MALTA

QORTI ĊIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMĦALLEF
GIANNINO CARUANA DEMAJO

Seduta tal-5 ta' Marzu, 2004

Ċitazzjoni Numru. 1107/1999/1

Ġanni Farrugia; u b'dikriet tal-11 t'April 2002, *stante* l-mewt ta' Ġanni Farrugia, il-ġudizzju ġie trasfuż f'isem Paola Farrugia mart il-mejjet Ġanni Farrugia, Salvina Micallef, Anthony Farrugia, Lucia Bugeja, Victoria Vassallo Eminyan, Maria Theresa Galea, Mary Sammut, Joe Farrugia, France Farrugia, Abraham Farrugia, Phyllis Colver, Rachael Portelli u Angie Farrugia bħala wlied tal-mejjet Philip Farrugia, ilkoll ulied il-mejjet Ġanni Farrugia fil-kapaċità tagħhom bħala l-leġittimi eredi tal-mejjet Ġanni Farrugia

Versus

Il-Kummissarju ta' l-Artijiet

F'din il-kawża l-atturi qegħdin jitolbu illi l-qorti tgħid illi t-teħid ta' art tagħhom taħt l-Ordinanza dwar Akkwist ta' Artijiet għal Skopijiet Pubbliċi (Kap. 88 tal-Liġijiet ta' Malta) sar bi ksur ta' dik l-Ordinanza.

Iċ-ċitazzjoni tgħid illi l-attur Ġanni Farrugia kien is-sid ta' biċċa art f'Birkirkara tal-kejl ta' *circa* elf ħames mija u tmienja u sebgħin metru kwadru (1,578 m^2). Din l-art ittieħdet mill-gvern b'esproprjazzjoni skond l-Avviż tal-Gvern numru 658/1996. Fid-9 ta' Frar 1999 il-konvenut ħareġ avviż għall-ftehim u offra kumpens ta' ħamest elef u sitt mitt lira (Lm5,600), meta l-art hija stmata li tiswa mitejn u ħamsa u ħamsin elf lira (Lm255,000).

L-attur kien tal-fehma illi dawn il-proċeduri saru b'abbuż u bi ksur ta' l-Ordinanza dwar Akkwist ta' Artijiet għal Skopijiet Pubbliċi ġil-Kap. 88ħ, l-aktar ta' l-art. 3 ta' dik l-Ordinanza għax it-teħid ta' l-art ma sarx fl-interess pubbliku, l-aktar billi biċċa kbira ta' l-art lanqas biss ma ntużat. Barra minn hekk, deherlu wkoll illi sar ksur tal-jeddijiet tiegħu mħarsa taħt l-art. 1 ta' l-Ewwel Protokoll li hemm mal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem u l-Libertajiet Fondamentali ġ"l-Ewwel Protokoll"ħ, fejn dak l-artikolu jgħid illi ma għandhiex issir esproprjazzjoni ħlief fl-interess pubbliku.

Għalhekk l-attur fetaħ din il-kawża u qiegħed jitlob illi l-qorti, wara li tgħid illi l-ordni ta' esproprjazzjoni sar b'abbuż u bi ksur tal-provvedimenti tal-Kap. 88, l-aktar ta' l-art. 3 ta' dik il-liġi, tħassar l-ordni ta' esproprjazzjoni. Qiegħed jitlob ukoll l-ispejjeż.

Il-konvenut ressaq dawn l-eċċezzjonijiet:

1. l-art ittieħdet għal skop pubbliku, u l-użu li sar minnha dejjem kien wieħed leġittimu;
2. il-fatt illi l-konvenut għamel użu ta' parti biss mill-art ma jfissirx li hemm ksur ta' l-art. 3 tal-Kap. 88, u l-anqas ta' l-art. 1 ta' l-Ewwel Protokoll, għax biex il-gvern jieħu art għal skop pubbliku ma hux meħtieġ li jkollu ħtieġa għaliha minnufih;
3. barra minn hekk, l-użu li jsir mill-art esproprjata ma jneħħix il-validità tat-teħid oriġinali ta' l-art, magħmul għal skopijiet pubbliċi; u
4. il-bqija ta' l-art li baqgħet ma ntużatx sejra tintuża għal *housing project*.

Il-fatti li wasslu għal din il-kawża ġraw hekk:

Fil-ħarġa tas-6 ta' Diċembru 1974 kienet pubblikata dikjarazzjoni tal-Gvernatur-Ġenerali tad-29 ta' Novembru 1974 li tgħid, għall-għanijiet tal-Kap. 88, illi biċċa art f'Birkirkara kellha tittieħed mill-gvern b'xiri assolut billi

kienet meħtieġa għal skop pubbliku. Partijiet minn din l-art inbnew, oħrajn ittieħdu għall-formazzjoni ta' toroq u oħrajn baqgħu mhumiex mibnija. Dwar l-art li baqgħet ma nbnietx, l-attur igħid illi l-fatt illi ma nbnietx ifisser illi ma hux minnu illi kienet meħtieġa għal skopijiet pubbliċi għax l-art, la ma nbnietx, baqgħet ma ġiet użata għal ebda skop, la pubbliku u lanqas xorta oħra.

Billi l-art għamlet żmien twil mhux mibnija, il-konvenut b'ittra tas-6 ta' Mejju 1999 kien talab lid-Dipartiment tal-Bini u Tiswija ta' Djar fil-Ministeru għall-Politka Soċjali (is-suċċessur tad-dipartiment li fuq talba tiegħu kienet ittieħdet l-art fl-1974) biex igħid jekk l-art kinitx għadha meħtieġa. Id-dipartiment wieġeb fit-23 ta' Lulju 1999 biex igħid illi l-art kienet għadha meħtieġa. Bejn l-ittra tal-konvenut u t-tweġiba tad-dipartiment, infetħet il-kawża tallum fl-14 ta' Mejju 1999.

Fl-1 ta' Diċembru 2000, imbagħad, id-dipartiment ta l-kunsens tiegħu biex parti mill-art tintelaq mill-gvern u tingħata lura lis-sidien billi "*it is no longer required for housing purposes since it is already built up*". Dik il-parti ta' l-art, tal-kejl ta' madwar tliet mija u erbgħa u għoxrin metru kwadru (324 m^2) kienet imbagħad meħlusa bis-saħħa ta' dikjarazzjoni ta' l-Aġent President ta' Malta fit-13 ta' Mejju 2002, miġjuba fil-ħarġa ta' l-24 ta' Mejju 2002 fil-Gazzetta tal-Gvern. Il-gvern iżda żamm il-parti li għadha mhix mibnija "*for incorporation in the housing project in the area*".

Il-kwistjoni, kif rajna, hija dwar jekk jistax jingħad illi l-art mhux tassew hija meħtieġa għal skop pubbliku, ladarba ma ntużat għal ebda skop bħal dak. Il-qorti tibda biex tgħid illi l-fatt illi l-gvern telaq parti mill-art ma hijiex relevanti għall-għanijiet tal-kawża, għax il-kawża tolqot dik il-parti ta' l-art li għadha ma nbnietx, waqt li l-art mogħtija lura ngħatat għax hija mibnija u għalhekk ma għadhiex meħtieġa mill-gvern biex jibniha.

Għandu jingħad ukoll illi, għalkemm fiċ-ċitazzjoni jissemma l-Ewwel Protokoll, u saret ukoll trattazzjoni estensiva dwar il-ġurisprudenza fil-materja ta' drittijiet fondamentali, u għalkemm ukoll din il-qorti trid tapplika l-liġijiet kollha tal-pajjiż, fosthom ukoll dawk li jħarsu d-drittijiet fondamentali, madankollu, din hija kawża taħt il-proċedura ordinarja u mhux taħt il-proċedura li tirregola

kawżi dwar drittijiet fondamentali. Fil-fatt, it-talba ta' l-attur hija illi l-qorti tgħid illi t-teħid ta' proprjetà kien bi ksur tad-dispożizzjonijiet tal-Kap. 88 u mhux ta' dawk ta' l-Ewwel Protokoll.

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

Il-fatt illi l-art ma nbnietx għal għexieren ta' snin huwa prova konklużiva ta' nuqqas ta' skop pubbliku? Fil-fehma tal-qorti, it-tweġiba għal din il-mistoqsija hija le.

Mix-xhieda ta' Emanuel Darmanin, funzjonarju fid-Dipartiment ta' l-Artijiet, ħareġ illi hemm proġett għall-bini ta' djar tal-gvern fuq l-art, għalkemm dan il-proġett għadu ma twettaqx għal kollox. Madankollu, il-proġett beda jitwettaq għax parti mill-art inbniet u ġew ukoll ifformati t-toroq. Jidher ċar għalhekk illi l-proġett, għalkemm mhux imwettaq għal kollox, ma hux abbandunat.

Il-Kap. 88 ma jimponix fuq il-gvern il-ħtieġa li l-proġett li jkollu għall-art iwettqu minnufih, u, sakemm ma jintweriex ċar illi l-proġett huwa abbandunat, ma jistax jingħad illi l-iskop pubbliku spiċċa.

Fil-fehma tal-qorti, għalhekk, lill-atturi ma seħħilhomx li juru illi l-art ma tteħditx għal skop pubbliku, jew illi dak l-iskop pubbliku ma għadux iseħħ illum.

L-atturi jgħidu wkoll, fin-nota ta' osservazzjonijiet tagħhom, illi l-fatt illi l-gvern ried l-art biex jibni fuqha *housing units* li jbigħ lil terzi juri illi l-iskop għat-teħid ta' l-art ma hux wieħed pubbliku. Fil-fehma tal-qorti, iżda, li

jipprovdi akkommodazzjoni soċjali hija setgħa leġittima u dmir tal-gvern, u għalhekk dak li l-gvern jagħmel bl-iskop li jwettaq dan id-dmir ma jistax jingħad li ma hux għal skop pubbliku. Barra minn hekk, it-tifsira ta' "skop pubbliku" mogħtija fl-art. 2 tal-Kap. 88 tgħid illi jista' jkun hemm dak l-iskop "sew jekk l-art tkun għall-użu tal-Gvern sew jekk le".

Għal dawn ir-raġunijiet, ladarba hija tal-fehma illi lill-atturi ma seħħilhomx li juru illi t-teħid ta' l-art tagħhom sar bi ksur tad-dispożizzjonijiet tal-Kap. 88, il-qorti taqta' l-kawża billi tiċħad it-talbiet ta' l-atturi u tikkundannahom iħallsu l-ispejjeż kollha tal-kawża.

< Sentenza Finali >

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