MALTA

# QORTI CIVILI
# PRIM' AWLA
# (GURISDIZZJONI KOSTITUZZJONALI)

**ONOR. IMHALLEF**
**TONIO MALLIA**

Seduta tas-7 ta' Lulju, 2004

Rikors Numru. 4/2004/1

**Dottor Mario Stilon DePiro f'ismu propriju u Dottor MarseAnn Farrugia ghan-nom u bhala prokuratrici ta' l-imsiefra Lea Harding u b'nota tal-15 ta' April 1999 il-Professur Ian Refalo bhala prokuratur tar-rikorrenti Lea Harding assuma l-atti tal-kawza minflok il-mandatorju antecedenti Dottor Marse-Ann Farrugia**

**Vs**

**Kummissarju tal-Artijiet**

Il-Qorti,

Rat ir-rikors (numru 4/95) ipprezentat fl-20 ta' Gunju, 1995, quddiem il-Bord ta' l-Arbitragg dwar l-Artijiet fejn ir-rikorrenti wara li ppremettew illi kienu akkwistaw f'porzjonijiet ugwali art maghrufa bhala *"tal-Pantal"* jew

*"Tal-Fuklar"*, *H'Attard*, tal-kejl ta' cirka erbat (4) itmien (T4-0-0), in forza ta' kuntratt ta' divizjoni fl-atti tan-Nutar *John Micallef Trigona* datat 18 ta' Marzu, 1976,

Illi permezz ta' rizoluzzjoni tal-Kamra tar-Rapprezzentanti ta' l-4 ta' Lulju, 1983, bicca *area f'H'Attard,* inkluza l-parti l-kbira ta' l-art fuq imsemmija, giet dikjarata *Area* ghall-Izvilupp tal-Bini taht l-Att 1 ta' l-1983 dwar Arei ghall-Izvilupp tal-Bini;

Illi b'ittra ufficjali datata 31 ta' Mejju 1995 l-intimat informa lill-esponenti b'dan il-fatt u nnotifikhom b'kopja tar-Rizoluzzjoni relattiva, flimkien ma' pjanta ta' l-*area* ta' *H'Attard;*

Illi bhala propjetarji, l-esponenti huma intitolati ghall-kumpens dovut ghal din l-espropjazzjoni taht l-imsemmi Att 1 ta' l-1983;

Illi rigward il-likwidazzjoni tal-kumpens, l-esponenti jaghmlu riferenza ghad-dritt taghhom ghal kumpens xieraq taht il-Kostituzzjoni ta' Malta u taht il-Kapitolu 319 tal-Ligijiet ta' Malta u jirriservaw kull dritt spettanti lilhom taht l-istess;

U talbu li, *a tenur* tal-Artikolu 5(3) tal-Att 1 ta' l-1983, il-Bord joghogbu:

1. Jiddikjara u jiddeciedi illi l-esponenti fl-4 ta' Lulju, 1983, *cioe'* fid-data li ttiehdet ir-Risoluzzjoni imsemmija, huma kienu l-propjetarji ta' l-art maghrufa bhala *"Tal-Pantal"* jew *"Tal-Fuklar" H'Attard*, kif fuq inghad, u ghalhekk ghandhom interess fl-istess art,

2. Jillikwida l-kumpens dovut lill-esponenti ghall-espropjazzjoni ta' l-imsemmija art mill-intimat,

3. Tikkundanna lill-intimat biex ihallas fi zmien qasir u perentorju l-kumpens hekk likwidat.

Bl-ispejjez.

Rat in-nota ta' *Doctor Mario Stilon Depiro et* pprezentata fis-7 ta' Dicembru, 1995.

Rat id-dokumenti ezebiti senjatament l-istima tal-*A.I.C. Albert Fenech,*

Rat in-nota tar-rikorrenti tas-16 ta' Mejju, 1997 issolevaw il-kwistjoni kostituzzjonali fis-sens illi l-Artikolu 6 ta' l-Att I ta' l-1983 dwar Arei ghall-Izvilupp tal-Bini – *in kwantu* jippreskrivi li kull art ghanda tigi stmata ghall-fini ta' kumpens li ghandu jithallas skond l-Artikolu 5 ta' l-istess Att bhala raba' jew moxa skond il-kaz – jivvjola d-dritt taghhom ghal kumpens xieraq, kif prottetti taht l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem.

Rat id-decizjoni moghtija mic-*Chairman* tal-Bord ta' l-Arbitragg dwar Artijiet fid-29 ta' Mejju, 2001, li in forza taghha, wara li qies li l-kwistjoni sollevata m'hiex semplicement frivola u vessatorja, baghat il-kwistjoni lil din il-Qorti sabiex taghti d-decizjoni taghha fuq l-imsemmija kwistjoni, u ddifferit is-smigh tar-rikors *'sine die'* sakemm tinghata decizjoni definitiva fuq l-imsemmija kwistjoni;

Rat li din il-kwistjoni giet assenjata lil din il-Qorti kif issa ppressjeduta fit-2 ta' Frar, 2004;

Rat id-digrieti precedenti ta' din il-Qorti;

Rat ir-risposta ipprezentata mill-intimat fis-27 ta' Frar, 2004, li in forza taghha eccepixxa illi;

Preliminarjament f'dan l-istadju, l-intempestivita' ta' din ir-referenza kostituzzjonali peress li l-proceduri quddiem il-Bord tal-Arbitragg dwar Artijiet ghad ma rrizultawx f'likwidazzjoni tal-kumpens fuq l-art *in materja*, u ghalhekk ma jistax ikun allegat li r-rikorrent ma nghatax kumpens xieraq jekk ghadu ma naghtax l-ebda kumpens.

Illi fil-mertu, l-Att I tal-1983 japplika biss fil-konfront ta' artijiet li jikklassifikaw bhala agrikoli. Dan ghaliex l-artikolu

3(4) jeskludi l-artijiet li huma fabbrikabbli mill-ambitu tal-Att. Imbaghad l-artikolu 4 jiddefinixxi x'inhi art fabbrikabbli. Din l-art mertu tal-kaz kienet art agrikola u hekk applika ghaliha l-istess Att. Fil-fatt ir-rikorrent imkien mhu qed jallega li l-art tieghu ma messhiex ittiehdet permezz tal-Att I tal-1983 ghax kienet art fabbrikabbli. Ir-rikorrent qed jallega biss in-nuqqas ta' kumpens xieraq. Ghaldaqstant, ir-rikorrent *ex admissis*, billi accetta t-tehid innifsu u ma kkontestahx, ifisser li accetta wkoll li l-art tieghu hi wahda agrikola.

Illi l-artikolu 6 tal-Att I tal-1983 jipprovdi:

*" 6. Kull art ghandha tigi stimata ghall-fini tal-kumpens li ghandu jithallas skond l-artikolu 5 ta' dan l-Att bhala raba' jew moxa skond il-kaz"*

L-artikolu 3(4) tal-istess Att jipprovdi li:

*"(4) ebda art meqjusa bhala art ghall-bini skond l-artikolu 4 ta' dan l-Att jew l-artikolu 17 tal-Ordinanza u ebda art li ma tkunx giet inkluza fi Progett depozitat fid-Dipartiment tax-Xogholijiet skond id-disposizzjoni tas-subartikolu (3) ta' dan l-artiklu u miftuh ghall-ispezzjoni pubblika ghaz-zmien hemm imsemmi, ma tkun inkluza f'Area ghall-Izvilupp tal-Bini".*

L-esponent jissottometti li dawn iz-zewg artikli ghandhom jinqraw flimkien u mhux separatament. Dan ghaliex ma jregix li tittiehed art agrikola u tinghata kumpens xorta ohra minn kumpens ghal raba' jew moxa.

Illi ghall-grazzja tal-argument, kieku l-art *in materja* ma ttihditx taht l-Att I tal-1983 imma giet esproprjata taht l-Ordinanza dwar l-Akkwist t'Artijiet Pubblici (Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta), din l-art kienet xorta tikkwalifika bhala art li ma tikkwalifikax bhala art fabbrikabbli u dan *ai termini* tal-artiklu 18 (li qabel kien l-artikolu 17) tal-istess Ordinanza.

Illi minghajr ma jidhol fil-mertu tal-punti diskussi fil-proceduri quddiem il-Bord tal-Arbitragg dwar Artijiet, l-

esponent jixtieq jikkummenta dwar ix-xhieda moghtija mill-*Perit Albert Fenech.* L-ewwel nett dan kien xhud espert *ex parte* u ghalhekk ix-xhieda tieghu ghandha titqies bhala tali.

Illi mill-istima ipprezentata mill-istess xhud *a fol* 66 tal-proceduri quddiem il-Bord, donnu jidher li saret stima tal-art in kwistjoni skond il-valuri fis-suq tal-lum. L-esponent jissottometti li kwalunkwe stima li ssir ta’ art mertu ta’ proceduri quddiem il-Bord tal-Arbitragg dwar Artijiet ghandha tkun stima tal-art fil-mument tat-tehid taghha, jigifieri f’dan il-kaz fl-1983.

Ghaldaqstant l-esponent jitlob bir-rispett li din l-Onorabbli Qorti joghgobha tichad it-talba tar-rikorrenti f’din ir-referenza kostituzzjonali bl-ispejjez kontrihom.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri jekk ikun il-kaz.

Rat l-atti tar-rikors 4/95 pendenti quddiem il-Bord ta’ l-Arbitragg dwar Artijiet;

Rat li l-kawza giet trattata u differita ghall-decizjoni fuq l-ewwel eccezzjoni preliminari tal-intimat;

Semghet lid-difensuri tal-partijiet;

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

Rat li l-kawza giet differita ghal lum ghad-decizjoni fuq l-ewwel eccezzjoni preliminari tal-intimat;

Ikkunsidrat;

Illi mid-dokumenti esibiti jirrizulta stabbilit illi l-proprjeta’ tar-rikorrenti giet espropprijata taht il-Provvedimenti tal-Att I tal-1983 u li b’dan ir-rikors qieghdin jitolbu li jinghataw il-kumpens gust li ghalih ghandhom dritt.

Infatti l-istess Att I tal-1983 jipprovdi fl-Artikolu 5(3) li kull persuna li jkollha jedd jew interess fl-art esproprijata

ghadha d-dritt li tadixxi dan il-Bord sabiex jigi stabbilit il-kumpens u sabiex tikseb il-hlas tieghu.

Ghalkemm l-Att I tal-1983 fl-Artikolu 6 jipprovdi kjarament li l-istima tal-kumpens tal-art esproprijata ghandha ssir f'kull kaz *a bazi* ta' art ikkunsidrata bhala *"raba jew moxa skond il-kaz",* jirrixulta *pero'* mill-istima tal-*A.I.C. Alfred Fenech* li l-art in kwistjoni giet infatti zviluppata u imqassma lill-privat u li l-istess art ghandha tkun ikkunsidrata bhala art fabbrikabbli b'valur fis-suq ta' Lm250,000.

Ir-rikorrenti qed jallegaw illi darba li l-art in kwistjoni giet zvillupata fi *plots* u mqassma lill-pubbliku, l-kumpens li ghandu jinghad lilhom huwa ta' l-istess art bhala wahda fabbrikabbli u mhux bhala raba. Il-fatt li l-Bord huwa marbut li jistma l-art bhala raba' iwassal, qed jigi allegat, ghat-tehid tal-art proprjeta' taghhom minghajr kumpens xieraq, bi ksur tad-drittijiet taghhom kif sanciti fl-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-artikolu I tal-ewwel Protocol tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem (Kap. 319).

L-artikolu 37(I) tal-Kostituzzjoni jipprovdi li;

*"(1) Ebda proprjeta' ta' kull xorta li tkun m'ghandu jittiehed pussess taghha b'mod obbligatorju, u ebda nteress fi jew dritt fuq proprjeta' ta' kull xorta li tkun m'ghandu jigi miksub b'mod obbligatorju, hlief meta hemm disposizzjoni ta' ligi applikabbli ghal dak it-tehid ta' pussess jew akkwist –*

*(a) ghall-hlas ta' kumpens xieraq;*

*(b) li tizgura lil kull persuna li tippretendi dak il-kumpens dritt ta' access lil Qorti jew tribunal indipendenti u imparzjali mwaqqaf b'ligi sabiex jigi deciz l-interess taghha fi jew dritt fuq il-proprjeta' u l-ammont ta' kull kumpens li ghalih tista' tkun intitolata, u sabiex tikseb hlas ta' dak il-kumpens; u*

*(c) li tizgura lil kull parti fi proceduri f'dik il-Qorti jew tribunal dwar pretensjoni bhal dik dritt ta' appell mid-decizjoni taghha lill-Qorti ta' l-Appell f'Malta:*

*Izda f'kazijiet specjali l-Parlament jista', jekk hekk jidhirlu xieraq li jaghmel fl-interess nazzjonali, b'ligi jistabbilixxi l-kriterji li ghandhom jitharsu, maghduda l-fatturi u c-cirkustanzi l-ohra li ghandhom jitqiesu, biex jigi stabbilit il-kumpens li ghandu jithallas dwar proprjeta' li jittiehed pussess taghha jew li tigi akkwistata b'mod obbligatorju; u f'kull kaz bhal dak il-kumpens ghandu jigi iffissat u ghandu jithallas skond hekk".*

*Inoltre* l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protocol tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-drittijiet tal-Bniedem (Kap. 319) jipprovdi hekk:

*"Kull persuna naturali jew persuna morali ghandha dritt ghat-tgawdija pacifika tal-possedimenti taghha. Hadd ma ghandu jigi ipprivat mill-possedimenti tieghu hlief fl-interess pubbliku u bla hsara tal-kundizzjonijiet provduti bil-ligi u bil-principji generali tal-ligi internazzjonali.*

*Izda d-disposizzjonijiet ta' qabel m' ghandhomx b'ebda mod inaqqsu d-dritt ta' Stat li jwettaq dawk il-ligijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-uzu ta' proprjeta' skond l-interess generali jew biex jizgura l-hlas ta' taxxi jew kontribuzzjonijiet ohra jew pieni".*

Illi mhux kontestat li meta l-art giet esproprjata, dik l-art kienet art raba'; fil-fatt, kieku ma kienetx hekk, l-istess art ma kienetx tkun tista tigi esproprjata taht l-Att numru I tal-1983, u dana peress li skond l-artikolu 3(4) tal-istess Att ebda art meqjusa bhala art ghall-bini ma setghet tigi esproprjata bis-sahha ta' dik il-ligi. Ir-rikorrenti resqu t-talba taghhom ghal kumpens wara t-tehid tal-art *a tenur* tal-istess ligi u skond il-provedimenti tal-istess ligi, u *kwindi* irrikonoxxew li, bhala fatt, meta l-art taghhom giet esproprjata, din kienet art raba' jew moxa. L-argument tar-rikorrenti huwa bazat fuq il-fatt li, la darba l-istess art

giet sussegwentement zvilluppata ghall-bini mill-Gvern, il-kumpens moghti ghandu jirrifletti din ic-cirkostanza.

Jirrizulta wkoll li l-proceduri quddiem il-Bord ta' l-Arbitragg dwar l-Artijiet ghadhom pendenti, u ghadu ma giex determinat l-ammont ta' kumpens li ghandu jinghata lir-rikorrenti, u dan peress li dawk il-proceduri gew sospizi pendenti determinazzjoni tal-kwistjoni in materja sollevata mir-rikorrenti. Hija din ic-cirkustanza li hija l-meritu tal-eccezzjoni preliminari sollevata mill-intimat, peress li qed jigi minnu allegat li la darba fil-proceduri quddiem l-imsemmi Bord ghad ma rrizultax il-kumpens likwidat favur ir-rikorrenti, ma jistax jinghad li huma ma nghatawx *"kumpens xieraq"*; sa issa ghadhom ma inghataw ebda kumpens.

Din il-Qorti, qabel ma tittratta dan il-punt, tixtieq tirregistra l-istmerrija taghha ghal fatt li, fil-waqt li l-ordni ta' rinviju inghata fid-29 ta' Mejju, 2001, kien biss fid-29 ta' Jannar, 2004, li l-atti gew moghtija lil din il-Qorti, allura diversament presjeduta mill-*Onor. Imhallef L. Farrugia Sacco;* wara astensjoni ta' dan l-ahhar, l-atti gew rinvjati lil din il-Qorti kif issa pressjeduta. Din il-Qorti tistenna li meta *"Qorti ohra"* tirrinvija kwistjoni ta' natura kostituzzjonali lil din il-Qorti, l-atti jingiebu a konsiderazzjoni taghha fi zmien qasir, u mhux kwazi tlett snin wara.

Ghar-rigward, issa, tal-meritu in konsiderazzjoni, din il-Qorti tinnota li dan il-punt gia gie diskuss u deciz mill-Onorabbli Qorti Kostituzzjonali f'kawza simili ghal din, tant li kienet ukoll titratta allegazzjoni minn proprjetarja ta' art esproprijata taht l-Att numru I tal-1983, li l-kumpens kontemplat f'dak l-Att ma kienx se jwassal ghal kumpens xieraq. Il-kawza in kwistjoni, hija *"Guza Debono et vs L-Onorevoli Prim Ministru et"*, decisa mill-Onorabbli Qorti Kostituzzjonali fit-13 ta' April, 1992.

Din il-Qorti, fis-sentenza taghha tas-7 ta' Mejju, 1990, kienet laqghet it-talba tar-rikorrent u ddikjarat li l-artikolu 4, 5, 6 u 7 tal-Att numru I tal-1983 bhala nulli u bla effett ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi. L-Onorabbli Qorti

Kostituzzjonali kienet, *pero'*, irrevokat dik is-sentenza wara li osservat illi *"Il-lezjoni lamentata mir-rikorrenti kienet, se mai, tista tavvera ruhha* <u>*meta*</u> *dawk il-Qrati jiddecidu finalment x'inhu l-ammont tal-kumpens u li meta dan ikun hekk stabbilit, il-Prim'Awla tal-Qorti Civili, u eventwalment din il-Qorti, jezaminaw u jistabilixxu jekk dak il-kumpens, stabbilit skond il-ligi impunjata, huwiex xieraq jew le, u allura jekk dik id-decizjoni tal-Qorti ta' l-Appell, inkwantu kkoncediet, skond il-ligi kumpens mhux xieraq – dik id-decizjoni tkun leziva ta' dritt fundamentali sancit mill-artikolu 37(1)(a) tal-Kostituzzjoni".*

F'dik il-kawza, ir-rikorrenti kienu lanqas biss bdew proceduri quddiem il-Bord ta' l-Arbitragg dwar l-Artijiet, u dan peress li ssottomettew illi dak ma setghux jaghmluh ghalhiex kienu ged jimpunjaw l-istess ligi. L-Onorabbli Qorti Kostituzzjonali ma qablitx ma dak l-argument wara li insistiet li ma setghetx tiddeciedi dwar jekk kumpens kienx xieraq jew le qabel ma jigi stabbilit awtorevolment x'inhu l-kumpens li haqqhom ir-rikorrenti. Il-kawza kollha, kompliet tghid l-Onorabbli Qorti Kostituzzjonali, *"hija ezercizzju fuq ipotesijiet u akkademizmi koncettwali li biex ikollhom valur fi procediment gudizzjarju jridu, fl-ewwel lok, ikunu fermament ankrati mal-konkretezza tal-fatt, li minnu u minhabba fih, jibda u jispicca kull process".*

Din il-Qorti, kif issa presjeduta, jidhrilha li ghandha ssegwi dan it-taghlim, u tqis ir-riferenza maghmula fuq talba tar-rikorrenti bhala wahda intempestiva. Fil-fatt, anke f'din il-kawza, il-kumpens li talvolta haqqhom ir-rikorrenti ghadu ma giex determinat. L-att numru I tal-1983 ghandu jinghata c-cans jahdem u jistabilixxi l-kumpens li, skond il-provedimenti tieghu, ikunu intitolati ghalih ir-rikorrenti; wara ikun jista' jista' jsir ezami fuq jekk dak il-kumpens huwiex *"xieraq"* jew le. Wiehed ma jistax jghid li mhux se jinghata kumpens xieraq, meta ghadu, ma jafx kemm se jkun il-kumpens akkordat lilu.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet esposti, tiddisponi mill-materja billi tilqa' l-ewwel eccezzjoni tal-intimat, u b'hekk tichad bhala intempestiva l-kwistjoni kostituzzjonali sollevata mir-rikorrenti fl-atti tal-kawza numru 4/95

quddiem il-Bord ta' l-Arbitragg dwar Artijiet; il-Qorti tordna wkoll li l-atti kollha jintbaghtu lura lill-Bord ta' l-Arbitragg dwar Artijiet ghal kontinwazzjoni.

L-ispejjez kollha ta' din id-decizjoni ghandhom jithallsu mir-rikorrenti.

**< Sentenza Finali >**

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