MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA
(GURISDIZZJONI KOSTITUZZJONALI)

ONOR. IMHALLEF
GIANNINO CARUANA DEMAJO

Seduta tat-28 ta' Gunju, 2007

Rikors Numru. 581/1997/1

Joseph Bartolo

Versus

Onorevoli Prim'Ministru u Onorevoli Ministru responsabbli mid-Dipartiment ta' l-Artijiet; u b'dikriet tal-10 ta' Lulju 1997 ġew imsejħa fil-kawża l-Kummissarju ta' l-Artijiet u l-Avukat Ġenerali

F'din il-kawża l-attur qiegħed jitlob rimedju għax qiegħed igħid illi nkisru l-jeddijiet fondamentali tiegħu mħarsa taħt l-art. 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta ["il-Kostituzzjoni"] u l-art. 1 ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fondamentali ["l-Ewwel Protokoll"] .
Ir-rikors li bih inbdew dawn il-proċeduri jgħid illi r-rikorrent huwa sid ta' biċċa art b'razzett fuqha bla numru u jismu *Dan Toucher*, tal-kejl b'kollox ta' għaxar tomniet punt erbgħa ħamsa (10.45 T.), li jiġu daqs ħdax-il elf, seba'

mija u tnejn u erbgħin metru kwadru (11,742m^2) li kien kiseb b'kuntratt tat-12 ta' Marzu 1982 fl-atti tan-Nutar Francis Micallef.

B'ittra uffiċjali tal-25 ta' Lulju 1984 il-Kummissarju ta' l-Artijiet innotifika lir-rikorrent, għall-għanijiet ta' l-Att dwar Arji għall-Iżvilupp tal-Bini ["l-Att"][1], l-aktar l-art. 10 ta' l-Att, b'kopja tar-riżoluzzjoni mgħoddija mill-Parlament fl-4 ta' Lulju 1983 dwar diversi arji għall-iżvilupp tal-bini, flimkien ma' pjanta ta' arja fin-Naxxar fejn ir-rikorrenti għandu l-art. Mill-art tar-rikorrent ma tteħidx biss ir-razzett, għax fih aktar minn tmintax-il metru kwadru (18m^2) u ma setax jittieħed skond l-art. 8 ta' l-Att.

L-art li ttieħdet mingħand ir-rikorrenti inbigħet mill-gvern lil terzi, li qegħdin jibnuha.

L-art. 6 ta' l-Att igħid illi kull art għandha tiġi stmata għall-għanijiet tal-kumpens li għandu jitħallas taħt l-art. 5 ta' l-Att bħala raba' jew moxa, skond il-każ, b'dan illi, skond l-art. 7, jekk l-art tkun inkisbet qabel l-14 ta' Frar 1983 bi prezz ogħla minn dik l-istima, il-kumpens jinħadem mod ieħor.

B'deċiżjoni tat-28 ta' Jannar 1997 il-Bord ta' l-Arbitraġġ dwar Artijiet kien illikiwda l-kumpens għall-art tar-rikorrent fis-somma ta' erbat elef u seba' mitt lira (Lm4,700), iżda r-rikorrent igħid illi dan il-kumpens b'ebda mod huwa daqskemm tiswa l-proprjetà fis-suq.

Għalhekk ir-rikorrent igħid illi l-Att ma jiswiex safejn imur kontra l-art. 37 tal-Kostituzzjoni, li jrid illi ebda proprjetà ma tittieħed ħlief fejn il-liġi tipprovdi għall-ħlas ta' kumpens xieraq; igħid ukoll illi nkiser il-jedd tiegħu mħares taħt l-art. 1 ta' l-Ewwel Protokoll bit-teħid forzuż tal-proprjetà bis-saħħa ta' l-Att.

Ir-rikorrent għalhekk talab illi din il-qorti tagħtih rimedju xieraq sabiex jitwettaq dak li jridu l-art. 37 tal-Kostituzzjoni u l-art. 1 ta' l-Ewwel Protokoll, billi, fost rimedji oħra, tgħid illi l-Att ma jiswiex.

L-intimati ressqu dawn l-eċċezzjonijiet:

1. il-Ministru tax-Xogħlijiet u Kostruzzjoni kien imħarrek ħażin, u mhux kif irid il-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili;

[1] Dan l-Att kien imħassar bl-Att X ta' l-1988, iżda d-dispożizzjonijiet dwar il-ħlas ta' kumpens baqgħu fis-seħħ.

2. il-Ministru kien imħarrek għalxejn;

3. ebda wieħed mill-intimati ma hu kontradittur leġittimu, u għalhekk għandhom jinħelsu mill-ħarsien tal-ġudizzju;

4. l-art. 3(4) ta' l-Att dwar Arji għall-Iżvilupp tal-Bini jgħid illi *building site* ma setgħetx tiddaħħal f'arja għall-iżvilupp tal-bini, u għalhekk l-art li kellu r-rikorrent bilfors kellha tkun jew raba' jew moxa, u ma kien hemm ebda limitu fuq il-Bord ta' l-Arbitraġġ dwar Artijiet fil-likwidazzjoni ta' kumpens għat-teħid ta' l-art bħala raba' jew moxa. Jekk lir-rikorrent ma għoġbitux il-likwidazzjoni, kellu jedd, taħt il-*proviso* għall-art. 5(3) ta' l-Att, ta' Appell quddiem il-Qorti ta' l-Appell, iżda għażel li ma jinqediex b'dak il-jedd u issa qiegħed jippretendi illi l-qorti tgħid illi l-liġi ma tiswiex;

5. l-Att iħares dak kollu li jridu l-artt. 37 u 47(9) tal-Kostituzzjoni;

6. ir-rikorrent ma jfissirx kif jippretendi illi l-Att jikser l-art. 1 ta' l-Ewwel Protokoll, iżda fil-fatt l-Att huwa konformi wkoll ma' dak l-artikolu; u

7. ir-rikorrent kellu rimedju ordinarju flok dak li qiegħed jitlob fir-rikors — din l-eċċezzjoni kienet miċħuda b'sentenza mogħtija fis-26 t'Ottubru 2001 u mwettqa b'sentenza mogħtija mill-Qorti ta' l-Appell fit-2 ta' Diċembru 2003.

Qabel ma nqisu l-meritu tal-kawża hija meħtieġa deċiżjoni dwar l-ewwel żewġ eċċezzjonijiet, li huma ta' natura preliminari għax igħidu illi l-Onor. Prim'Ministru u l-Onor. Ministru responsabbli mid-Dipartiment ta' l-Artijiet kienu mħarrka ħażin.

Effettivament, imħarrek f'din il-kawża ma humiex il-ministri iżda l-Gvern ta' Malta. Il-kwistjoni għalhekk hija jekk il-ministri kinux imħarrka sew f'isem il-Gvern ta' Malta.

Dwar min għandu jidher f'isem il-Gvern ta' Malta fi proċeduri ġudizzjarji, l-art. 181B igħid hekk:

181B. (1) Il-Gvern għandu jkun rappreżentat fl-atti u fl-azzjonijiet ġudizzjarji mill-kap tad-dipartiment tal-gvern li jkun inkarigat fil-materja in kwistjoni:

… … …

(2) L-Avukat Ġenerali jirrappreżenta lill-Gvern f'dawk l-atti u l-azzjonijiet ġudizzjarji li minħabba n-natura tat-talba ma jkunux jistgħu jiġu diretti kontra xi wieħed jew aktar mill-kapijiet tad-dipartimenti l-oħra tal-Gvern.

Billi din il-kawża tolqot dak li sar taħt l-Att dwar Arji għall-Iżvilupp tal-Bini, u responsabbli għall-amministrazzjoni ta' dak l-Att huwa l-Kummissarju ta' l-Artijiet, kellu jkun il-Kummissarju ta' l-Artijiet, u mhux il-Prim'Ministru jew il-Ministru responsabbli mid-Dipartiment ta' l-Artijiet, li jidher f'isem il-Gvern ta' Malta fil-kawża tallum. Fil-fatt il-Kummissarju ta' l-Artijiet issejjaħ fil-kawża b'dikriet tal-10 ta' Lulju 1997.
Il-Prim'Ministru u l-Ministru responsabbli mid-Dipartiment ta' l-Artijiet għalhekk kienu mħarrka ħażin, u l-qorti teħlishom mill-ħarsien tal-ġudizzju.
Nistgħu ngħaddu issa biex inqisu l-meritu tal-kawża.
Il-fatti relevanti għal dan il-każ ġraw hekk:
Fit-12 ta' Marzu 1982 r-rikorrent xtara l-art meritu tal-kawża tallum bil-prezz ta' erbat elef u seba' mitt lira (Lm4,700). Fl-4 ta' Lulju 1983 il-Kamra tad-Deputati għaddiet reżoluzzjoni li tolqot din l-art; din ir-riżoluzzjoni saret taħt il-proċedura mfissra fl-art. 3 ta' l-Att ta' l-1983 dwar Arei għall-Iżvilupp tal-Bini (Att I ta' l-1983):

3. (1) Il-Ministru jista' minn żmien għal żmien jiddikjara kull art f'Malta biex tkun Area għall-Iżvilupp tal-Bini … … …

… … …

(4) Ebda art meqjusa bħala art għall-bini skond l-artikolu 4 ta' dan l-Att jew l-artikolu 17 ta' l-Ordinanza [dwar l-Akkwist ta' Artijiet għal Skopijiet Pubbliċi – Kap. 88] … … … ma tkun inkluża f'Area għall-Iżvilupp tal-Bini.

… … …

(6) Il-Kamra tista' b'riżoluzzjoni jew tadotta jew tiċħad dik id-dikjarazzjoni jew tista' tapprova dik id-dikjarazzjoni b'kull modifika li jidhrilha xieraq li tagħmel.

(7) Meta l-Kamra tadotta jew tapprova d-dikjarazzjoni kif provdut fis-subartikolu (6) ta' dan l-artikolu, l-Iskrivan tal-Kamra għandu jieħu ħsieb li kopja tar-riżoluzzjoni tiġi pubblikata fil-Gazzetta … … …

Ir-rikorrent kien notifikat b'din ir-riżoluzzjoni b'ittra uffiċjali ippreżentata mill-Kummissarju ta' l-Artijiet fil-25 ta' Lulju 1984, kif irid l-art. 10 ta' l-Att:

10. Kemm jista' jkun malajr wara l-pubblikazzjoni tar-riżoluzzjoni tal-Kamra msemmija fis-subartikolu (7) ta' l-artikolu 3 ta' dan l-Att, il-Kummissarju għandu jippreżenta kopja ta' dik ir-riżoluzzjoni … … … fir-Reġistru tal-Bord ta'

Arbitraġġ dwar Artijiet, u għandu jieħu ħsieb li kopja tagħha tiġi notifikata permezz ta' dak il-Bord bil-mod preskritt fil-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili lil kull persuna, li jkollha jedd fuq jew interess fl-art li għaliha tirreferi r-riżoluzzjoni, li l-Kummissarju jkun jaf bl-eżistenza u bl-identità tagħha.

Fl-4 ta' Ġunju 1985 ir-rikorrent beda proċeduri quddiem il-Bord ta' Arbitraġġ dwar Artijiet għal-likwidazzjoni tal-kumpens li kien imiss lilu. Dawk il-proċeduri saru taħt l-art. 5(3) ta' l-Att:

5. (3) Kull persuna li jkollha jedd fuq jew interess fl-art li għaliha japplika dan l-artikolu, ikollha l-jedd li tmur quddiem il-Bord ta' Arbitraġġ dwar Artijiet u l-Qorti Ċivili Prim'Awla sabiex jiġi deċiż il-jedd tagħha fuq jew interess f'dik l-art, l-ammont ta' kull kumpens li jista' jkollha jedd għalih u sabiex tikseb il-ħlas għal dak il-kumpens … … …

Iżda dik il-persuna jkollha d-dritt għal appell quddiem il-Qorti ta' l-Appell minn kull deċiżjoni tal-Bord ta' Arbitraġġ dwar Artijiet u tal-Qorti Ċivili Prim'Awla … … …

Dwar likwidazzjoni tal-kumpens, l-artt. 6 u 7 ta' l-Att jipprovdu hekk:

6. Kull art għandha tiġi stmata għall-fini tal-kumpens li għandu jitħallas skond l-artikolu 5 ta' dan l-Att bħala raba' jew moxa skond il-każ.

7. (1) Minkejja kull dispożizzjoni oħra ta' dan l-Att meta persuna li jkollha jedd fuq jew interess f'xi art inkluża fi Proġett imsemmi fl-artikolu 3 ta' dan l-Att, tipprova b'dokumenti li dik l-art tkun ġiet akkwistata *bona fide* minnha qabel l-erbatax ta' Frar 1983 bi prezz ogħla mill-kumpens li xort'oħra kien jitħallas skond l-Ordinanza [dwar l-Akkwist ta' Artijiet għal Skopijiet Pubbliċi — Kap. 88], il-Ministru għandu jieħu ħsieb li dawk id-dokumenti jitqiegħdu quddiem il-Kamra flimkien mad-dikjarazzjoni msemmija fl-artikolu 3 għall-konsiderazzjoni tagħha, u l-Kamra tista' fir-riżoluzzjoni li tadotta jew tapprova dik id-dikjarazzjoni jew:

(a) tinkludi dik l-art fl-Area għall-Iżvilupp tal-Bini, f'liema każ dak il-prezz ogħla għandu jitħallas bħala kumpens lil dik il-persuna; jew

(b) tinkludi dik l-art fl-Area għall-Iżvilupp tal-Bini u tiddikjara li d-dispożizzjonijiet ta' l-artikolu 5 ta' dan l-Att

[dwar esproprjazzjoni] m'għandhomx japplikaw għaliha; jew
(ċ) teskludi dik l-art mill-Area għall-Iżvilupp tal-Bini.
Dawn id-dispożizzjonijiet ifissru illi meta tkun sejra tittieħed taħt l-Att xi art li sidha jkun akkwistaha wara l-14 ta' Frar 1983, għall-għanijiet ta' l-istima l-art titqies biss bħala raba' jew moxa, u mhux ukoll bħala art tajba għall-bini. Meta iżda l-art tkun inxtrat qabel l-14 ta' Frar 1983, l-art tkun stmata skond il-Kap. 88; *i.e.* tista' tkun stmata wkoll, jekk ikun il-każ, bħala art tajba għall-bini, b'dan li jekk l-istima tkun anqas mill-prezz ta l-akkwist, jekk l-awtoritajiet jagħżlu li jieħdu l-art il-kumpens ikun daqs il-prezz ta' l-akkwist. Mela effettivament jekk tittieħed art li tkun inxtrat qabel l-14 ta' Frar 1988 il-kumpens ikun jew il-valur stmat, jekk ikun il-każ bħala art tajba għall-bini, jew il-prezz ta' l-akkwist, skond liema jkun l-ogħla.
B'deċiżjoni tat-28 ta' Jannar 1997 il-bord illikwida l-kumpens li jmiss lir-rikorrent fis-somma ta' erbat elef u seba' mitt lira (Lm4,700) — daqskemm kien ħallas ir-rikorrent biex xtara l-art. Il-periti maħtura minn din il-qorti sabu illi, meta ttieħdet mill-gvern, l-art, li qisuha bħala waħda fabbrikabbli, kienet tiswa mija u ħamsa u tletin elf lira (Lm135,000).
L-ilment tar-rikorrent hu illi l-Att ma jipprovdix għall-ħlas ta' kumpens xieraq, jew, aħjar, illi jipprovdi għall-ħlas ta' kumpens li ma hux xieraq, kontra dak li jridu l-art. 37 tal-Kostituzzjoni u l-art. 1 ta' l-Ewwl Protokoll.
Essenzjalment, mela, il-kwistjoni hi jekk il-kumpens ta' erbat elef u seba' mitt lira (Lm4,700) likwidat taħt id-dispożizzjonijiet ta' l-Att hux wieħed xieraq jew le.
Fil-każ ta' Katikaridis *et versus* Il-Greċja[2] il-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem kienet qalet illi ma huwiex illeċitu illi ssir tpaċija bejn il-benefiċċju li s-sid jista' jieħu minn esproprjazzjoni u l-kumpens li għandu jitħallas lilu għal dik l-esproprjazzjoni:
The Court recognises that when compensation due to the owners of properties expropriated for roadworks to be carried out is being assessed, it is legitimate to take into

[2] 24 t'Ottubru 1996, Nº 72/1995/578/664.

account the benefit derived from the works by adjoining owners.[3]

Fil-fehma tal-qorti, fid-dawl ta' dan il-prinċipju, għall-għanijiet tal-każ tallum hija relevanti ħafna d-dispożizzjoni ta' l-art. 3(4) ta' l-Att li jgħid illi art meqjusa bħala art għall-bini ma setgħetx tiddaħħal f'arja għall-iżvilupp tal-bini. Dan ifisser illi, qabel ma għadda l-Att illi r-rikorrent issa qiegħed igħid illi kiser il-jedd tiegħu għat-tgawdija tal-proprjetà, l-art ma kinitx art li setgħet tinbena, għax li kieku kienet hekk ma kinitx tintlaqat bl-att, u r-rikorrent ma kienx jixtriha b'erbat elef u seba' mitt lira (Lm4,700) sena biss qabel. Effettivament, mela, kien l-Att stess li kabbrilha l-valur, billi għamilha art li setgħet tinbena.

Dan ifisser illi l-pożizzjoni netta tar-rikorrent baqgħet l-istess bil-mogħdija ta' l-Att: kellu art li kienet tiswa daqs art li ma setgħetx tinbena, *i.e.* kienet tiswa daqs kemm kien ħallas għaliha hu sena biss qabel, u, wara l-mogħdija ta' l-Att, ingħata kumpens għall-art daqs kemm kienet tiswa qabel.

Tassew illi, meta tagħmel stima ta' l-art, trid tqis il-potenzjal ta' żvilupp, iżda mhux meta dak il-potenzjal inħoloq proprju bis-saħħa tal-liġi illi tgħid illi ma tiswiex għax tikser il-jeddijiet fondamentali. Dak li qed ifittex ir-rikorrent ma huwiex illi jingħata kumpens xieraq għal art li tteħditlu, iżda li jagħmel *windfall* ta' qligħ – bis-saħħa ta' liġi li jgħid illi hija ħażina – bit-teħid ta' art li kienet ilha għandu sena biss.

Għal dawn ir-raġunijiet il-qorti hija tal-fehma illi ma kien hemm ebda ksur tal-jeddijiet tar-rikorrent imħarsa taħt l-art. 37 tal-Kostituzzjoni u l-art. 1 ta' l-Ewwel Protokoll, u għalhekk tiċħad it-talbiet tar-rikorrent u tikkundannah iħallas l-ispejjeż kollha tal-kawża.

< Sentenza Finali >

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

[3] Para. 49.