QORTI ~IVILI, PRIM'AWLA

Im]allef

Onor. Giannino Caruana Demajo LL.D.

Seduta ta' nhar il-{img]a 26 ta' Ottubru 2001

Numru 1 (Lista Kostituzzjonali)

Rikors nru 581/1997

Joseph Bartolo

versus

Onorevoli Prim'Ministru u Onorevoli Ministru responsabbli mid-Dipartiment ta' l-Artijiet; u b'dikriet tal-10 ta' Lulju 1997 [ew imsej]a fil-kaw\a l-Kummissarju ta' l-Artijiet u l-Avukat {enerali

F'din il-kaw\a r-rikorrent qieg]ed jitlob il-]arsien tad-dritt fondamentali tieg]u ta' proprjetà ta]t l-art. 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Art. 1 ta' l-ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea g]all-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fondamentali. Is-sentenza tallum hija dwar l-e``ezzjoni illi r-rikorrent kien imissu nqeda b'rimedji ta]t il-li[i ordinarja qabel ma feta] dawn il-pro`eduri straordinarji tallum.

Ir-rikors li bih inbdiet il-kaw\a jidher illi qieg]ed ig]id illi r-rikorrent huwa sid ta' bi``a art b'razzett fuqha li kien akkwista b'kuntratt tat-12 ta' Marzu 1982 fl-atti tan-Nutar Francis Micallef. B'ittra uffi`jali tal-25 ta' Lulju 1984 il-Kummissarju ta' l-Artijiet, g]all-g]anijiet ta' l-Att dwar Arei g]all-I\vilupp tal-Bini[1], innotifika lir-rikorrent b'kopja ta' ri\oluzzjoni approvata mill-Parlament fl-4 ta' Lulju 1984 li tolqot artijiet fin-Naxxar, fosthom bi``a art tar-rikorrent. It-te]id ta' l-art tar-rikorrent ma jolqotx biss ir-razzett, billi dan fih aktar minn tmintax-il metru kwadrat (18m²) u g]alhekk, ta]t l-art. 8 ta' l-Att fuq imsemmi, ma setax jittie]ed.

L-art me]uda mill-pussess tar-rikorrent inbieg]et mill-gvern lil terzi li qeg]din jibnuha.

L-art. 6 ta' l-Att fuq imsemmi ig]id illi, g]all-g]anijiet ta' kumpens li g]andu jit]allas ta]t l-art. 5, l-art g]andha ti[i stmata b]ala raba' jew moxa skond il-ka\, sakemm l-art ma kinitx akkwistata qabel l-14 ta' Frar 1983, g]ax f'dak il-ka\ ig]odd l-art. 7 ta' l-Att.

B'de`i\joni tat-28 ta' Jannar 1997 il-Bord ta' l-Arbitra[[dwar Artijiet kien illikwida kumpens g]all-art tar-rikorrent fis-somma ta' erbat elef u seba' mitt lira (Lm4,700); dan il-kumpens, ig]id ir-rikorrent, b'ebda mod ma joqrob lejn kemm l-art tiswa tassew.

Ir-rikors ikompli jg]id illi l-Att 1 ta' l-1983, l-Att dwar Arei g]all-I\vilupp tal-Bini, ma jiswiex g]ax imur kontra l-art. 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, li jg]id illi ebda proprjetà ma tista' tittie]ed]lief bis-sa]]a ta' li[i li tipprovdi g]all-]las ta' kumpens xieraq; l-Att ma jipprovdix g]all-]las ta' kumpens xieraq.

---

[1] Kap. 303. G]alkemm dan l-Att illum huwa abrogat bl-Att X ta' l-1988, g]adu jse]] dwar il-]las ta' kumpens li jista' jkun dovut lil xi persuna li jkollha dritt fuq jew interess f'xi art li g]aliha l-artikolu 5 ta' l-Att japplika.

Barra minn hekk, id-dritt tar-rikorrent, im]ares ukoll ta]t l-ewwel artikolu ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea g]all-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fondamentali, inkorporat fil-Kap. 319 tal-Li[ijiet, ukoll inkiser bit-te]id tal-proprjetà tar-rikorrent ta]t il-li[i fuq imsemmija.

Ir-rikorrent g]alhekk talab illi l-qorti tag]ti l-ordnijiet me]tie[a g]at-t]aris ta' l-art. 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u ta' l-ewwel artikolu ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea dwar il-jedd tar-rikorrent fuq il-proprjetà fuq imsemmija, billi, fost]wejje[o]ra, tg]id illi l-Att I ta' l-1983 huwa null u ma jiswiex.

L-intimati ressqu l-e``ezzjoni , fost o]rajn, illi r-rikorrent kellu rimedju ordinarju billi jag]mel appell mid-de`i\joni tal-Bord ta' l-Arbitra[[dwar Artijiet ta]t l-art. 5(3) *pr.* ta' l-Att dwar Arei g]all-I\vilupp tal-Bini.

Fit-12 ta' Frar 2001 il-qorti iddifferiet il-kaw\a g]allum g]as-sentenza dwar din l-e``ezzjoni, wara li tat lill-partijiet fakoltà li jag]mlu osservazzjonijiet bil-miktub.

Il-fatti relevanti g]al dan il-ka\ [raw hekk:

Fit-12 ta' Marzu 1982 r-rikorrent xtara l-art meritu tal-kaw\a tallum bil-prezz ta' erbat elef u seba' mitt lira (Lm4,700). Fl-4 ta' Lulju 1983 il-Kamra tad-Deputati g]addiet re\oluzzjoni li tolqot din l-art; din ir-ri\oluzzjoni saret ta]t il-pro`edura mfissra fl-art. 3 ta' l-Att ta' l-1983 dwar Arei g]all-I\vilupp tal-Bini (Att I ta' l-1983):

> **3.** (1) Il-Ministru jista' minn \mien g]al \mien jiddikjara kull art f'Malta biex tkun Area g]all-I\vilupp tal-Bini … … …
>
> … … …
>
> (6) Il-Kamra tista' b'ri\oluzzjoni jew tadotta jew ti`]ad dik id-dikjarazzjoni jew tista' tapprova dik id-dikjarazzjoni b'kull modifika li jidhrilha xieraq li tag]mel.

> (7) Meta l-Kamra tadotta jew tapprova d-dikjarazzjoni kif provdut fis-subartikolu (6) ta' dan l-artikolu, l-Iskrivan tal-Kamra g]andu jie]u]sieb li kopja tar-ri\oluzzjoni ti[i pubblikata fil-Gazzetta … … …

Ir-rikorrent kien notifikat b'din ir-ri\oluzzjoni b'ittra uffi`jali ippre\entata mill-Kummissarju ta' l-Artijiet fil-25 ta' Lulju 1993, kif irid l-art. 10 ta' l-Att:

> **10.** Kemm jista' jkun malajr wara l-pubblikazzjoni tar-ri\oluzzjoni tal-Kamra msemmija fis-subartikolu (7) ta' l-artikolu 3 ta' dan l-Att, il-Kummissarju g]andu jippre\enta kopja ta' dik ir-ri\oluzzjoni … … … fir-Re[istru tal-Bord ta' Arbitra[[dwar Artijiet, u g]andu jie]u]sieb li kopja tag]ha ti[i notifikata permezz ta' dak il-Bord bil-mod preskritt fil-Kodi`i ta' Organizzazzjoni u Pro`edura ~ivili lil kull persuna, li jkollha jedd fuq jew interess fl-art li g]aliha tirreferi r-ri\oluzzjoni, li l-Kummissarju jkun jaf bl-e\istenza u bl-identità tag]ha.

Fl-4 ta' {unju 1985 ir-rikorrent beda pro`eduri quddiem il-Bord ta' Arbitra[[ dwar Artijiet g]al-likwidazzjoni tal-kumpens li kien imiss lilu. Dawk il-pro`eduri saru ta]t l-art. 5(3) ta' l-Att:

> **5.** (3) Kull persuna li jkollha jedd fuq jew interess fl-art li g]aliha japplika dan l-artikolu, ikollha l-jedd li tmur quddiem il-Bord ta' Arbitra[[dwar Artijiet u l-Qorti ~ivili Prim'Awla sabiex ji[i de`i\ il-jedd tag]ha fuq jew interess f'dik l-art., l-ammont ta' kull kumpens li jista' jkollha jedd g]alih u sabiex tikseb il-]las g]al dak il-kumpens … … …
>
> I\da dik il-persuna jkollha d-dritt g]al appell quddiem il-Qorti ta' l-Appell minn kull de`i\joni tal-Bord ta' Arbitra[[dwar Artijiet u tal-Qorti ~ivili Prim'Awla … … …

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

> **6.** Kull art g]andha ti[i stmata g]all-fini tal-kumpens li g]andu jit]allas skond l-artikolu 5 ta' dan l-Att b]ala raba' jew moxa skond il-ka\.
>
> **7.** (1) Minkejja kull dispo\izzjoni o]ra ta' dan l-Att meta persuna li jkollha jedd fuq jew interess f'xi art inklu\a fi Pro[ett imsemmi fl-artikolu 3 ta' dan l-Att, tipprova b'dokumenti li dik l-art tkun [iet akkwistata *bona fide* minnha qabel l-erbatax ta' Frar 1983 bi prezz og]la mill-kumpens li xort'o]ra kien jit]allas skond l-Ordinanza [dwar l-Akkwist ta' Artijiet g]al Skopijiet Pubbli`i — Kap. 88], il-Ministru g]andu jie]u]sieb li dawk id-dokumenti jitqieg]du quddiem il-Kamra flimkien mad-dikjarazzjoni msemmija fl-artikolu 3 g]all-konsiderazzjoni tag]ha, u l-Kamra tista' fir-ri\oluzzjoni li tadotta jew tapprova dik id-dikjarazzjoni jew:
>
> > (a) tinkludi dik l-art fl-Area g]all-I\vilupp tal-Bini, f'liema ka\ dak il-prezz og]la g]andu jit]allas b]ala kumpens lil dik il-persuna; jew

(b) tinkludi dik l-art fl-Area g]all-I\vilupp tal-Bini u tiddikjara li d-dispo\izzjonijiet ta' l-artikolu 5 ta' dan l-Att [dwar esproprjazzjoni] m'g]andhomx japplikaw g]aliha; jew

(`) teskludi dik l-art mill-Area g]all-I\vilupp tal-Bini.

Dawn id-dispo\izzjonijiet ifissru illi meta tkun sejra tittie]ed ta]t l-Att xi art li sidha jkun akkwistaha wara l-14 ta' Frar 1983, g]all-g]anijiet ta' l-istima l-art titqies biss b]ala raba' jew moxa, u mhux ukoll b]ala art tajba g]all-bini. Meta i\da 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-ka\, b]ala art tajba g]all-bini, b'dan li jekk l-istima tkun anqas mill-prezz ta l-akkwist, jekk l-awtoritajiet jag]\lu li jie]du l-art il-kumpens ikun daqs il-prezz ta' l-akkwist. Mela effettivament jekk tittie]ed art li tkun inxtrat qabel l-14 ta' Frar 1988 il-kumpens ikun jew il-valur stmat, jekk ikun il-ka\ b]ala art tajba g]all-bini, jew il-prezz ta' l-akkwist, skond liema jkun l-og]la.

B'de`i\joni 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]allas ir-rikorrent biex xtara l-art. Ir-rikorrent, flok g]amel appell kif kellu jedd ta]t l-art. 5(3 *pr.*) ta' l-Att, fit-3 ta' Marzu 1997 feta] dawn il-pro`eduri tallum. L-intimati qeg]din ig]idu illi, ladarba kellu l-jedd ta' appell, ir-rikorrent ma nqediex bir-rimedji ordinarji kollha qabel ma beda dawn il-pro`eduri, u din il-qorti g]alhekk g]andha tag]\el li ma tinqediex bis-setg]at tag]ha ta]t il-li[ijiet li j]arsu d-drittijiet fondamentali.

L-intimati qeg]din jistrie]u fuq sentenza mog]tija mill-Qorti Kostituzzjonali fit-13 t'April 1992 *in re* **{u\a Debono *et versus* Prim'Ministru *et*** li wkoll kienet dwar jekk l-Att dwar Arei g]all-I\vilupp tal-Bini jmurx kontra d-dispo\izzjonijiet li j]arsu d-drittijiet fondamentali. F'dik il-kaw\a l-pro`eduri biex ikun impunjat l-Att inbdew qabel ma kien likwidat il-kumpens mill-Bord ta' Arbitra[[dwar Artijiet, u l-Qorti Kostitzzjonali kienet qalet li setg]et tkun biss il-likwidazzjoni ta' kumpens f'ammont mhux xieraq li tikkostitwixxi ksur tad-dritt fondamentali, u

qabel ma jkun hemm il-likwidazzjoni jonqos ukoll il-presuppost ta' fatt me]tie[biex tista' mqar tinbeda l-pro`edura kostituzzjonali:

> Il-pern tal-kaw\a … … … huwa l-kumpens, jew a]jar in-nuqqas ta' kumpens xieraq. La l-kumpens — almenu formalment — huwa kontemplat fil-li[i impunjata, allura n-nuqqas ta' kumpens xieraq huwa ridott, fl-ewwel lok, g]all-kwistjoni ta' fatt li jrid ji[i stabbilit u mhux arguwit jew ipotizzat. … … … [I]l-fatt ta' nuqqas ta' kumpens xieraq huwa fatt legalment kwalifikat, ji[ifieri huwa n-nuqqas ta' kumpens xieraq skond kif dak il-kumpens [ie stabbilit mill-organi [udizzjarji awtorizzati biex jistabilixxu dak il-kumpens kif tipprovdi l-li[i impunjata. … … … Il-le\joni setg]et tirri\ulta biss minn [udizzju kostituzzjonalment inadegwat ta' l-onorabbli Qorti ta' l-Appell.

Il-qorti g]alhekk sabet li t-talba biex tkun impunjata l-li[i kienet intempestiva, u `a]ditha.

Fil-ka\ tallum, il-[udizzju ta' likwidazzjoni ta' kumpens ing]ata u g]alhekk il-presuppost ta' fatt li trid is-sentenza ta' Debono je\isti. Madankollu, xorta jibqa' l-fatt li r-rikorrent seta' nqeda bir-rimedju ta' l-appell, li tag]tih il-li[i ordinarja, qabel ma feta] dawn il-pro`eduri straordinarji tallum.

Il-li[ijiet illi j]arsu d-drittijiet fondamentali jg]idu wkoll illi:

> l-Qorti tista', jekk tqis li jkun desiderabbli li hekk tag]mel, tirrifjuta li te\er`ita s-setg]at tag]ha skond dan is-subartikolu f'kull ka\ meta tkun sodisfatta li mezzi xierqa ta' rimedju g]all-ksur allegat huma jew kienu disponibbli favur dik il-persuna skond xi li[i o]ra.

Ma hux bi\\ejjed illi r-rikorrent seta' appella mid-de`i\joni tal-Bord ta' l-Arbitra[[ dwar Artijiet; huwa me]tie[ ukoll illi dik il-pro`edura kienet tag]tih mezz xieraq ta' rimedju.

Fil-fehma ta' din il-qorti, meta tqis il-fatt li l-likwidazzjoni tal-kumpens mill-bord saret wara rapport ta' periti tekni`i ma]tura mill-bord, u illi l-likwidazzjoni hija ma]duma fuq fatturi u f'parametri tekni`i u pre`i\i iffissati ta]t l-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet g]al Skopijiet Pubbli`i, g]alkemm seta' jkun li, li kieku sar appell, il-Qorti ta' l-Appell taqleb id-de`i\joni tal-bord, x'aktarx illi appell ta]t

il-li[i ordinarja u fil-parametri ta' dik il-li[i ma kienx jag]ti rimedju bi\\ejjed lir-rikorrent.

Ir-regola li trid li min jirrikorri g]ar-rimedju straordinarju jkun qabel fittex ir-rimedji ordinarji kollha ma hix xi regola teknika ta' applikazzjoni awtomatika; t]alli lill-qorti diskrezzjoni biex tara jekk, fi`-`irkostanzi, ir-rimedju ordinarju kienx ikun bi\\ejjed g]all-]arsien tad-drittijiet fondamentali, sabiex ma jsirx rikors g]ar-rimedji straordinarji meta dawk ordinarji kienu jkunu bi\\ejjed. Ma hemm ebda]tie[a, i\da, illi r-rikorrent ikun]ela]in u spejje\ fi pro`eduri li x'aktarx ma jag]tuhx rimedju tajjeb, u meta l-possibbiltà li jing]ata rimedju ta]t il-li[i ordinarja tkun wa]da remota.

Naturalment, dan kollu hu bla pre[udizzju g]all-kwistjoni ewlenija jekk it-te]id ta' l-art bil-kumpens likwidat ta]t il-li[i ordinarja huwiex bi ksur tad-dritt fondamentali tar-rikorrent.

G]al dawn ir-ra[unijiet il-qorti ti`]ad l-e``ezzjoni ta' l-intimati u tag]\el li tkompli tisma' din il-kaw\a. Dwar l-ispejje\ ta' dan l-episodju jkun hemm de`i\joni fis-sentenza finali.

Giannino Caruana Demajo
Im]allef

Connie Micallef
Dep. Re[.