MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA
(GURISDIZZJONI KOSTITUZZJONALI)

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta tad-29 ta' Novembru, 2007

Rikors Numru. 55/2005

Gladys armla mill-Konti Alfred Sant Fournier (ID 723145 M) u wliedha Stephen (ID 239265 M), Sean (ID 315577 M), Simon (ID 378172 M), Sandra (ID 195380 M), Silvana mart Matthew Sultana (ID 355767 M) u Sarah mart Mark Psaila (ID 416269 M) ilkoll ahwa Sant Fournier.

vs

Kummissarju ta' l-Artijiet.

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors ta' Gladys Sant Fournier et datat 21 ta' Novembru 2005 a fol. 1 tal-process, u pprezentata quddiem il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Dr. Noel Cuschieri fejn gie premess:-

Illi l-esponenti huma l-proprjetarji ta' diversi fondi gewwa l-Belt Valletta u precizament ta' erba' appartamenti li kienu jgibu n-numri 15, 16, 17 u 18 Alexander Street, City Gate (Putirjal), Valletta u kif ukoll tad-dar numru 19 Alexander Street kantuniera ma Triq ir-Regina, Valletta.

Illi l-istess proprjetajiet kienu ttiehdu mill-Gvern ta' Malta bil-procedura ta' esporpiazzjoni ghalhekk imsejha skopijiet pubblici fis-sena 1998;

Illi l-ammont offrut ghax-xiri assolut ta' l-imsemmija proprjetajiet kien fis-somma ta' elfejn erba' mija u tnejn u disghin lira (Lm2,492) (€5,804.80) kif jirrizulta mill-annessi dokument markati Dok "A" u Dok "B";

Illi l-imsemmija ammont offrut ma kienx accettabli ghall-esponenti tant illi nfurmaw b'dan lill-istess permezz ta' zewg ittri ufficjali hawn esebiti u mmarkati Dok "C" u Dok "D";

Illi l-istess proprjetajiet fil-fatt gew demoliti sabiex jigu rikostruwiti u llum jifformaw parti minn kumpless ta' diversi binjiet in parti bhala appartamenti tal-Gvern sabiex jinghaddu lill-persuni privati u kif ukoll in parti bhala stabbilimenti kummercjali li wkoll inghaddu lill-persuni privati;

Illi ghalhekk l-esponenti *qua* proprejtarji baqghu qatt ma gew ikkumpensati ghal tali proprejta` privata taghhom;

Illi l-kumpens offrut tassew ma jista' qatt jigi meqjus bhala kumpens xieraq *ai termini* tad-drittijiet taghhom kif salvagwardati mill-**artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta** u l-**artikolu 1 tal-Protokol numru 1 tal-Konvenzjoni Ewropea**;

Illi l-imsemmija proprjeta` fil-fatt ma ntuzatx ghal skopijiet pubblici;

Illi ghalhekk ghandu jirrizulta li gew vjolati fil-konfront ta' l-atturi d-drittijiet kostituzzjonali taghhom;

Illi ghalhekk l-istess atturi talbu lill-konvenut jghid ghaliex din il-Qorti m'ghandhiex:

1. Tiddikajra li d-drittijiet kostituzzjonali ta' l-esponenti gew lezi mill-intimat in kwantu ma nghatawx kumpens xieraq partikolarment meta tqis li l-uzu relattiv tal-proprjeta` taghhom ma kienx finalment ghal skop pubbliku izda ghal wiehed privat *olter* li ghal skop kummercjali;

2. Tiddikjara li l-ammont lilhom offrut ma hux wiehed xieraq *ai termini* tal-provediment kostituzzjonali;

3. Tillikwida l-ammont xieraq li ghandu jigi mghoddi lill-esponenti ghat-telfien u kwindi ghat-trasferiment tal-proprjeta` taghhom favur l-intimat;

4. Tikkundanna lill-intimat ihallas lill-esponenti dak l-ammont xieraq ta' korrispettiv kif likwidat minn din l-Onorabbli Qorti;

5. Taghti kull provediment iehor li jkun jidhrilha hekk xieraq u opportun.

Rat id-dokumenti annessi mar-rikors a fol. 3 sa 13 tal-process;

Rat li dan ir-rikors kien appuntat ghas-smigh minn din il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Noel Cuschieri ghas-seduta tal-10 ta' Jannar 2006.

Rat ir-risposta tal-Kummissarju ta' l-Artijiet datata 7 ta' Dicembru 2005 a fol. 17 tal-process fejn gie eccepit:

1. Rimedju Ordinarju

Illi r-rikorrenti naqsu li jezawrixxu r-rimedju ordinarju moghti lilhom mil-ligi u cioe` l-**Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta** *stante* illi ma kkontestawx ghal kumpens offrut mill-Awtorita` Kompetenti ghal fondi mertu ta' din l-kawza, fi zmien wiehed u ghoxrin gurnata stipulat mil-ligi, bil-

konsegwenza illi tali kumpens huwa meqjus bhala wiehed accettat mir-rikorrenti.

Illi llum, ir-rikorrenti ma jistghux jistitwixxu proceduri kostituzzjonali quddiem din l-Onorabbli Qorti sabiex jikkontestaw kumpens, meta l-ligi tipprovdi mekkanizmu dwar l-iffissar u l-ghoti ta’ kumpens relatat ma’ espropriju ta’ art.

Ghaldqastant, *stante* tali nuqqas min-naha tar-rikorrenti, din l-Onorabbli Qorti ghandha l-fakolta` li tiddeklina milli tiehu konjizzjoni ta’ dan ir-rikors u dan abbazi ta’ l-**artikolu 4 (2) tal-Kap 319 tal-Ligijiet ta’ Malta**.

2. Kumpens xieraq.

Illi fi kliem ir-rikorrenti, il-kumpens offrut mill-Awtorita` Kompetenti ma huwiex wiehed skond il-Kostituzzjoni u dan partikolarment minhabba l-fatt li l-uzu relatat mal-fondi mertu ta’ din l-kawza ma kienx finalment ghal skop pubbliku.

Illi din l-allegazzjoni hija ghal kollox infondata *stante* illi l-uzu li sar mill-fondi kien wiehed socjali. Fil-fehma tal-Qrati Maltin, li jigi provdut akkomodazzjoni socjali hija setgha legittima u sahansitra dmir tal-Gvern u ghalhekk dak li l-Gvern jaghmel bl-iskop li jwettaq dan id-dmir ma jistax jinghad li ma huwiex wiehed pubbliku. Barra minn hekk, it-tifsira ta’ “skop pubbliku” moghtija fl-**artikolu 2 tal-Kap 88** tfisser illi jista’ jkun hemm dak l-iskop sew jekk tkun ghal u tal-Gvern, sew jekk le. Referenza f’dan il-kuntest issir, fost ohrajn, ghal kawza fl-ismijiet **Ganni Farrugia vs Kummissarju ta’ l-Artijiet**, Cit. Nru. 1107/99.

Illi ghaldaqstant l-intimat Kummissarju ta’ l-Art ma kkawza ebda ksur ta’ dritt spettanti lir-rikorrenti, u b’konsegwenza, ma hemm ebda kumpens x’ghandu jigi ffissat minn din l-Onorabbli Qorti *stante* illi l-fissazzjoni tal-kumpens saret skond il-ligi.

Ghaldaqstant l-esponenti filwaqt li jaghmel referenza ghas-suespost, jitlob bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti illi t-

talbiet tar-rikorrenti jigu michuda bl-ispejjez kontra taghhom.

Rat l-ordnijiet ta’ din il-Qorti tal-10 u 26 ta’ Jannar 2006 u tas-26 ta’ Jannar 2006, u l-verbal tas-seduta tat-22 ta’ Marzu 2006.

Rat in-nota tal-Kummissarju ta’ l-Artijiet datata 9 ta’ Mejju 2006 a fol. 24 tal-process li biha pprezenta l-affidavit ta’ Albert Mamo.

Rat in-nota tal-Kummissarju tal-Artijiet datata 6 ta’ Mejju 2006 a fol. 27 tal-process li permezz taghha pprezenta l-affidavit ta’ Ludgardo Mercieca.

Rat in-nota ta’ l-attur datat 11 ta’ Mejju 2006 a fol. 30 tal-process li biha esebixxa l-affidavit ta’ Stephen Sant Fournier u r-rapport tal-Perit Paul Camilleri.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem din il-Qorti tal-31 ta’ Mejju 2006; tat-12 ta’ Ottubru 2006; u tas-17 ta’ Jannar 2007 fejn xehed Albert Mamo in kontro-ezami.

Rat in-nota tal-Kummissarju ta’ l-Artijiet datata 8 ta’ Frar 2007 a fol. 48 tal-process li biha pprezenta hames (5) dokumenti mmarkati minn Dok. “AM1” sa Dok “AM5” rispettivament.

Rat il-verbali tas-seduti tal-21 ta’ Marzu 2007 (fol. 65) fejn meta ssejjah ir-rikors deher Dr. Raphael Fenech Adami ghar-rikorrenti, prezenti Stephen Sant Fournier. Dr. Cynthia Scerri Debono ssejhet diversi drabi baqghet ma dehritx. Dr. Raphael Fenech Adami pprezenta b’nota sitt dokumenti mmarkati bhala Dok “RFA1” sa DOK “RFA6” li jindikaw x’hemm illum fis-sit jew siti mertu tal-procedura odjerna. Il-Qorti ordnat wkoll lill-intimat sabiex jghaddi kopja tad-dokumenti minnu esebiti fit-8 ta’ Frar 2007 lid-difensuri tar-kontro-parti; u tad-29 ta’ Mejju 2007 fejn meta ssejhet il-kawza deher Dr. Raphael Fenech Adami ghar-rikorrenti, tnejn minnhom prezenti. Dr. Raphael Fenech Adami nforma lill-Qorti li d-dokumenti li kellhom jigu notifikati skond l-ahhar verbal fil-fatt saru u talab li

jipprezenta nota ta' osservazzjonijiet. Il-Qorti laqghet it-talba u pprefiggiet terminu ta' erbghin (40) gurnata lir-rikorrenti biex jipprezentaw in-nota ta' osservazzjonijiet bil-visto/notifika lid-difensur tal-kontro-parti li jkollu erbghin (40) gurnata biex jirrispondi, mid-data tan-notifika tan-nota ta' osservazzjonijiet, b'dan li jekk in-nota tar-rikorrrenti ma tigix ipprezentata fit-terminu ndikat, it-terminu ghan-nota ta' l-intimati jibda jghaddi mill-gheluq tat-terminu moghti lir-rikorrenti. Il-kawza giet differita ghas-sentenza in difett ta' ostakolo ghad-29 ta' Novembru 2007.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet ta' l-atturi familja Sant Fournier datata 2 Lulju 2007 kif tidher a fol. 79 tal-process.

Rat ix-xhieda kollha hemm moghtija.

Rat id-dokumenti esebiti.

Rat l-atti kollha l-ohra tal-kawza.

II. KONSIDERAZZJONIJIET.

Illi l-fatti li rrizultaw mill-provi huma li r-rikorrenti huma proprjetarji ta' erba' fondi gewwa l-Belt Valletta, kif ukoll ta' dar. Dawn il-proprjetajiet kienu gew akkwistati mill-awtorita' kompetenti b'titolu ta' dominju pubbliku fis-26 ta' Gunju 1971 permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Alexander Grech. Is-sidien tal-fondi msemmija cioe' Alfred u Gladys Sant Fournier u Maurice Meli Bugeja kienu jircievu kera ta' gharfien fl-ammont ta' mija u erba' u ghoxrin lira Maltin u sittin centezmu (Lm124.60) (€290.24) fis-sena.

Illi dawn il-proprjetajiet kienu gew demoliti u regghu nbnew sabiex illum ir-rikorrenti jallegaw li fejn kienu huma jifforma parti minn kumpless ta' diversi binjiet, li parti minnhom huma appartamenti tal-Gvern li nghaddu lill-persuni privati u parti stabbilimenti kummercjali li wkoll inghaddu lill-persuni privati. Min-naha l-ohra l-intimat sostna li fejn kienu l-istess binjiet kienu akkwistati b'titolu

ta’ dominju pubbliku b’kuntratt datat 26 ta’ Gunju 1971 fl-atti tan-Nutar Dr. Alexander Grech u taghhom l-istess sidien kienu qed jircievu l-ammont ta’ Lm124.60 (€290.24) fis-sena bhala kera ta’ gharfien u li l-istess immobbli twaqqghu u llum jifformaw parti minn Pjazza Helsien kif indikat mid-dokumenti u pjanta esebiti b’nota tal-intimat datata 8 ta’ Frar 2007 (Dok. “AM2” sa Dok. “AM4”), liema pjazza kienet tifforma parti mill-progett ta’ Puturjal li jinkludi l-bini intiz ghall-akkomodazzjoni socjali.

Illi permezz ta’ avviz fil-Gazzetta tal-Gvern tas-17 ta’ Marzu 1998 gie dikjarat li l-akkwisti tal-fondi kellu jkun b’xiri assolut mill-Gvern. Fis-16 ta’ April 1998 (Dok. “AM 5”) id-Dipartiment ta’ l-Artijiet ipprezenta Avviz ta’ Ftehim flimkien ma’ Notifika tal-President ta’ Malta fil-Bord ta’ l-Arbitragg ta’ l-Artijiet f’isem Alfred u Gladys Sant Fournier u Maurice Meli Bugeja fejn gew infurmati dwar il-kumpens offrut lilhom ghall-proprjetajiet imsemmija u dawn l-atti gew notifikati lir-rikorrenti Sant Fournier fl-20 ta’ April 1998 filwaqt li Maurice Meli Bugeja gie notifikat fis-16 ta’ April 1998.

Illi jirrizulta li ma gie pprezentat ebda att gudizzjarju mir-rikorrenti *ai termini* ta’ l-**artikolu 22 (2) tal-Kap.88** fi zmien wiehed u ghoxrin gurnata min-notifika ta’ l-Avviz ta’ Ftehim fil-Bord ta’ Arbitragg dwar Artijiet, sabiex jikkontesta l-istess kumpens offrut lilhom u ghalhekk il-kumpens offert ta’ Lm2,492 (€5,804.80) gie depozitat b’cedola ta’ depozitu fl-20 ta’ Mejju 1998 mill-Kummissarju tal-Artijiet.

Illi kien biss fil-5 ta’ Gunju 1998 li Alfred u Gladys Sant Fournier ipprezentaw att gudizzjarju (Dok. “C” a fol 12 tal-process) fil-Bord ta’ l-Arbitragg dwar Artijiet fejn iddikjaraw li ma kienux qeghdin jaccettaw il-kumpens offert peress li huwa redikolment baxx. Huma talbu s-somma ta’ mhux anqas minn tletin elf lira Maltija (Lm30,000) (€69,881.20). Jidher li ntbaghtet korrispondenza bejn il-partijiet. Wara gie pprezentat dan ir-rikors kostituzzjonali minn Gladys Sant Fournier u uliedha bhala eredi ta’ Alfred Sant Fournier li miet f’Dicembru 2001.

Illi r-rikorrenti qeghdin isostnu li d-drittijiet kostituzzjonali taghhom kif salvagwardati mill-**artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta’ Malta u l-Artikolu 1 tal-Protokoll Numru 1 tal-Konvenzjoni Ewropea** gew lezi mill-intimat peress li ma nghatawx kumpens xieraq partikolarment meta jitqies li l-uzu relattiv tal-proprjeta’ taghhom ma kienx finalment ghal skop pubbliku izda ghal wiehed privat oltre’ li ghal skop kummercjali. Kwindi qed jitolbu li jigi likwidat ammont xieraq ghat-trasferiment tal-proprjeta’ taghhom favur l-intimat.

Illi l-intimat preliminarjament eccepixxa li r-rikorrenti ma ezawrewx ir-rimedji ordinarji provduti lilhom bil-**Kap 88 tal-Ligijiet ta’ Malta** peress li ma kkontestawx il-kumpens offrut mill-awtorita’ kompetenti fiz-zmien stipulat mil-ligi u b’hekk il-kumpens gie meqjus bhala wiehed accettat. Huwa jsostni li r-rikorrenti ma jistghux issa jistitwixxu proceduri kostituzzjonali sabiex jikkontestaw kumpens meta l-ligi tipprovdi mekkanizmu dwar l-iffissar u l-ghoti ta’ kumpens relatat ma’ esproprju ta’ art, procedura li l-istess rikorrenti ma utilizzawx.

Illi hawnhekk ghandha ssir referenza ghall-**artikolu 22 tal-Kap 88** qabel ma gie emendat fis-sena 2002, *stante* li l-kaz in kwistjoni gara fin-1998. L-**artikolu 22** jipprovdi li:-

“(2) Jekk, fi zmien wiehed u ghoxrin jum min-notifika ta’ l-avviz ghall-ftehim, is-sid ma jibghatx twegiba b’att gudizzjarju ghall-offerta maghmula fl-avviz, l-offerta titqies li giet accettata, u l-Bord, fuq rikors ta’ l-awtorita’ kompetenti, ghandu jiddikjara illi l-kumpens ghandu jkun l-ammont imsemmi fl-avviz ghall-ftehim, u ghandu jaghti dawk l-ordnijiet l-ohra kollha illi jkunu jinhtiegu skond id-disposizzjonijiet ta’ din l-Ordinanza.

(3) Jekk is-sid b’mezz ta’ att gudizzjarju ma jaccettax l-offerta maghmula mill-awtorita’ kompetenti, il-kaz jigi mressaq quddiem il-Bord b’rikors li jsir mill-awtorita’ kompetenti, u l-Bord ghandu jaghti l-ordnijiet jew il-provvedimenti kollha mehtiega skond id-disposizzjonijiet ta’ din l-Ordinanza.”

Illi sabiex tigi deciza din is-sottomissjoni preliminari tal-intimat issir referenza ghall-kawza fl-ismijiet "**Melita Cable p.l.c. vs. L-Avukat Generali et"** (Q.K. – 16 ta' Jannar 2006) u **"Olena Tretyak v. Direttur tac-Cittadinanza u Expatriate Affairs"** (P.A. – 30 ta' Gunju 2004) fejn inghad li meta jigi kkunsidrat rimedju xieraq, dan ir-rimedju jrid jitqies fil-dawl tal-allegat ksur jew theddida ta' ksur tad-dritt fondamentali indikat, b'mod li dan ir-rimedju ghandu jkun accessibbli ghar-rikorrenti, xieraq, effettiv u adegwat sabiex jindirizza l-istess aggravju allegat **(**Q.K. **"Vella v. Kummissarju tal-Pulizija" –** 5 ta' April 1991 – *Vol. LXXV.i.106).* B'rimedju effettiv ma jfissirx li r-rikorrenti ghandu success garantit, izda bizzejjed li dan ikun rimedju li jista' jigi segwit b'mod prattiku, effettiv u effikaci (P.A. (Kost). **"Clifton Borg v. Kummissarju tal-Pulizija" –** 9 ta' Marzu 1996)*.*

Illi l-ezistenza ta' rimedju trid dejjem titqies fiz-zmien tal-allegat ksur tal-jedd fondamentali li dwaru jitressaq l-ilment, u mhux fiz-zmien li jkun tressaq l-ilment kostituzzjonali jew konvenzjonali (Q.K**. "Paul McKay v. Kummissarju tal-Pulizija et"** – 9 ta' Jannar 2001). Ghalhekk ma huwiex konsentit lil persuna l-beneficcju li l-ewwel thalli jghaddi ghalxejn iz-zmien li fih setghet tiehu r-rimedju ghall-ksur tal-jedd taghha, u mbaghad tressaq ilment kostituzzjonali jew konvenzjonali dwar l-istess ksur, bhalli kieku l-procedura kostituzzjonali jew konvenzjonali kienet xi rimedju *in extremis* li wiehed jista' jirrikorri ghalih biex isewwi zball jew nuqqas li ma messux twettaq qabel. (Q.K. **"Spiteri v. Chairman Awtorita' tal-Ippjanar et"** – 25 ta' Gunju 1999 - Vol. LXXXIII.i.201) ;

Illi mill-gurisprudenza nostrali nkluzi dawk fis-sentenzi **"Dr Mario Vella vs Joseph Bannister noe"** (Q.K. - 7 ta' Marzu 1994) **"Stephen Falzon vs Registratur tal-Qrati et"** (P.A. (K) (FS) 14 ta' Frar 2002) dwar id-disponibbilta' ta' rimedji jinghad li gie stabbilit li ghandhom japplikaw is-segwenti u cjoe' li:-

(a) meta jidher car li jezistu mezzi ordinarji disponibbli ghar-rikorrent biex jikseb rimedju ghall-ilment tieghu, ir-rikorrent ghandu jirrikorri ghal tali mezzi qabel ma jirrikorri

ghar-rimedju kostituzzjonali, u huwa biss wara li jkun fittex dawk il-mezzi, jew wara li jidher li dawk il-mezzi ma jkunux effettivament disponibbli, li ghandu jintuza r-rimedju kostituzzjonali;

(b) Id-diskrezzjoni li tuza l-Qorti biex tqis jekk ghandhiex twettaq is-setghat taghha li tisma’ kawza ta’ natura kostituzzjonali ghandha torbot, sakemm ma tingiebx xi raguni serja u gravi ta’ illegalita`, ingustizzja jew zball manifest fl-uzu taghha;

(c) M’hemm l-ebda kriterju stabbilit minn qabel dwar l-uzu tal-imsemmija diskrezzjoni, billi kull kaz jehtieg jigi mistharreg fuq ic-cirkostanzi tieghu;

(d) Illi n-nuqqas wahdu ta’ tehid ta’ mezzi ordinarji mir-rikorrent m’huwiex raguni bizzejjed biex Qorti ta’ xejra kostituzzjonali taqtaghha li ma tuzax is-setghat taghha li tisma’ l-ilment, jekk jintwera li l-imsemmija mezzi ma kienux tajbin biex jaghtu rimedju shih lir-rikorrent ghall-ilment tieghu;

(e) In-nuqqas ta’ tehid ta’ rimedju ordinarju – ukoll jekk seta’ kien ghal kollox effettiv biex jindirizza l-ilment tar-rikorrent – minhabba l-imgiba ta’ haddiehor m’ghandux ikun raguni biex il-Qorti twarrab is-setghat taghha li tisma’ l-ilment kostituzzjonali tar-rikorrent (P.A. (K) (VDG) **“Victor Bonavia vs. L-Awtorita’ ta’ l-Ippjanar et”** - 9 ta’ Frar 2000,);

(f) Illi l-ezercizzju minn Qorti (tal-ewwel grad) tad-diskrezzjoni taghha bla tistharreg il-materja necessarja li fuqha tali diskrezzjoni ghandha titwettaq, jaghti lil Qorti tat-tieni grad is-setgha li twarrab dik id-diskrezzjoni (Q.K. **“Vella vs. Bannister et”** – 7 ta’ Marzu 1994 - Kollez Vol. LXXXVIII.i.48) u (Q.K. **“Visual & Sound Communications Ltd vs. Il-Kummissarju tal-Pulizija”** – 12 ta’ Dicembru 2002);

(g) Illi meta r-rimedju jaqa’ fil-kompetenza ta’ organu iehor jew meta s-smigh tal-ilment tar-rikorrent se jwassal biex l-indagni gudizzjarja u l-process l-iehor tas-smigh tar-

rimedju ordinarju jkunu duplikazzjoni ta' xulxin, il-Qorti Kostituzzjonali ghandha ttendi lejn ir-rifjut li tuza' s-setghat taghha kostituzzjonali, sakemm l-indagni gudizzjarja tal-kaz ma tkunx, min-natura taghha, ixxaqqleb izjed lejn kwistjoni kostituzzjonali (P.A. (K) **"Maria Gaffarena v. Kummissarju tal-Pulizija"** – 29 ta' Marzu 1993).

Illi d-diskrezzzjoni li l-Qorti taghzel li tiehu jekk twettaqx jew le s-setghat taghha kostituzzjonali biex tisma' kawza ghandha tigi ezercitata bi prudenza, b'mod li fejn jidher li hemm jew sejjer ikun hemm ksur serju ta' drittijiet fondamentali, l-Qorti xxaqqleb lejn it-twettiq ta' dawk is-setghat (Q.K**. "David Axiaq v. Awtorita' Dwar it-Trasport Pubbliku"** – 15 ta' April 2004). Irid dejjem jitqies li din id-diskrezzjoni ghandha dejjem tigi wzata fl-ahjar amministrazzjoni tal-gustizzja u tohloq bilanc biex, mill-banda l-wahda, twaqqaf lil min jipprova jabbuza mill-process kostituzzjonali, u mill-banda l-ohra zzomm milli jigi mahluq xkiel bla bzonn lil min genwinament ifittex rimedju kostituzzjonali (Q.K. **"Mediterranean Film Studios Limited v. Korporazzjoni ghall-Izvilupp ta' Malta et"** – 31 ta' Ottubru 2003); **"Joseph Camilleri et vs Il-Kummissarju tal-Artijiet"** (P.A. (JRM) – l-1 ta' Lulju 2004).

Illi fil-kawza fl-ismijiet **"Lawrence Cuschieri vs L-Onor Prim Ministru"** deciza fis-6 ta' April, 1995, il-Qorti Kostituzzjonali qalet:-

"Hu veru li kull persuna tista' tirrikorri lill-Prim'Awla ghal rimedju ta' indole kostituzzjonali, imma l-ewwel subinciz ta' dak l-artikolu 46 irid jigi moqri mal-proviso tat-tieni subinciz tieghu li jipprovdi li l-Qorti tista', jekk tqis li jkun desiderabbli li hekk taghmel, tirrifjuta li tezercita s-setghat taghha skond dak l-artikolu f'kull kaz meta tkun sodisfatta li mezzi xierqa ta' rimedju ghall-ksur allegat 'huma jew kienu disponibbli favur dik il-persuna skond xi ligi ohra'. Hu veru wkoll illi din il-fakolta' hija diskrezzjonali ghall-Qorti imma hu car li l-ezercizzju ta' tali diskrezzjoni ma jistax ikun wiehed kapriccuz jew legger. Hu ovvju illi ma hux indikat – jekk mhux f'kazijiet verament eccezzjonali li jikkonvincu lill-Qorti mod iehor – illi l-ewwel Qorti tezercita

s-setghat taghha sakemm kienu, huma jew ghadhom, miftuhin ghar-rikorrent ohra adegwati fil-parametri tal-ordinament gjudizzjarju, kemm dawk ordinarji permezz ta' appell kif ukoll dawk straordinarji permezz ta' ritrattazzjoni. Sakemm tibqa' l-possibilita' li l-lezjoni tad-dritt fondamentali setghet kienet jew ghad tista' tigi rettifikata bil-proceduri u mezzi provduti bil-ligi, ikun generalment il-kaz li l-Qorti tiddeklina milli tezercita s-setghat kostituzzjonali taghha."

Illi fis-sentenzi **"Paul Mckay vs Kummissarju tal-Pulizija"** (P.A. (K) - 27 ta' Lulju, 1995) u **"Anton Scicluna proprio et nomine vs Prim Ministru."** (P.A. 21 ta' April, 1995) inghad li:-

"Dan il-proviso ghalhekk mhux xi wiehed li jista' jittiehed b'mod laxk jew kapriccuz. Mhux intiz biex il-Qorti tahrab mir-responsabbilta'; izda min-naha l-ohra l-Qorti ghandha l-obbligu li f'certu cirkostanzi tirrifjuta li tezercita' s-setghat taghha f'kull kaz meta tkun sodisfatta li mezzi xierqa ta' rimedju ghall-ksur allegat huma jew kienu disponibbli favur dik il-persuna skond xi ligi ohra. Altrimenti tkun qeghda tagixxi ta' Qorti tat-tielet istanza – haga li tmur kontra l-ligi. Jekk kien hemm mezzi xierqa ohra l-Qorti ghandha tiddirigi ruhha lejn ir-rifjut tal-ezercizzju tas-setghat taghha taht l-artikolu 46 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, mhux biss meta ma jistax isir mod iehor ghaliex ir-rimedju jkun essenzjalment residenti quddiem Qorti ohra, imma anke meta l-indagini gudizzjarja u r-rimedju ghall-ilment ikunu sostanzjalment duplikati fiz-zewg mezzi miftuha ghal min ikun qieghed iressaq l-ilment. Ir-rikors ghall-organi gudizzjarji ta' natura kostituzzjonali ghandu jsir wara li l-ordinarji jigu ezawriti jew meta ma humiex disponibbli. Meta r-rikorrent ma jkunx ghamel uzu minn rimedju li setgha kellu, il-Qorti m'ghandhiex tikkonsidra li tezercita l-gurisdizzjoni sakemm ma jirrizultax li dak il-possibli rimedju ma kienx pero' se jirrimedja hlief in parti l-lanjanzi tar-rikorrent. Ghalhekk ma hux indikat – jekk mhux f'kazijiet verament eccezzjonali li jikkonvincu lill-Qorti mod iehor - illi l-ewwel Qorti tezercita s-seghat taghha sakemm kienu, huma jew ghadhom, miftuhin ghar-rikorrent rimedji ohra adegwati fil-parametri tal-ordinament

gjudizzjarju, kemm dawk ordinarji permezz ta' appell kif ukoll dawk straordinarji permezz ta' ritrattazzjoni. 'Sakemm tibqa' l-possibbilta' li l-lezjoni tad-dritt fundamentali setghet kienet jew ghad tista' tigi rettifikata bil-proceduri u mezzi provduti bil-ligi, ikun generalment il-kaz li l-Qorti tiddeklina milli tezercita s-setghat kostituzzjonali taghha."

Illi dan gie kkonfermat fis-sentenza **"Mary Green et vs l-Avukat Generali"** (Q.K. – 13 ta' April 2007) u fil-kawza fl-ismijiet **"Raymond Farrugia vs Kummissarju tal-Pulizija"** (P.A. (VDG) - 12 ta' Novembru 2001 giet spjegata li:-

*"Kif gie mfisser diversi drabi minn din il-Qorti kif ukoll mill-Qorti Kostituzzjonali (**Anthony Debattista vs Sammy Meilaq noe,** P.A. 6/4/1995) il-proviso tas-subartikolu (2) tal-Artikolu 4 tal-Kap. 319 u d-disposizzjoni analoga tal-Kostituzzjoni huma ntizi sabiex jigi assigurat li ma jsirux kawzi kostituzzjonali jew taht l-Artikolu 4 tal-Kap.319 bla bzonn, cioe' meta dak li jkun seta' konvenjentement jadixxi l-qrati bi procedura ordinarja, filwaqt li jigi assigurat li c-cittadin ma jigix ipprivat mir-rimedji li huwa ghandu dritt ghalihom, jekk ikun il-kaz, kemm taht il-Kostituzzjoni kif ukoll taht il-Kap.319. Kif gie ritenut minn din il-Qorti, diversament presjeduta, fis-sentenza taghha tal-5 ta' Dicembru, 1986 fil-kawza fl-ismijiet **Tonio Vella v. Kummissarju tal-Pulizija et.** (deciza finalment mill-Qorti Kostituzzjonali fil-5 ta' April, 1991):- 'Il-legislatur kostituzzjonali kkonferixxa lil din il-Qorti (u lil ebda persuna jew awtorita' ohra) din id-diskrezzjoni wiesgha fl-interess ta' l-ahjar amministrazzjoni tal-gustizzja biex mill-banda l-wahda tkun tista' twaqqaf, jekk ikun hemm bzonn anke hesrem, lil min jipprova jabbuza mill-process kostituzzjonali u mill-banda l-ohra tkun tista' timpedixxi li jigu kreati ostakoli bla bzonn fit-triq ta' min ikun jidher li genwinament ikun qieghed ifittex ir-rimedju kostituzzjonali. Il-fattispeci u c-cirkostanzi partikolari kollha tal-kaz ghandhom jigu ezaminati ghaliex b'hekk biss il-Qorti tkun tista' tasal biex tiddeciedi jekk ikunx desiderabbli li tiddeklina illi tezercita s-setghat kostituzzjonali taghha."*

Illi applikati dawn il-principji ghall-kaz inezami jirrizulta li l-procedura allura vigenti (qabel l-emendi introdotti bl-Att XI tal-2002) kienet li tinhareg Dikjarazzjoni ta' esproprjazzjoni mill-President ta' Malta (**artikolu 8 tal-Kap 88)** u li tali dikjarazzjoni tigi ppubblikata il-ligi (**artikolu 9)** u ma l-istess dikjarazzjoni jew warajha l-Kummissarju tal-Art jaghti avviz lis-sid (avviz ghall-ftehim) permezz ta' att gudizzjarju li jkun fih l-ammont ta' kumpens li l-istess awtorita' tkun qed toffri lis-sid, migjuba fl-istima mdahhla mal-Avviz ghall-Ftehim, li l-istess awtorita' tkun trid thallas ghall-art imsemmija u titlob lis-sid, li fi zmien wiehed u ghoxrin (21) gurnata minn dak in-nhar tan-notifika tal-avviz, jiddikjara l-ammont li huwa jkun jrid bhala kumpens u jaghti d-dettalji tal-kumpens mitlub (**artikolu 12 – Kap 88)**.

Illi skond l-**artikolu 22 (3) tal-Kap 88** jekk is-sid ma jaqbilx mal-offerta lilu maghmula, u dan isir bil-mezz u fit-terminu indikat fl-**artikolu 12,** il-kaz jigi mressaq mill-Kummissarju tal-Art quddiem il-Bord li ghandu jiffissa l-kumpens huwa skond it-termini ta' l-istess Ordninanza; izda jekk fi zmien wiehed u ghoxrin jum minn meta jircievi l-Avviz ghall-Ftehim, is-sid ma jibghatx twegiba b'att gudizzjarju ghall-offerta maghmula fl-avviz, l-offerta titqies li giet accettata u l-Bord fuq rikors tal-Kummissarju tal-Art ghandu jiddikjara illi l-kumpens ghandu jkun l-ammont imsemmi fl-avviz ghall-ftehim u ghandu jaghti dawk l-ordnijiet necessarji (**artikolu 22 (2) tal-Kap 88).**

Illi mill-provi prodotti f'din il-kawza (fol.55 tal-process) jirrizulta li fil-fatt il-konjugi Sant Fournier kienu gew notifikati bl-att gudizzjarju relattiv ghall-proprjeta' inkwistjoni inkluz bl-Avviz ghall-Ftehim u d-dikjarazzjoni tal-President ta' Malta fl-20 ta' April 1998 filwaqt li Maurice Meli Bugeja gie notifikat fis-16 ta' April 1998. Jirrizulta li l-istess persuni hekk intimati bl-ebda mod ma kkontestaw l-ammont offrut mill-Kummissarju tal-Artijiet fit-terminu indikat, tant li fl-istess terminu l-Kummissarju tal-Art ma rcieva ebda risposta minghand l-istess sidien indikati, nkluz il-konjugi Sant Fournier.

Illi jidher li kien biss wara li ghadda dan it-terminu u ezattament fl-20 ta' Mejju 1998 li r-rikorrenti odjerni b'xi mod irreagixxew u billi Stephen Sant Fournier sostna li kiteb lill-Awtorita' intimata fit-22 ta' Mejju 1998 biss sabiex jigi estiz lilhom il-perjodu moghti ghar-risposta; dan ma jidhirx li gie accettat, u r-rikorrenti jallegaw li fil-5 ta' Gunju 1998 huma pprezentaw att gudizzjarju fil-Bord imsemmi fejn Alfred u Gladys Sant Fournier iddikjaraw li m'accettawx il-kumpens offert. Dan jidher li huwa kontra d-disposizzjonijiet appena citati tal-**Kap 88,** peress li jidher li l-perkors li kellhom jiehdu skond il-ligi l-istess sidien, awturi tar-rikorrenti u rikorrenti odjerni kienu dawk hemm indikati, proceduri li huma baqghu ma hadux fit-termini hemm indikati.

Illi ma dan din il-Qorti tinnota li l-allegazzjoni tar-rikorrenti odjerni li Gladys Sant Fournier u zewgha (awtur tar-rikorrenti l-ohra) ma rcevewx komunika ufficjali mill-awtorita' intimata tirrizulta kontradetta mill-atti ta' din il-kawza u senjatament min-notifiki relattivi tal-istess att gudizzjarju tant li jidher li l-att gudizzjarju bl-Avviz ta' Ftehim mill-Kummissarju tal-Artijiet datat 16 ta' April 1998 gie notifikat lil konjugi Sant Fournier fl-20 ta' April 1998 kif jidher minn Dok. "AM5" (fol. 53) u lil Maurice Meli Bugeja fis-16 ta' April 1998. Dan certament li jikkontradixxi x-xhieda ta' Stephen Sant Fournier dwar in-notifika ta' l-istess att gudizzjarju lill-genituri tieghu. Tant huwa minnu dan li b'ittra ufficjali datata 5 ta' Gunju 1998, l-istess Alfred u Gladys Sant Fournier irrispondew ghall-att gudizzjarju datat 16 ta' April 1998 (Dok. "C" – fol. 12) li jfisser li ma hemm l-ebda dubju li huma gew notifikati fl-istess att mill-intimat, ghalkemm ma tezisti l-ebda spjegazzjoni ghaliex ma rrispondewx fit-terminu ndikat lilhom fl-istess att gudizzarju datat 16 ta' April 1998 u certament li x-xhieda ta' Stephen Sant Fournier f'dan il-kuntest ma hijiex ko-erenti jew konsistenti, anzi kontradetta mill-istess atti gudizzjarji, notifikati lill-genituri tieghu u wkoll dawk mibghuta minnhom.

Illi fil-fatt jirrizulta mix-xhieda ta' Albert V. Mamo bhala Kummissarju tal-Artijiet li minhabba tali nuqqas ta' risposta *da parte* tal-konjugi Alfred u Glayds Sant Fournier

u Maurice Meli Bugeja, la darba ma kien hemm ebda att fil-Bord tal-Arbitragg skond id-disposizzjonijiet tal-**artikolu 22 (2)** tali kumpens offert gie meqjus bhala accettat (**artikolu 22 (2) tal-Kap 88,** u ghalhekk saret cedola ta' depozitu datata 20 ta' Mejju 1998 skond id-disposizzjonijiet tal-**artikolu 22 (4) tal-kap 88.**

Illi mix-xhieda ta' l-istess rikorrenti jirrizulta li kull ma ghamlu r-rikorrenti kien biss li fit-22 ta' Mejju 1998 kitbu sabiex jigi estiz il-perjodu moghti ghar-risposta, liema ittra giet *'acknowledged'* fit-28 ta' Mejju 1998. Imbaghad ircieva ittra ohra datata 29 ta' Mejju 1998 fejn gie nformat li t-talba tieghu giet michuda. B'hekk mar ghand avukat u ntbaghat l-att gudizzjarju msemmi datat 5 ta' Gunju 1998 fejn kien hawn li l-konjugi Alfred u Gladys Sant Fournier iddikjaraw li m'accettawx il-kumpens offrut ta' Lm2,492 (€5,804.80) u minflok avzaw li kienu qed jippretendu mill-anqas Lm30,000 (€69,881.20). Sena wara ntbaghtet ittra legali ohra u fil-15 ta' Gunju 1999 ircevew risposta.

Illi tenut kont ta' dan kollu jirrizulta li dak li l-istess rikors odjern qed jattakka huwa l-kumpens li gie offrut permezz ta' l-att gudizzjarju datat 16 ta' April 1998, u dan peress li qed jinghad li l-istess kumpens ma huwiex wiehed xieraq u ghaliex l-istess proprjeta' ma gietx uzata ghall-skopijiet pubblici.

Illi izda il-Qorti tinnota li l-istess sidien kellhom kull opportunita' sabiex jikkontestaw tali offerta maghmula mill-Kummissarju tal-Artijiet skond id-disposizzjonijiet tal-**Kap 88,** haga li l-istess sidien naqqsu li jaghmlu skond il-ligi, liema nuqqas kien dovut unikament ghall-agir taghhom u mhux minn xi raguni estranja ghall-operat taghhom. B'hekk b'dan il-mod jirrizulta li s-sidien u r-rikorrenti ghalkemm kellhom mezzi sabiex jikkontestaw l-istess offerta naqsu li jaghmlu dan, b'hekk li jista' jinghad li huma ma ezawrewx ir-rimedji lilhom disponibbli skond il-ligi, u qed juzaw dawn il-proceduri kostituzzjonali biss minhabba dan in-nuqqas *da parte* taghhom li juzaw ir-rimedji ordinarji li kellhom access ghalihom.

Illi jinghad li l-offerta li qed tigi kontestata fiha nfisha bl-ebda mod ma kienet twassal sabiex isir akkwist *da parte* tal-intimat tal-proprjeta' indikata, u dan peress li tali akkwist setgha jsehh biss jekk l-istess sidien jonqsu li jikkontestaw l-offerta maghmula mill-Kummissarju tal-Art, liema nuqqas kien ifisser li s-sidien jigu meqjusa li accettaw l-offerta tal-Kummissarju, u wara li tigi segwieta l-procedura ndikata fl-**artikolu 22 (2) (4) (6) u (7) tal-Kap 88,** u tigi prezentata c-cedola ta' depositu ta' l-ammont offert, li l-istess proprjeta' ssir proprjeta' tal-Gvern meta din tigi notifikata lir-Registratur tal-Artijiet skond l-**artikolu 22 (6) u (7)** u kif provdut fl-istess **Kap 88,** inkella f'kaz ta' kontestazzjoni mis-sidien skond il-ligi, kien il-Bord tal-Arbitragg li jiffissa l-istess kumpens skond ir-regoli ndikati fil-**Kap 88,** process li ma setghax jithaddem proprju ghaliex l-istess sidien tal-art notifikati naqsu li jagixxu u jopponu l-offerta tal-intimat bil-mod u fit-terminu legali. Huma ghalhekk dawn l-atti kollha, nkluz dak indikat fil-**Kap 88** li jwasslu sabiex il-proprjeta' tigi akkwistata mill-Awtorita' kompetenti u mhux l-offerta *per se* maghmula mill-Kummissarju tal-Artijiet. F'dan il-kuntest jinghad li l-konsegwenzi legali kontemplati fl-**artikolu 22 (2)** huma konsegwenza ta' inadempjenza *da parte* tar-rikorrenti odjerni u/jew l-awturi taghhom. Certament pero' li nkwantu l-istess rikors qed jattakka biss l-offerta tal-Kummissarju tal-Art dan ma jistax iwassal sabiex b'xi mod jigu milqugha t-talbiet tar-rikorrenti, ghaliex ma kienet qatt l-istess offerta li setghet twassal sabiex il-proprjeta' *de quo* tghaddi ghand l-intimat.

Illi dan huwa konformi ma' dak li gie ritenut fis-sentenza fl-ismijiet **"Felice Abela et vs Kummissarju tal-Artijiet et"** (P.A. (TM) – 1 ta' Dicembru 2005) fejn pero' f'dak il-kaz kien il-Kummissarju tal-Artijiet li minhabba nuqqas ta' terminu impost mill-ligi (qabel l-emendi introdotti bl-**Att XI tal-2002**) sabiex huwa jressaq il-kaz quddiem il-Bord tal-Arbitragg meta jkun hemm kontestazzjoni *da parte* tas-sidien bil-mezzi gudizzjarji opportuni ghall-kumpens offert, xorta wahda gie sostnut li l-mezzi ordinarji ghandhom jigu l-ewwel utillizati, li f'dak il-kaz kienu li s-sid imur quddiem il-Qrati ordinarji sabiex jigi ffissat terminu meta l-istess rikors ghandu jigi prezentat (**"Tabone vs Kummissarju**

tal-Art" P.A. (TM) – 2 ta' Ottubru 2002**)** u fil-fatt fl-istess sentenza nghad li r-rimedju ordinarju ghandu jigi nvokat qabel ir-rimedju straordinarju konstituzzjonali, u dan ghaliex ir-rikors ghas-soluzzjoni kostituzzjonali ghandu jkun *"a measure of last resort"* ghaliex huwa prezunt li c-cittadin jista' u ghandu jsib il-protezzjoni tad-drittijiet tieghu fil-ligi tal-pajjiz. Dan ghaliex l-ordinament guridiku ghandu jinghata l-opportunita' li jsolvi l-istess problemi li jinqalghu u huwa biss meta l-istess ordinament guridiku huwa monk li wiehed ghandu jirrikorri ghall rimedji kostituzzjonali. (**"Mifsud Bonnici et vs Tabone noe"** – P.A. (TM) – 24 ta' Settembru 2002).

Illi f'dan il-kuntest tista' ssir riferenza ghas-sentenza deciza mill-Onorabbli Qorti Kostituzzjonali fl-ismijiet **"Guza Debono et vs L-Onorevoli Prim Ministru et"** (13 ta' April 1992) fejn inghad li l-lezjoni hemm lamentata mir-rikorrenti li ma kienx ser jiehu kumpens xieraq minhabba l-applikazzjoni tad-disposizzjonijiet tal-**Att I tal-1983** ma setghatx tigi kkunsidrata qabel mal-Qrati f'dak il-kaz jiddeciedu finalment x'inhu l-ammont tal-kumpens u li meta dan ikun hekk stabbilit, il-Prim'Awla tal-Qorti Civili, u eventwalment il-Qorti Kostituzzjonali, jezaminaw u jistabbilixxu 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.**

Illi dan l-insenjament gie segwit fis-sentenza fl-ismijiet **"Dott Mario Stilon De Piro pro et noe vs Kummissarju tal-Artijiet"** (P.A. (TM) – 7 ta' Lulju 2004) fejn peress li l-proceduri quddiem il-Bord tal-Arbitragg dwar l-Artijiet kienu ghadhom pendenti u ghalhekk il-kumpens ma kienx ghadu gie determinat, inghad gustament li l-kawza 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.

Illi fil-kaz appena citat l-istess Qorti sostniet li ghandu l-ewwel jinghata cans il-process bil-ligi ordinarju li jahdem, u dan iktar u iktar meta l-proceduri quddiem il-Bord tal-Arbitragg kienu ghadhom pendenti. F'dan il-kaz odjern in-nuqqas ta' agir ta' l-istess rikorrenti u/jew l-*avendi causa* taghhom impedixxa li jigu segwiti l-proceduri hemm indikati u dak iz-zmien applikabbli abbazi tad-disposizzonijiet indikati tal-**Kap 88,** u b'hekk tali nuqqas ifisser li l-istess rikorrenti jew l-*avendi causa* taghhom, minhabba inadempjenza taghhom, ma ezawrewx ir-rimedji lilhom disponibbli, u dan huwa iktar sinifikanti meta wiehed jikkonsidra, li anke ghad-differenza tal-kaz hawn citat, ir-rikors odjern lanqas qed jallega xi anti-konstituzzjonalita' tad-disposizzjonijiet relattivi tal-**Kap 88.**

Illi fl-opinjoni ta' din il-Qorti dan huwa kaz fejn inattivita' tal-persuni li l-art kienet taghhom, liema art tkun giet dikjarata li hija mehtiega ghal skop pubbliku ghandha tittiehed in konsiderazzjoni biex wiehed jara jekk dawk il-persuni kellhomx mezz xieraq ta' rimedju u dan ikun u huwa necessarju sabiex il-Qorti tiddeciedi jekk ikunx desiderabbli li tiddeklina milli tezercita is-setgha taghha (**"Anthony Pullicino et vs L-Avukat Generali et"** (Q.K. – 30 ta' April 2007).

Illi f'dan il-kaz jirrizulta fil-fatt li kieku l-istess sidien notifikati agixxew fit-terminu tal-ligi, u kienu ghalhekk jirrispondu l-att gudizzjarju lilhom notifikat, imbaghad l-intimat kellu jmur quddiem l-Bord ta' l-Arbitragg dwar l-Artijiet sabiex jiffissa l-kumpens dovut skond il-paramentri tal-ligi, u jkun wara li jkun sehh dan kollu li *se mai* wiehed setgha jallega li l-kumpens indikat mill-Bord u hekk stabbilit ma kienx wiehed gust u lleda d-drittijiet kostitizzjonali tas-sidien. Fil-kaz odjern ir-rikorrenti jew l-*avendi causa* taghhom naqsu bl-agir taghhom li jhallu din il-procedura disponibbli ghalihom tithaddem, nuqqas li din il-Qorti thoss li huwa fatali ghat-talbiet kostituzzjonali taghhom, u dan peress li bl-agir taghhom huma mpedew li jigi stabbilit kumpens mill-organi gudizzjarji awtorizzati kif tipprovdi l-ligi; b'konsegwenza ta' dan in-nuqqas huma gabu *in vigore* d-disposizzjoni li tipprovdi li tali nuqqas ta' risposta tkun tfisser accettazzjoni ta' kumpens min-naha

taghhom u b'hekk l-istess rikorrenti jew l-*avendi causa* taghhom ippregudikaw il-posizzjoni taghhom u minhabba f'hekk t-talbiet tal-istess rikorrenti qed jigu michuda peress li l-istess rikorrenti naqsu li jezawrixxu r-rimedji ordinarji taghhom, u ghalhekk din il-Qorti abbazi tal-**artikolu 4 (2) tal-Kap 319** qed tiddeklina milli tiehu konjizzjoni tal-istess rikors, u b'hekk din il-Qorti qed tilqa' l-ewwel eccezzjoni ta' l-intimat fir-risposta tieghu.

Illi f'dan il-kuntest jigi wkoll innotat li mhux biss l-istess rikorrenti ma wzawx l-imsemmija procedura ndikata mil-ligi sabiex jikkontestaw il-kumpens lilhom offrut u baqghu kompletament inattivi, izda jidher li lanqas uzaw ir-rimedji ordinarji li setghu wkoll kienu disponibbli lihom, u dan partikolarment fejn qed jallegaw li l-allegat tehid ta' proprjeta' ma sarx ghall-interess pubbliku, u allura ma sehhx skond id-disposizzjonijiet tal-**Kap 88**, haga li jidher li setghet issir, kieku l-istess rikorrenti agixxew tempestivament skond il-ligi sabiex fil-fora *proprio* jikkontestaw il-kumpens lilhom offert abbazi tal-**Kap 88,** u maghmul dan jipprocedu okkorrendo quddiem il-Qrati ta' kompetenza ordinarji kif jidher li jista' jsir mill-indoli tal-kawza fl-ismijiet **"Ganni Farrugia vs il-Kummisarju tal-Artijiet"** (P.A. (GCD) – 5 ta' Marzu 2004) sabiex jikkontestaw li l-istess esproprijazzjoni ma saritx skond id-disposizzjonijiet tal-istess **Kap 88** proprju minhabba dak hawn lamentat.

Illi ghall-allegazzjoni li ma giex offert kumpens xieraq peress li l-istess proprjeta' ma gietx mehuda ghall-skop pubbliku u sakemm dan jista' jwassal ghall-allegat ksur tal-**artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta** u l-**Artikolu 1 ta' l-ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea** jinghad li huwa obbligu ta' l-istat li jipprova li l-allegat esproprju sar fl-interess pubbliku **("Pawlu Cachia vs Avukat Generali et"** (28 ta' Dicembru 2001), **"Raymond Vella et vs Il-Kummissarju tal-Artijiet"** – Q. K. 24 ta' Mejju 2004**),** b'dan li huwa koncess li l-Gvern ghandu diskrezzjoni wiesgha u *"wide margin of appreciation"* (**"Joseph John Edwards proprio et vs Kummisarju tal-Artijiet"** – P.A. (GCD) – 22 ta' Ottubru 2004) u dan anke fil-kuntest ta' implimentazzjoni ta' *'town planning policy"* **("Sporrong &**

Linroth vs L-Isvezja" Q.E. -1982)**),** b'dan illi fl-isfera ta' *housing,* jidhlu konsiderazzjonijiet ta' natura politika, ekonomika u socjali, u l-Qorti ma tindahalx leggerment sabiex tissostitwixxi l-kriterji adoperati mill-Gvern ghal dak li huwa nteress pubbliku **("James and Others v. The United Kingdom –** 21 ta' Frar 1986**)** u dan sakemm ma jigix ippruvat li d-decizjoni tal-Gvern kienet manifestament bla ebda fondament ragonevoli **("Edoardo Palumbo vs Italy"** (Q.E. 30 ta' Novembru 2000); **"Pressos Compania Naviera S.A. et vs Belgium"** (Q.E. 20 ta' Novembru 1995).

Illi dwar x'jammonta ghal 'interess pubbliku' l-**artikolu 2 tal-Kap.88** jiddefinixxi 'skop pubbliku', bhala dak *"li ghandu x'jaqsam ma' l-uzu esklussiv tal-Gvern jew ma' l-uzu pubbliku generali, jew li ghandu x'jaqsam ma' jew jiswa ghall-interess jew qadi tal-pubbliku (sew jekk l-art tkun ghall-uzu tal-Gvern sew jekk le) jew ma' jew ghall-ippjantar ta' l-ibliet jew ghar-rikostruzzjoni ……… jfisser ukoll kull skop iehor imsemmi bhala pubbliku minn xi ligi".*

Illi din il-Qorti thoss li tenut kont tal-fatt li fil-kaz odjern gie ppruvat li l-proprjetajiet tar-rikorrenti flimkien ma' diversi ohra gew utilizzati sabiex jitwaqqghu, kif fil-fatt sar zmien ilu, u dan sabiex minfloku jsir il-progett ta' Puturjal jew "*City Gate Project*" li kien jinkludi wkoll Mishrah Helsien u l-bini ta' kumpless ta' *housing* f'kuntest ta' ippjantar tad-dahla ghall-Belt kapitali Valletta, kumpless li minbarra appartamenti residenzjali jinkludi wkoll partijiet kummercjali, jaqa' fid-definizzjoni ta' interess pubbliku tal-**Kap 88** u ghalhekk huwa skond il-ligi. Mhux biss izda mehud l-istess kuncett ta' interess pubbliku f'termini kostituzzjonali, jirrizulta li dan l-interess fl-istess progett, li issa ilu ezistenti s-snin, ghandu applikazzjoni generalita' tac-cittadin fl-istat **"Tarcisio Borg vs Is-Segretarju Parlamentari ghall-Ambjent et"** (Q.K. 28 ta' Jannar 2005) u dan ghar-ragunijiet fuq indikjati, u dan anke jekk terz privat jew individwu jista' jibbenefika wkoll minn tali progett (**"Salvatore Abdilla vs Onor Segretarju Parlamentari ghall-Ambjent u Artijiet et',** Q.K., 30 ta' Mejju 2003; **'Mario Cutajar noe vs Il-Kummissarju ta' l-Art et',** Q.K., 30 ta' Novembru 2001), jew ikun involut b'xi

mod fit-thaddim, anke jekk bi profitt ghalih (**'Emmanuele Vella pro et noe vs Kummissarju ta' l-Artijiet',** Q.K., 27 ta' Marzu 2003), ghaliex l-istess progett ghandu jittiehed fil-kuntest shih tieghu, u allura tali utillizar ta' l-istess ghall-partijiet kummercjali ma jwassalx sabiex tali progett jieqaf milli jigi kkunsidrat fl-interess pubbliku; b'hekk allura ma jfissirx li l-istess esproprjazzjoni ta' art jew possediment iehor, ma tkunx saret fl-interess pubbliku. Fil-fatt fis-sentenza **"Agnes Gera de Petri Testaferrata Bonici Ghaxaq v. L-Avukat Generali et"** (Q.K. App Nru 537/96, 8 ta' Jannar 2007), inghad li proprjeta' privata tista' tittiehed anke biex jigu promossi (anke jekk mill-privat) attivitajiet kummercjali li jkunu direttament, jew forsi anki indirettament, fl-interess pubbliku u huwa f'dan il-kuntest li wiehed ghandu jhares lejn l-istess progett in kwistjoni fl-intier tieghu li certament kien wiehed ta' interess pubbliku.

Illi dan qed jinghad apparti li mill-provi prodotti jidher li dak sottomess mill-istess rikorrenti lanqas ma gie ppruvat bhala fatt u huwa fil-verita' kontestat ghaliex mid-dokumenti esebiti bhala Dok. "AM1" sa Dok. "AM4" jirrizulta li fejn kienu l-postijiet indikati bhala 15, 16, 17, 18 u 19, Alexandra Street, City Gate (Putirjal), Valletta, mertu ta' dan il-process, (proprjeta' li kienet ilha ghand il-Gvern b'titolu ta' dominju pubbliku mid-data tal-kuntratt datat 26 ta' Gunju 1971, u li ghaliha s-sidien kienu jithallsu kera ta' gharfien ta' Lm124.60 (€290.24) fis-sena, u li minn dak iz-zmien twaqqghet), llum jidher li jifforma parti minn Misrah il-Helsien. Jidher li d-dokumenti mmarkati bhala Dok. "AM2", Dok. "AM3", u Dok. "AM4" (fol. 51 sa 52) tal-process jikkonfermaw dan, u dan huwa konsistenti max-xhieda tal-Kummissarju tal-Artijiet Albert Mamo (17 ta' Jannar 2007) u ghalhekk jirrizulta li anke fuq din il-bazi t-talbiet tar-rikorrenti huma fattwalment mhux ippruvati.

III. KONKLUZJONI

Illi ghal dawn il-motivi din il-Qorti **taqta' u tiddeciedi** billi filwaqt tilqa' l-ewwel eccezzjoni tal-intimat il-Kummissarju tal-Artijiet in kwantu l-istess hija bbazat fuq il-*proviso* ta' l-**artikolu 4 tal-Kap 319**, **u tichad it-talbiet tar-rikorrenti**

kontenuti fir-rikors taghhom datat 21 ta' Novembru 2006 *stante* li r-rikorrenti m'ezawrewx ir-rimedji ordinarji *ai termini* tal-*proviso* ta' l-**artikolu 4 (1) tal-Kap. 319.**

Bl-ispejjez kontra r-rikorrenti.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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