-zmien, 1978 u 1984, l-art kienet kollha art agrikola, mentri llum din saret in parti, ghall-kejl ta' hamest itmiem fabbrikabbli, u in parti, ghall-kejl tlett itmiem, bi prospett li tista' ssir ukoll fabbrikabbli.

Illi din l-art kienet soggetta ghall-proceduri previsti mill-Kap. 88 u fit-22 ta' Jannar 1990, kien sahansitra gie deciz kumpens dovut ghat-tehid. Sallum qatt ma sar it-trasferiment tal-art in kwistjoni u din ghada tal-esponenti. Kien biss f'okkazjoni wahda li marru ghal kuntratt li ma sarx ghax il-gvern ma kellux flus.

Illi fil-prezenti permess tal-avviz 616 tas-6 ta' Gunju 2012 qed jigi dikjarat li ghal parti mill-art b'arja 509m^2, il-kumpens dovut huwa ta' Ewro205, waqt li ghal parti ohra mill-art tal-arja ta'

139m^2, il-kumpens dovut huwa ta' Ewro58.50. Din hija parti zghira hafna mill-art kollha f'idejn l-intimata Enemalta fejn qed isir tentattiv ta' infurzar ta' stima tas-sena 1978 u tal-1984.

Illi l-esponenti ma jistghux jifhmu x'inhu l-iskop li jittiehed feles ta' 509 metri kwadri mill-art kollha li ttiehdet mighand is-sidien, li tinsab fin-nofs, u x'inhuwa l-ghan pubbliku.

Illi dan il-kumpens offrut lis-sidien llum ghat-tehid ta' partijiet zghar mill-art kollha huwa redikolu ghall-ahhar meta jittiehed in konsiderazzjoni tal-valur tal-imsemmija art illum. U dana waqt li l-ghanijiet originali fl-1978, illum ma ghadhomx rilevanti, stante li l-gass gie pprivatizzat u l-impjant istallat f'post iehor.

Illi l-art in kwistjoni llum ghandha valur kummercjali li jeccedi s-somma ta' hames miljun, tlett mija u sebghin elf Ewro (€5,370,000), kif valutat mill-Perit Chris Cachia fl-2009, salv kull zieda fil-valur maz-zmien.

Illi s-sidien tal-art in kwistjoni qatt ma inghataw la kumpens ghall-uzu u lanqas hlas ghat-tehid tal-art b'titolu assolut, u s-sidien qatt ma ttrasferew l-art la lill-Kummissarju tal-Artijiet u lanqas lill-Enemalta, minkejja dak li jinghad fuq dwar il-privatizzazzjoni tal-gass.

Illi sa mill-1978 din l-art giet okkupata u utilizzata mill-Enemalta bl-impjant tal-Gass kif ghada taghmel sal-lum.

Illi illum dan l-impjant suppost tnehha mill-post u s-sidien kienu qed jistennew li jiehdu din l-art lura minghand l-intimat Kummissarju tal-Artijiet, tant li hekk intimawh permezz ta' Ittra Ufficjali li huma interessati fit-tehid lura tal-art taghhom zgumbrata mill-proprjetà tal-Enemalta u l-hlas ta' kumpens xieraq, ghall-uzu tal-istess art.

Illi l-Enemalta llum qed turi l-intenzjoni li din l-art izzommha allegatament ghal ghanijiet pubblici. Tant li sar inkontro, fuq talba taghha, mal-esponenti fl-2009 ghal negozjati dwar xiri mill-Enemalta stess, biex tiffinalizza l-akkwist minghand is-sidien.

Illi l-esponenti mhux sodisfatti bil-kumpens li qed jigi lilhom offrut u jqisuh li dan qed jilledi d-drittijiet taghhom ghal kumpens xieraq u gust, f'kaz ta' tehid, kif garantit mill-artiklu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u tal-artiklu numru 1 tal-Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem, kif ukoll mill-artiklu 17 tat-Trattat tal-Lisbona.

Illi l-esponenti jikkontestaw li fil-fatt jezistu ghanijiet pubblici veri u jridu l-art lura peress li huma l-proprjetarji.

Ghaldaqstant l-esponenti jitolbu bir-rispett li dina l-Onorabbli Qorti joghgboha tiddeciedi u tiddikjara li bil-proceduri fuq imsemmija gew lezi fil-konfront tar-rikorrenti, d-drittijiet taghhom ghat-tgawdija tal-proprjetà u dan kif protett mill-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, mill-Artiklu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u mill-Artiklu 17 tal-Karta tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem tat-Trattat ta' Lisbona, u dan billi t-tehid mhux mehtieg ghall-uzu pubbliku w l-kumpens offrut jikkostitwixxi prezz sproporzjonat ghad-dannu tar-rikorrenti billi bl-ebda mod ma jirrifletti l-valur tal-proprjetà fis-suq u b'hekk taghti dawk id-direttivi kollha li jidrilha mehtiega u xierqa sabiex ir-rikorrenti jinghataw rimedju effettiv u opportun ghall-vjolazzjoni fuq imsemmija u b'hekk tannulla l-precitata sentenza tat-22 ta' Jannar 1990, fil-Bord tal-Arbitragg dwar Artijiet billi mehud bi ksur tad-drittijiet tal-esponenti ghall-kumpens xieraq f'kaz ta' tehid ta' artijiet u tillikwida favur l-esponenti dak il-kumpens lilhom hekk dovut, jew tordna it-tehid lura minnhom tal-art in kwistjoni, sabiex jaghmel tajjeb ghall-ksur tad-drittijiet fondamentali taghhom kif fuq jinghad.

Bl-ispejjez u bl-ingunzjoni tal-initmati in subizzjoni.

Rat ir-risposta tal-Kummissarju tal-Artijiet li in forza taghha eccepixxa:

(1.1) Illi in linea preliminari, l-esponent Kummissarju ma jikkontestax il-fatt li giet esproprjata l-art in kwistjoni u li l-kumpens gie ffissat permezz tad-decizjonijiet tal-Bord tal-Arbitragg dwar l-Artijiet datati 22 ta' Jannar 1990 u jirrileva li ladarba r-rikorrenti jipprovdu t-titolu legali, ikun jista' jigi

ppubblikat il-kuntratt relattiv u l-kumpens oltre l-imghax legali ikun jista' jithallas skont il-Kap 88;

(1.2) Illi in linea preliminari ukoll, ir-rikorrenti naqsu li jezawrixxu r-rimedji ordinarji disponibbli ghalihom skont il-ligi li jikkonsisti fis-segwenti:

(i) f'azzjoni ghar-ritrazzjoni tal-kaz jekk dehrilhom li l-ammont ta' kumpens ma kienx gust, fiz-zmien opportun;

(ii) azzjoni ai termini tal-Artikolu 1077 tal-Kap 16 u;

ghaldaqstant din l-Onorabbli Qorti ghandha tiddeklina li tezercita s-setghet Kostituzzjonali taghha ai termini tal-Artikoli 46(2) tal-Kostituzzjoni u l-Artikolu 4(1) tal-Konvenzjoni Ewropea;

(1.3) Illi in linea preliminari wkoll, ir-rikorrenti jridu igibu l-prova tat-titolu taghhom fuq l-art u l-pjanti tal-art in kwistjoni, apparti l-prokuri relattivi fejn persuna qed tagixxi ghan-nom ta' haddiehor;

(1.4) Illi wkoll in linea preliminari, in kwantu l-azzjoni odjerna hija diretta sabiex timpunja t-tehid tal-pussess tal-Art in kwistjoni a bazi tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, l-azzjoni hija inammissibli in kwantu l-Kap 88 huwa eskluz mill-operat tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni stante li hija ligi li giet fis-sehh qabel it-3 ta' Marzu 1962 u dan ai termini tal-Artikolu 47 (9) tal-Kostituzzjoni; apparti l-fatt li in kwantu l-azzjoni odjerna hija anke diretta sabiex timpunja t-tehid tal-pussess tal-Art in kwistjoni, fir-rigward tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol, l-azzjoni odjerna taqa' barra l-ambitu tal-Kap 319 tal-Ligijiet ta' Malta;

(1.5) Illi in linea preliminari wkoll, in kwantu r-rikorrenti qed jittentaw jattakkaw il-validità ta' decizjoni tal-Bord tal-Arbitragg dwar l-Artijiet din l-Onorabbli Qorti m'ghandhiex kompetenza f'dan ir-rigward stante li m'hijiex Qorti ta' revizjoni u m'ghandhiex tidhol fl-iffissar tal-kumpens dovut, li huwa l-kompitu esklussiv tal-Bord tal-Arbitragg dwar l-Artijiet.

(2) Illi subordinatament u minghajr pregudizzju ghas-suespost, fir-rigward tal-mertu, l-intimati jopponu t-talbiet kif avvanzati fir-Rikors Promotur u jirrilevaw illi ma sehh l-ebda ksur da parte taghhom tad-drittijiet fundamentali tal-bniedem tar-rikorrenti ai termini tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u/jew tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol u/jew l-Artikolu 17 tat-Trattat ta' Lisbona u dan ghas-segwenti motivi:

(2.1) Illi fl-ewwel lok, fil-mertu trid tingieb prova tal-fatti kif kontenuti fir-Rikors promotur;

(2.2) Illi fit-tieni lok, jehtieg li r-rikorrenti jispjegaw kif sehhet l-allegata vjolazzjoni tal-Artikoli imsemmija tal-Konvenzjoni Ewropea u tal-Kostituzzjoni;

(2.3) Illi fit-tielet lok u minghajr pregudizzju, fir-rigward tal-allegat ksur tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea u/jew tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, l-intimati jirrilevaw li l-istess tehid sar unikament ghal skop pubbliku u fl-interess pubbliku. Ghalhekk, f'dak il-mument li ttiehdet dik il-porzjon tal-art kien u ghadu jissussisti l-interess u l-iskop pubbliku;

(2.4) Illi fir-raba lok u minghajr pregudizzju, it-talbiet rikorrenti kif dedotti fir-Rikors huma infondati fil-fatt u fid-dritt fil-konfront tal-esponent stante li sabiex l-esponent Kummissarju ikun jista' jipprocedi bil-procedura tal-esproprju, jehtieg li l-ewwel jkun infurmat bi provi dokumentarji min huma s-sidien kollha tal-art in kwistjoni. Illi la darba l-intimat Kummissarju ikollu konferma tat-titolu, huwa jkun f'posizzjoni li jersaq ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt relattiv mar-rikorrenti li ghandhom titolu legali fuq l-art in kwistjoni skont id-decizjoni quddiem il-Bord tal-Arbitragg dwar l-Artijiet;

(2.5) Illi fil-hames lok, il-ligi tal-esproprjazzjoni (Kap 88) tipprovdi ghall-hlas ta' kumpens xieraq inkluz ghall-hlas ta' imghaxijiet ghall-okkupazzjoni ta' qabel ma tigi konkluza l-esproprjazzjoni u ghalhekk ebda danni m'huma dovuti. Inoltre, ghandu jinghad ukoll li huma dovuti l-imghaxijiet legali sad-data tal-pubblikazzjoni tal-kuntratt relattiv;

(2.6) Illi fis-sitt lok, jirrizulta li l-Bord tal-Arbitragg dwar l-Artijiet, li kien presedut minn esperti teknici, wasal ghad-decizjoni tieghu b'mod konformi mal-ligi u ghaldaqstant il-kumpens iffissat u d-decizjoni nnifisha m'ghandhomx jigu kancellati. Inoltre, ir-rikorrenti kellhom kull opportunità sabiex jersqu ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt relattiv u dan qatt ma ghamluh;

(2.7) Illi fis-seba lok, l-esponent jissottometti li dato ma non concesso li din l-Onorabbli Qorti jidrilha li hemm xi ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti, fl-umli fehma tal-esponenti li fic-cirkostanzi odjerni dikjarazzjoni ta' ksur ghandha tikkostitwixxi just satisfaction sufficjenti.

(3) Salv eccezzjonijiet ulterjuri, jekk ikun il-kaz.

Ghaldaqstant, l-esponent jitolb bir-rispett li din l-Onorabbli Qorti joghgobha tichad it-talbiet tar-rikorrenti kif dedotti fil-konfront tal-intimat Kummissarju bhala infondati fil-fatt u fid-dritt stante li ma hemm ebda ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti; bl-ispejjez kontra taghhom.

Rat ir-risposta tal-Korporazzjoni Enemalta li in forza taghha ecceppiet:

1. Illi in linea preliminari kull wiehed mir-rikorrenti ghandu jipprova x'inhu l-interess guridiku tieghu biex jippromwovi l-proceduri odjerni, konsistenti f'titolu fuq il-proprjetà in kwistjoni, kif ukoll prova, ghal dawk li jagixxu ghan-nom ta' terzi, tal-mandat taghhom u tat-titolu ta' dawk li jagixxu ghan-nom taghhom;

2. Illi ukoll preliminarjament, in kwantu l-ghan ta' dawn il-proceduri hu essenzjalment sabiex jigi sindakat l-agir u d-decizjonijiet tal-Bord tal-Arbitragg dwar l-Artijiet, l-esponent teccepixxi li din l-Onorabbli Qorti ghandha tiddeklina milli tezercita l-gurisdizzjoni kostituzzjonali taghha a tenur tal-proviso tal-Artikolu 46 (2) tal-Kostituzzjoni stante d-disponibilità ta' mezzi ohra xierqa ta' rimedju ordinarju li r-rikorrent kellhom sabiex jivvantaw il-pretensjonijiet taghhom, fost l-ohrajn ir-

rimedji ta’ ritrattazzjoni, ta’ stharrig ta’ eghmil amministrattiv jew azzjoni a tenur tal-artikolu 1077 tal-Kodici Civili;

3. Illi ukoll preliminarjament, in kwantu hija diretta biex timpunja t-tehid tal-pussess tal-Art in kwistjoni a bazi tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, l-azzjoni hija inammissibli in kwantu l-Kap 88 huwa eskluz mill-operat ta’ l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni billi hija ligi li giet fis-sehh qabel it-3 ta’ Marzu 1962 u dan ai termini ta’ l-artikolu 47 (9) tal-Kostituzzjoni;

4. Illi ukoll preliminarjament in kwantu ghal dik il-parti tal-proceduri odjerni li taghmel referenza ghall-artikolu 17 tal-Karta tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem tat-Trattat ta’ Lisbona, il-Korporazzjoni tinnota li t-trattat in kwistjoni dahal fis-sehh biss recentement u filwaqt li l-Korporazzjoni tinnota li ebda dritt tar-rikorrenti li jemani mit-trattat ma gie lez, dan fi kwalunkwe kaz ma jistghax jigi applikat ghall-akkwizizzjoni in kwistjoni;

5. Illi ukoll preliminarjament in kwantu ghal dik il-parti tal-proceduri odjerni li taghmel referenza ghall-ewwel protokoll tal-konvenzjoni Ewropeja, il-Korporazzjoni tinnota li l-konvenzjoni dahlet fis-sehh wara li sehhet l-akkwizizzjoni filwaqt li l-Korporazzjoni tinnota li ebda dritt tar-rikorrenti li jemani mill-konvenzjoni ma gie lez, dan fi kwalunkwe kaz ma jistghax jigi applikat ghall-akwizizzjoni in kwistjoni;

6. Illi fil-mertu u minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-allegazzjonijiet u l-pretensjonijiet tar-rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt ghas-segwenti ragunijiet:

7. Illi l-proceduri odjerni jippruvaw jattakkaw il-validità ta’ decizjoni tal-Bord tal-Arbitragg dwar l-Artijiet din il-procedura qatt ma jista’ jkollha success stante li din l-Onorabbli Qorti m’hijiex Qorti ta’ revizjoni jew Qorti ta’ Appell u m’ghandhiex tidhol fil-likwidazzjoni tal-kumpens dovut, li huwa l-kompitu esklussiv tal-Bord tal-Arbitragg dwar l-Artijiet;

8. Illi l-Bord tal-Arbitragg dwar l-Artijiet wasal ghad-decizjoni tieghu f'mod ekwu u f'mod konformi mall-ligi u ghaldaqstant l-ammont likwidat u d-decizjoni nnifisha ma jistghux jigu kancellati. Finalment ir-rikorrenti kellhom kull opportunità sabiex jersqu ghall-kuntratt finali u dan qatt ma ghamluh;

9. Illi in kwantu ghal dik il-parti tal-proceduri odjerni li tittanta tikkontesta l-ghanijiet pubblici tat-tehid din ukoll hija kontestata;

10. Salv eccezzjonijiet ulterjuri;

Ghaldaqstant il-Korporazzjoni esponenti titlob bir-rispett li fid-dawl tas-suespost din l-Onorabbli Qorti joghgobha tichad l-allegazzjonijiet u t-talbiet tar-rikorrenti bl-ispejjez kontra taghhom.

Semghet il-provi li ressqu l-partijiet.

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

Rat in-noti tal-osservazzjonijiet tal-partijiet.

Ikkunsidrat:

Illi f'din il-kawza li r-rikorrenti wrew li huma sidien ta' estensjoni ta' art fil-Qajjenza, f'Birzebbugia. Is-sit jinsab wara l-istallazzjoni tal-hazna tal-gas li l-Enemalta kellha fl-inhawi. F'Awwissu tal-1978 u f'Mejju tal-1984, l-intimat Kummissarju tal-Artijiet, f'isem il-Gvern ta' Malta, esproprja porzjonijiet mill-art ghal skopijiet pubblici, u dan biex iservu ghall-ghanijiet tal-Enemalta. Iz-zewg bicciet art imissu ma xulxin u kellhom jigu akkwistati mill-Gvern b'titolu ta' xiri assolut. Fiz-zewg kazi, il-kumpens offrut ma giex accettat mis-sidien u l-kwistjoni tal-kumpens tressaq quddiem il-Bord tal-Arbitragg dwar Artijiet. F'kaz ta' bicca art tal-kejl ta' 3985 metri kwadri, il-Bord imsemmi iffissa kumpens ta' Lm800, filwaqt li ghal bicca l-ohra ta' 5349 metri kwadri, il-kumpens iffissat kien ta' Lm952, u dana bis-sahha ta' zewg sentenzi ta' Jannar 1990. Fiz-zewg kazi, l-art kienet meqjusa bhala agrikola. Ghalkemm il-Bord

ordna li jsir it-trasferiment relattiv tal-art favur il-Gvern, il-kuntratti relattivi qatt ma gew ippubblikati, bir-rizultat li l-art kienet u ghadha proprjetà tar-rikorrenti, avolja miz-zmien tal-esproprju, partijiet mill-artijiet bdew jintuzaw mill-Korporazzjoni Enemalta ghall-htigijiet taghha. Ir-rikorrenti jghidu li huma kienu dejjem lesti jersqu ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt relattiv u anke attendew ghal dan l-iskop fl-ufficcini tad-Dipartiment tal-Artijiet, izda l-kuntratti relattivi baqghu ma sarux ghax, skond huma, inghataw informazzjoni li d-Dipartiment ma kellux fondi ghall-akkwist. Il-Kummissarju tal-Artijiet jghid li l-kuntratti ma sarux ghax ir-rikorrenti ma ressqux prova tat-titolu taghhom u minhabba "*diffikultajiet teknici*".

Fl-2012 partijiet zghar mill-istess art regghu gew esproprjati mill-Gvern bis-sahha tal-emendi godda li gew introdotti fl-2002 ghall-Ordinanza dwar l-Akkwist tal-Artijiet ghall-Skopijiet Pubblici (Kap. 88 tal-Ligijiet ta' Malta), b'mod li dawn il-bicctejn art saru proprjetà tal-Gvern fit-termini tal-Artikolu 22(8) tal-imsemmija ligi. Il-bicctejn art zghar, bil-kejl ta' 509 metri kwadri u 139 metri kwadri gew stmati €205 u €58.50 rispettivament. L-esproprju sar ukoll fl-interess pubbliku, u filwaqt fuq il-bicca tal-kejl ta' 509 metri kwadri kien hemm xi installazzjoni tal-impjant tal-Enemalta, fuq il-parti l-ohra hemm sub-station li jservu wkoll il-kumpless ta' bini (residenzjali u kummercjali) fl-inhawi.

Ir-rikorrenti qed jilmentaw mid-dewmien biex gew konkluzi l-proceduri u mill-mod kif il-Gvern abbanduna l-process, fi kliem l-Assistent Direttur, "*qisu ma grejniex wara l-kaz*" u li meta kellhom il-pjanti "*qisha l-affari mietet hemm*".

Din il-Qorti tara li ghandha taqsam it-trattazzjoni tal-kaz f'zewg partijiet: parti tikkoncerna l-parti l-kbira tal-art, u parti li tolqot l-bicctejn art zghar esproprjati fl-2012. Irid jinghad, f'kull kaz, li l-impjant tal-hazna tal-gass li l-Enemalta kellha fuq l-art taghha hemmhekk tnehha, u l-impjant gie jew qed jigi zarmat. Illum is-sit huwa kwazi abbandunat (hlief ghal xi tankijiet li ghad hemm) u l-Enemalta qed topera minn band'ohra. Is-socjetà Enemalta plc ma tafx x'uzu sejra taghmel mis-sit taghha tal-Qajjenza.

Din ic-cirkostanza hija rilevanti, ghax filwaqt li, originarjament l-uzu tal-art esproprjata kien fil-fehma tal-Qorti, marbut ma' skop pubbliku – il-hazna u d-distribuzzjoni ta' gass fid-djar tan-nies u fil-hwienet – illum dan l-iskop spicca, u ma ghadx hemm skop pubbliku ghaz-zamma u tehid tal-art tar-rikorrenti. Kif qalet il-Qorti Kostituzzjonali fil-kawza "Allied Newspapers Ltd vs Avukat Generali et" deciza fit-2 ta' Dicembru 2003, l-iskop pubbliku ta' tehid ta' proprjetà jrid jiperdura z-zmien kollu rilevanti sal-pubblikazzjoni tal-kuntratt relattiv ta' trasferiment ta' titolu. Il-hsieb originali kien li l-art tintuza ghall-iskop pubbliku, però, parti biss kienet hekk uzata (dik il-parti esproprjata fl-2012), izda l-partijiet l-ohra jidher li ma ntuzawx. Il-parti l-kbira tal-art tar-rikorrenti ma ntuzatx mill-Enemalta, ghalkemm jinghad li parti serviet bhala "*buffer zone*". Hi x'inhi, illum l-Enemalta ivvakat mis-sit u ma jidhirx li ghad ghandha bzonn tibqa' fil-pussess tal-art tar-rikorrenti. Fil-fatt fil-kawza fuq imsemmija ta' Allied Newspapers, li kien jitratta l-esproprjazzjoni ta' Canberra House fil-Belt biex iservi bhala bini gdid tal-Parlament, progett li qatt ma sehh, intqal li, avolja c-cwievet tal-fond baqghu f'idejn is-sid, l-istat ta' incertezza li holqot id-dikjarazzjoni ta' esproprju, hu fih innifsu leziv tad-drittijiet tas-sidien. Intqal hekk a propozitu fir-rigward:

> *"Dan ifisser li ghal aktar minn ghaxar snin is-socjetà rikorrenti appellata inzammet fi stat ta' incertezza bl-interferenza kontinwa fit-tgawdija pacifika taghha tal-imsemmija fondi, incertezza naxxenti mid-dikjarazzjoni tal-Agent President – kien hemm id-dikjarazzjoni ta' espropriju, però l-bini tac-cwievet b'kollox baqa' f'idejn is-socjetà rikorrenti. L-unika gustifikazzjoni li jgibu 'l quddiem l-appellanti ghal din l-istasi ta' ghaxar snin hi li progett bhal dak li kien hemm wara d-dikjarazzjoni tal-Agent President tal-21 ta' Marzu, 1989 (riferibbilment ghall-fondi de quo) hu wiehed kompless u jirrikjedi hafna negozjati u diskussjonijiet (ara d-deposizzjoni ta' Anthony Mifsud, fol. 77 et seq u fol. 83 et seq.). Però, tistaqsi din il-Qorti, allura ghalfejn harget id-dikjarazzjoni tal-Agent President fl-1989? Filwaqt li hu indubitat li l-Istat (principalment permezz tar-ram Ezekuttiv) ghandu d-dritt li jiddetermina hu x'inhuma l-progetti li ghandu jintraprendi*

fl-interess tal-kollettività, u anke jistabilixxi l-priorità bejn id-diversi progetti li, kif jigri hafna drabi, ma jkunux jistghu jitwettqu kollha f'salt, mill-banda l-ohra ma hux gust li l-individwu (jew, bhal f'dan il-kaz, persuna guridika) jigi assoggettat ghal aktar minn ghaxar snin ghal interferenza fil-possedimenti tieghu (minghajr ma l-art effettivament tittiehed mill-Istat) minghajr ma dak il-progett, li kien wara d-dikjarazzjoni ta' esproprju, <u>jibda b'xi mod jikkonkretizza ruhu</u>. Kienet ghalhekk korretta l-ewwel Qorti meta rriteniet li, <u>meta gie intavolat ir-rikors promotur ta' din il-kawza</u>, ma kienx jezisti bilanc gust bejn il-htigijiet tal-interess generali tal-komunità (jew kollettività) u l-interferenza kontinwa mat-tgawdija pacifika li s-socjetà rikorrenti kellha dritt ghaliha fir-rigward tal-fondi maghrufa bhala Canberra House. Ghalhekk dana l-aggravju qed jigi respint."

L-Assistent Direttur fid-Dipartiment tal-Artijiet qalet li fl-2012 sar esproprju mill-gdid ta' bicctejn art zghar ghax "*it-teknici qalulna li dawk huma l-area li qed jintuzaw*", però, l-art kollha tar-rikorrent baqghet fi stat ta' incertezza sa mill-1978.

Il-kaz, hu veru, ittiehed quddiem il-Bord tal-Arbitragg dwar Artijiet u inghataw zewg sentenzi fir-rigward (li ma gewx appellati) u li jorbtu lis-sidien, però, il-kuntratt finali baqa' ma giex ippubblikat u illum l-Enemalta ma ghadx ghandha bzonn l-istess art.

Fil-kuntest allura tal-parti l-kbira tal-art, din il-Qorti ma tarax li ghandha tordna it-trasferiment tal-istess lill-Gvern. Is-sentenzi tal-Bord stabbilew il-kumpens, però, ma ittrasferitx il-proprjetà, li baqghet u ghada tar-rikorrenti. Illum dak li gie deciz mill-Bord jinsab superat mill-fatt li l-art ma intuzatx ghal skop pubbliku u illum ma humiex mehtiega ghall-ebda skop pubbliku. B'dan mhux qed jinghad li d-dikjarazzjoni relattiva tat-tehid ghandha titqies nulla, izda li ghandha titqies bla effett ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi u dana b'sehh mil-lum. Dak li sar f'dan il-kaz skond l-imsemmi Kap. 88 qed jigi ritenut leziv tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem, ghalkemm mhux qed jitqies leziv tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta minhabba dak li jipprovdi l-Artikolu 47(9) tal-istess Kostituzzjoni. Id-dikjarazzjoni ta'

esproprjazzjoni inharget qabel ma gie promulgat il-Kap. 319 tal-Ligijiet ta' Malta, li inkorpora fil-ligi Maltija il-Konvenzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem, izda l-effetti tad-dikjarazzjoni ghandhom jinhassu sal-lum, b'dan li allura il-principju ta' "*fair balance*" bejn l-interessi tal-istat u tal-individwu koncernati irid japplika. La darba l-parti kbira mill-art milquta mid-dikjarazzjonijiet l-antiki ghadha tar-rikorrenti, u l-Gvern illum m'ghandhux htiega taghha ghal skop pubbliku, l-istess art trid tigi rilaxxata u moghtija lura lis-sidien taghha.

F'dawn ic-cirkostanzi ghalhekk il-Qorti ma tistax ma tikkonkludix li ma jezistix bilanc gust bejn il-htigijiet tal-interess generali tal-komunità u l-interferenza kontinwa mat-tgawdija pacifika li ghandhu dritt ghaliha r-rikorrenti fuq l-artijiet li gew milquta bid-dikjarazzjoni tal-President ta' Malta tal-1978 u 1984. Ghalhekk tikkonkludi li jezisti vjolazzjoni tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja.

Fil-kuntest tal-bicctejn art zghar esproprjata fl-2012, il-posizzjoni hi differenti. Dawk il-bicctejn art gew esproprjati taht procedura gdida u kienu jintuzaw mill-Enemalta ghall-iskopijiet taghha. Il-proprjetà assoluta ta dik l-art ghandha, bis-sahha tal-Kap. 88 imsemmi, u minghajr ebda assikurazzjoni jew formalità ohra, tkun trasferita lejn u tkun akkwistata mill-awtorità kompetenti libera u franka minn kull piz – Art. 22(8) tal-imsemmija Ordinanza. Fit-terminu tal-Art. 6(2) tal-istess ligi, sid l-art kellu d-dritt li jikkontesta l-iskopijiet pubblici tat-tehid fi zmien 21 gurnata mill-pubblikazzjoni ta' dik id-dikjarazzjoni. Tali kontestazzjoni ma saritx. Il-parti z-zghira nett ghadha fuq kollox, isservi skop pubbliku bhala sub-station. Dawk il-bicctejn art, ghalhekk, saru issa proprjetà tal-Gvern, salv id-dritt tas-sid li jikkontesta, kif trid il-ligi, il-kumpens offrut si et quatenus.

Dwar l-invit biex din il-Qorti tiddiklina li tezercita din il-gurisdizzjoni taghha, din il-Qorti tara li ma kienitx thoss li jkun gust li taghmel dan, u f'kull kaz, ir-rimedji ordinarji indikati ma kienux se jsolvu l-problema tar-rikorrenti, marbuta mal-iskop tat-tehid u d-dewmien ghad-determinazzjoni tal-process kollu. F'din il-kawza, r-rikorrenti ma kienux qed jikkontestaw il-

quantum tal-kumpens kif iffissat mill-Bord fl-1990, izda d-dewmien u n-nuqqas ta' uzu li kien qed isir mill-art taghhom.

Bhala rimedju ghall-ksur tad-drittijiet tar-rikorrenti, din il-Qorti gia qalet li se tordna r-rilaxx tal-pussess tal-parti l-kbira tal-art, u sejra tordna wkoll il-hlas ta' kumpens minhabba l-istat ta' incertezza li holoq il-Gvern lir-rikorrenti ghal zmien twil. Il-Qorti sejra tqis li r-rikorrenti wkoll hallew zmien twil jghaddi qabel ma ccaqilqu. Il-kumpens ghandu jithallas miz-zewg intimati in solidum peress li t-tnejn raw kif din il-materja twalet ghal zmien twil ghal xejn (fir-relazzjoni interna tal-intimati, il-kumpens ghandu jinqasam ugwalment bejniethom).

Ghal dawn il-motivi l-Qorti tiddeciedi billi:

(1) Tiddikjara li d-Dikjarazzjonijiet ta' l-President tar-Repubblika maghmulin skond il-Kap. 88 tal-Ligijiet ta' Malta kif jidher fin-Notifikazzjoni tal-Gvern tas-16 ta' Awwissu 1978 u tal-25 ta' Mejju 1984, in kwantu jirrigwardaw l-art tar-rikorrenti fil-Qajjenza, Birzebbugia, <u>eskluzi</u> z-zewg porzjonijiet (ta' kejl 509m^2 u 139m^2) esproprjata fl-2012, jilledu d-dritt tar-rikorrenti kif protett bl-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja ghall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali stante li ma jezistix interess pubbliku ghat-tehid tal-istess proprjetà tar-rikorrenti u li ma gewx effettivament approprjati mill-awtorità pubblika,

(2) Konsegwentement tiddikjara d-Dikjarazzjoni msemmija in kwantu jolqot il-proprjetà in kwistjoni bhala bla effett ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi, u tordna ir-rilaxx tal-fuq indikata art favur ir-rikorrenti, u

(3) Tiddikjara li d-dewmien tal-proceduri jikkostitwixxi ksur tad-dritt tar-rikorrenti protett mill-Artikolu 6(1) tal-Konvenzjoni Ewropeja ghall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fundamentali, u

(4) Tordna liz-zewg intimati sabiex in solidum bejniethom ihallsu lir-rikorrenti flimkien bejniethom is-somma ta'

€15,000 bhala kumpens ghad-drittijiet lezivi kif fuq inghad.

L-ispejjez ta' din il-kawza jithallsu kollha miz-zewg intimati in solidum.

IMHALLEF

DEP/REG