MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA
(GURISDIZZJONI KOSTITUZZJONALI)

ONOR. IMHALLEF
GINO CAMILLERI

Seduta tat-8 ta' Ottubru, 2010

Rikors Numru. 32/2006

Avukat Dottor David Tonna ID 659956M f' ismu proprju u f' isem Emanuel Tonna, Victoria Tonna, Maria Dolores Falzon, Antonia Tonna, Anna Marie Tonna, Emmanuele Tonna, Vincent Tonna, Rina Tonna, Alex Tonna, Corinne Cauchi, u Vivienne Galea Debono, Alfred Tonna, Brian Tonna u Doreen Muscat ilkoll f' isimhom proprju u ghan-nom tad-Ditta Tonna and Diacono f' ismu proprju u f' isem l-assenti Saveria Lather u l-assenti Maria Concetta sive Rhoda Wiles, Anthony Marecel Diacono, Margherita Paolina Briffa, Victor Anthony Diacono, Salvatore sive Silvio Distefano, Rose Vassallo, Victor Distefano, Bernarda Cuschieri, Paul Distefano, Joseph Persiano, ilkoll bhala eredi tal-mejjet Guze Dianono LP.

vs

Kummissarju ta' l-Artijiet

Il-Qorti

Rat ir-rikors tar-rikorrenti fejn gie premess:-

1. Illi l-esponenti huma ko-proprjetarji tas-sit konsistenti f'porzjon art illi tinsab wara l-gibjun go Triq il-Wied, Imsida, taht titolu ta' enfitewsi perpetwa kif jirrizulta mill-kuntratt tad-9 ta' Novembru, 1962, fl-atti tan-Nutar Dottor Vincenzo Maria Pellegrini.

2. Illi permezz ta' dikjarazzjonijiet maghmula mill-Agent Gvernatur Generali u l-President tar-Repubblika ta' Malta rispettivament datati 8 ta' Ottubru, 1974 u 2 ta' Lulju 1975, bis-sahha ta' l-Artikolu 3 ta' l-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet ghal Skopijiet Pubblici (Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta), kien gie ddikjarat illi l-art imsemmija kienet mehtiega mill-awtorita' kompetenti ghal skop pubbliku skond id-disposizizzjonijiet tal-istess Ordinanza.

3. Illi ghar-rigward ta' din l-art il-Kummissarju intimat ghadu ma harigx avviz ta' ftehim skond id-disposizzjonijiet tal-Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta, minkejja li ghaddew iktar minn tletin sena mid-dikjarazzjonijiet imsemmija hawn fuq.

4. Illi fil-kuntest tas-suespost, kif ser jirrizulta ahjar waqt it-trattazzjoni tal-kawza minn dakinhar li nhargu d-dikjarazzjonijiet maghmula mill-Agent Gvernatur Generali u l-President tar-Repubblika ta' Malta rispettivament datati 8 ta' Ottubru, 1974 u 2 ta' Lulju 1975, l-esponenti qatt ma kellhom il-pussess tal-art in kwistjoni, liema pussess ghadda f'idejn il-Gvern ta' Malta li minn zmien ghal zmien uza wkoll partijiet mill-istess art, u dana minkejja l-fatt li kif diga' inghad il-Kummissarju intimat ma harigx avviz ta' ftehim jew hallas xi kumpens.

5. Illi jirrizulta wkoll illi d-Dipartiment tal-Bini u Tiswija ta' Djar applika u ottjena permess datat 28 ta' Mejju, 2002 (numru 2798/2001) mill-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar, biex jibni tnax-il stalla fuq l-imsemmi porzjon art, jew parti minnha.

6. Illi in vista tal-premessi, qeghdin jigu lezi d-drittijiet kostituzzjonali kif ukoll dawk id-drittijiet enuncjati fil-Konvenzjoni Ghall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fundamentali.

Ghalhekk ir-rikorrenti qed jitolbu li jigi dikjarat illi nuqqas ta' kumpens mill-Kummissarju tal-Artijiet jikkostitwixxi ksur tad-drittijiet kostituzzjonali ta' l-istess esponenti ai termini ta' Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u ta' Protocol 1 ta' l-Ewwel Skeda tal-Kap 319 tal-Ligijiet ta' Malta, kif ukoll Protocol 1 tal-Konvenzjoni Ghall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fundamentali, li jigi provdut rimedju ghal tali ksur ta' drittijiet billi jigi ordnat illi l-istess Kummissarju ta' l-Artijiet jersaq sabiex jillikwida, u jhallas il-kumpens gust u xieraq ai termini tal-ligi u li jigi provdut rimedju ghal tali ksur ta' drittijiet billi jigu likwidati d-danni reali u morali dovuti u li l-intimat jigi kundannat ihallas l-istess danni hekk likwidati.

Bl-ispejjes.

Rat ir-risposta tal-intimat fejn gie sottomess:-

Preliminarjament illi din il-Qorti ghandha tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri ta' dan ir-rikors stante li r-rikorrenti kellhom mezzi guridici ohrajn ta' natura ordinarja li setghu jutilizzaw qabel ma jirrikorru ghar-rimedju straordinarju tar-rikors Kostituzzjonali. Fil-fatt, ir-rikorrenti naqsu milli jappellaw mid-decizjoni avversa li inghatat mill-Bord ta' l-Arbitragg ta' l-Artijiet fis-27 ta' Marzu 2006 fil-kawza fl-ismijiet *'Avukat Dottor David Tonna pro et noe vs Kummissarju ta' l-Artijiet'.* Inoltre, anke jekk stess tali appell ma kienx jintlaqa', ir-rikorrenti kellhom u ghad ghandhom l-opzjoni li jifthu proceduri ordinarji quddiem l-Onorabbli Prim' Awla tal-Qorti Civili fejn jitolbuha tordna lill-esponent jersaq ghax-xiri ta' l-art in kwistjoni u jeffettwa l-pagament dovut, u imbaghad il-kwistjoni tkun tista' tigi deciza mill-istess Qorti.

Illi inoltre ma jissussisti ebda ksur tal-Kostituzzjoni ta' Malta u tal-Konvenzjoni Ewropea stante li hija biss

suppozizzjoni, certament bla ebda bazi, tar-rikorrenti li l-esponent mhux bi hsiebu jikkumpensahom tal-art mehuda. Ir-rikorrenti ma jistghux iqanqlu ksur tad-dritt taghhom ghat-tgawdija tal-proprjeta' u jallegaw cahda tal-kumpens dovut meta dawn qatt ma ipprocedew fil-Qrati permezz ta' azzjoni ordinarja ghall-hlas fil-pront tal-kumpens lilhom dovut.

Illi inoltre, minkejja li r-rikorrenti s'issa ghadhom ma rcevewx kumpens tal-art mehuda, fil-prattika huma ma sofrew ebda pregudizzju finanzjarju konkret stante li z-zjieda recenti u kontinwa li qeghdin nassistu ghaliha fil-prezzijiet tal-art tirrendi l-hlas ta' kumpens f' dawn iz-zminijiet ferm aktar vantaggjuz milli kien fiz-zmien proprju meta ttiehdet l-art. Ghalhekk, l-ewwel talba kontenuta fir-rikors odjern ma tistghax tintlaqa'.

Illi inoltre ghar-raguni elaborata fl-eccezzjoni preliminari ta' l-esponent, lanqas it-tieni talba tar-rikorrent ma' tista' tintlaqa', stante li mhix il-funzjoni ta' din l-Onorabbli Qorti illi sservi ta' Qorti Civili kwalsiasi.

Illi ghalhekk, ghar-raguni fuq imsemmija, m'hemmx lok ghall-hlas ta' danni lir-rikorrenti stante illi huwa sforz it-traskuragni tal-istess rikorrenti li huma ghadhom minghajr il-hlas tal-kumpens involut.

Ghaldaqstant l-intimat qed jitlob li r-rikors jigi respint bl-ispejjez.

Rat in-nota ta' ossevazzjonijiet tar-rikorrenti.

Rat in-nota ta' osservazzjonijiet tal-intimat.

Rat is-sentenza ta' din il-Qorti tal-20 ta' Ottubru 2008 li biha giet michuda l-ewwel eccezzjoni tal-intimat.

Rat l-affidavit tar-rikorrenti Dr. David Tonna.

Semghet lix-xhud, Margaret Falzon, prodotta mir-rikorrenti.

Semghet lill-istess xhud Margaret Falzon imsejjha mill-intimat.

Rat in-nota ta’ sottomissjonijiet finali tar-rikorrenti.

Rat in-nota responsiva tal-intimat.

Rat l-atti l-ohra kollha tal-kawza u d-dokumenti esibiti.

Rat li l-kawza giet differita ghas-sentenza.

Ikkonsidrat:-

Ir-rikorrenti huma ko-proprjetarji, b’titolu ta enfitewsi perpetwa, ta’ bicca art fi Triq il-Wied, Imsida. Ir-rikorrenti jaghmlu referenza ghal zewg dikjarazzjonijiet maghmula wahda mill-Agent Gvernatur Generali u l-ohra mill-President tar-Repubblika ta’ Malta rispettivament fit-8 ta’ Ottubru 1974 u fit-2 ta’ Lulju 1975, fejn ai termini tal-ligi rilevanti gie ddikjarat illi l-imsemmija art kienet mehtiega mill-awtorita’ kompetenti ghal skop pubbliku. Ir-rikorrenti jkomplu jippremettu li l-Kummissarju intimat ghadu ma harigx avviz ta’ ftehim, skond il-ligi (Kap 88) minkejja li ghaddew iktar minn tletin sena mill-imsemmija dikjarazzjonijiet. Ir-rikorrenti jsostnu li mid-dati tal-imsemmija dikjarazzjonijiet huma qatt ma kellhom il-pussess tal-art in kwistjoni, liema pussess kien f’idejn il-Gvern ta’ Malta li minn zmien ghal zmien uza partijiet mill-istess art, u dan nonostante li l-intimat kien ghadu ma harigx l-avviz ta’ ftehim u lanqas ma kien thallas kumpens. Ir-rikorrenti jippremettu ukoll li d-Dipartiment tal-Bini u Tiswija ta’ Djar applika u ottjena permess datat 28 ta’ Mejju, 2002 (numru 2798/2001) mill-Awtorita’ ta’ Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar, biex jibni tnax-il stalla fuq l-imsemmija porzjon art jew fuq parti minnha. Minhabba dawn il-fatti r-rikorrenti jsostnu li gew lesi d-drittijiet kostituzzjonali taghhom u d-drittijiet taghhom enuncjati fil-Konvenzjoni Ghall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fundamentali.

Ghalhekk ir-rikorrenti qed jitolbu li jigi dikjarat illi n-nuqqas ta’ kumpens mill-Kummissarju tal-Artijiet jikkostitwixxi ksur

tad-drittijiet kostituzzjonali tal-istess esponenti ai termini ta' Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u ta' Protocol 1 ta' l-Ewwel Skeda tal-Kap 319 tal-Ligijiet ta' Malta, kif ukoll Protocol 1 tal-Konvenzjoni Ghall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fundamentali u li jigi provdut rimedju ghal tali ksur u dan billi jigi ordnat lill-intimat li jersaq sabiex jillikwida, u jhallas il-kumpens gust u xieraq ai termini tal-ligi. Ir-rikorrenti qed jitolbu ukoll li jinghata rimedju ghar-rigward ta' tali ksur ta' drittijiet billi jigu likwidati d-danni reali u morali dovuti u li l-intimat jigi kundannat ihallas l-istess danni hekk likwidati.

Da parti tieghu l-intimat eccepixxa preliminarjament illi din il-Qorti ghandha tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri ta' dan ir-rikors stante li r-rikorrenti kellhom mezzi guridici ohrajn ta' natura ordinarja li setghu jutilizzaw qabel ma jirrikorru ghar-rimedju straordinarju tar-rikors Kostituzzjonali. F'dan ir-rikgward l-intimat jirrileva li r-rikorrenti naqsu milli jappellaw mid-decizjoni avversa li inghatat mill-Bord ta' l-Arbitragg tal-Artijiet fis-27 ta' Marzu 2006 fil-kawza fl-ismijiet "Avukat Dottor David Tonna pro et noe vs Kummissarju ta' l-Artijiet." Inoltre, anke jekk stess tali appell ma kienx jintlaqa', ir-rikorrenti kellhom u ghad ghandhom l-opzjoni li jifthu proceduri ordinarji quddiem l-Onorabbli Prim' Awla tal-Qorti Civili fejn jitolbuha tordna lill-esponent jersaq ghax-xiri tal-art in kwistjoni u jeffettwa l-pagament dovut, u imbaghad il-kwistjoni tkun tista' tigi deciza mill-istess Qorti. L-intimat qed jeccepixxi ukoll li ma sar l-ebda ksur tal-Kostituzzjoni ta' Malta u tal-Konvenzjoni Ewropea stante li r-rikorrenti qed jissuponu biss, minnghajr bazi li l-intimat mhux bi hsiebu li jikkompensa lir-rikorrenti ghar-rigward tal-art li ttiehdet. Inoltre l-intimat jeccepixxi li r-rikorrenti ma jistghux jissollevaw li hemm ksur tad-dritt taghhom ghat-tgawdija tal-proprjeta' u jallegaw cahda tal-kumpens dovut meta huma qatt ma ipprocedew fil-Qrati permezz ta' azzjoni ordinarja ghall-hlas fil-pront tal-kumpens lilhom dovut. L-intimat ikompli jissottometti li nonostante li r-rikorrenti s'issa ghadhom ma rcevewx kumpens tal-art mehuda, fil-prattika huma ma sofrew ebda pregudizzju finanzjarju konkret stante li z-zjieda recenti u kontinwa li qeghdin nassistu ghaliha fil-prezzijiet tal-art tirrendi l-hlas

ta' kumpens f'dawn iz-zminijiet ferm aktar vantaggjuz milli kien fiz-zmien proprju meta ttiehdet l-art.

Skond l-intimat ghal dawn ir-ragunijiet kollha l-ewwel talba tar-rikorrenti m'ghandiex tigi akkolta. Inoltre lanqas it-tieni talba ma ghandha tigi akkolta u dan ghall-istess ragunijiet kif elaborati fl-eccezzjoni preliminari billi mhux il-funzjoni ta' din il-Qorti li sservi ta' Qorti Civili kwalsiasi. Skond l-intimat ghal dawn ir-ragunijiet kollha m'hemmx lok ghall-hlas ta' danni stante illi r-rikorrenti ghadhom ma thallsux kumpens minhabba traskuragni da parti taghhom.

Fatti

L-intimat iddikjara li l-fatti li fuqhom hu bbazat ir-rikors promotur mhux qed jigu kontestati minnu. Ghalhekk jirrizulta li b'zewg dikjarazzjonijiet tal-awtorita' kompetemti gie dikjarat li l-imsemmija bicca art tar-rikorrenti kienet mehtiega ghal skop pubbliku. Sal-gurnata tal-presentata tal-presenti rikors l-intimnat kien ghadu ma harigx avviz ta' ftehim nonostante li kienu ghaddew ghexiren ta' snin mill-istess dikjarazzjonijiet. Matul dan iz-zmien kollu l-pussess tal-art in kwestjoni kien esklusivament f'idejn il-Gvern ta' Malta li effettivament uza partijiet mill-istess art nonostante li ma kienx thallas kumpens lir-rikorrenti. Inoltre Dipartiment tal-Gvern ottjena permess biex jibni tnax-il stalla fuq l-imsemmija porzjon art jew fuq parti minnha.

Eccezzjoni Preliminari

Kif gia rilevat l-eccezzjoni preliminari tal-intimat giet respinta permezz tal-imsemmija sentenza tat-8 ta' Ottubru 2008. L-eccezzjoni li giet deciza kienet tirrigwarda s-sottomissjoni li r-rikorrenti kellhom mezzi guridici ohrajn ordinarji li setghu jutilizzaw qabel ma pprocedew bil-presenti rikors. In vista tal-imsemmija sentenza jonqos li jigu decizi t-talbiet tar-rikorrenti u r-rimanenti eccezzjonijiet tal-intimat.

Talbiet u eccezzjonijiet

Dwar it-talbiet tar-rikorrenti ghandu jigi puntwalizzat li r-rimedju ghall-allegat ksur tad-drittijiet fundamentali tar-tikorrenti semmai ma jistax ikun, dak li qed jintalab mir-rikorrenti u cioe' li jigi odnat lill-intimat li jersaq ghall-likwidazzjoni u hlas tal-kumpens gust u xieraq stante li d-determinazzjoni u l-ordni tal-hlas ta' tali kumpens ghandhom isiru mit-Tribunal kompetenti wara li jittiehdu l-proceduri kollha relattivi quddiem l-istess Tribunal. It-Tribunal kompetenti hu il-Bord tal-Arbitragg dwar l-Artijiet li hu esklussivament kompetenti, skond il-ligi, li jistabilixxi l-kumpens dovut. Lanjanzi dwar il-kumpens li jigi eventwalment likwidat, anke ta' natura kostituzzjonali, ghandhom semmai jigu ventilati quddiem il-Qorti kompetenti wara li jkun hemm decizjoni mill-imsemmi Bord dwar il-kumpens.

L-intimat, fost affarijiet ohra, jissottometti li fil-prattika r-rikorrenti ma sofrew ebda pregudizzju finanzjarju konkret in vista taz-zieda fil-pprezzijiet tal-art ma tul iz-zmienijiet u kwindi l-hlas issa ta' kumpens jista jkun ferm aktar vantaggjuz milli kieku thallas skond il-prezzjiet ta' meta giet espropriata l-art. Dan l-argument hu ghal kollox barra minn postu stante illi l-intimat jaf ben tajjeb li skond il-ligi art ma tistax tittiehed forzosament minnhajr ma jithallas kumpens xieraq u hu l-obbligu tal-istess intimat li jassigura li l-ammont ta' kumpens li ghandu jithallas jigi determinat fl-iqsar zmien possibbli u konsegwentement anke il-hlas relattiv ghandu jsir malajr kemm jista jkun.

B'dawn il-proceduri ir-rikorrenti qed jilmentaw li gew lesi d-drittijiet fundamentali taghhom kif sanciti mill-ligi, b'mod partikolari d-dritt tat-tgawdija ta' proprjeta', li huma jsostnu li giet lilhom michuda ghal zmien twil. Inoltre r-rikorrenti jilmentaw li aktar minn tletin (30) sena minn meta giet pubblikata l-ewwel dikjarazzjoni tal-awtorita' kompetenti fis-sens li l-art in kwestjoni kirenet mehtiega ghal skopijiet pubblici, l-intimat kien ghadu ma harigx l-avviz ta' ftehim, liema avviz hu necessarju sabiex iwassal sabiex finalment jigi stsabbilit il-kumpens gust.

L-Ilment tad-Diskriminazzjoni

Fl-ewwel nota ta' osservazzjonijiet taghhom ir-rikorrenti inoltre jsostnu li huma sofrew ukoll diskriminazzjoni kontra taghhom u dana stante li porzjon ta' art adjacenti ghall-art in kwestjoni, appartenenti lill terzi, giet ukoll espproprjata, u, f'dan il-kaz l-iehor, f'qasir zmien inhareg avviz ghal ftehim.Ir-rikorrenti naqsu li jpproducu provi rilevanti dwar din l-allegazzjoni ta' diskriminazzjoni u ghalhekk hu cert li t-talba tar-rikorrenti kif ibbazata fuq din l-allegazzjoni ma tista qatt tigi akkolta. F'dan ir-rigward jista jinghad ukoll li fir-rikors promotur ma hemm ebda accenn ghal xi diskriminazzjoni li setghu sofrew kontra taghhom l-istess rikorrenti.

Ir-rikorrenti, fin-nota finali taghhom jissottomettu li din l-azzjoni taghhom tirrigwarda d-dritt fundamentali taghhom li jgawdu l-prprjeta taghhom cioe' l-bicca art in kwestjoni. Dawn id-drittijiet fudamentali huma sanciti fl-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u fl-artikolu 1 tal-ewwel protokoll li hemm mal-Konvenzjoni ghall-Protezzjoni tad-Drittiejiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali (Kapitolu 319 tal-Ligijiet ta' Malta). Dawn huma l-artikoli li qed jinvokaw favur taghhom ir-rikorrenti. Ir-rikorrenti jsostnu li gew imcahdin min dan id-dritt fundamentali ghal hafna snin cioe' aktar minn tletin (30) sena. Dawn l-artikoli fil-fatt jipproteggu d-dritt fundamentali tat-tgawdija tal-proprjeta mis-sid tal-proprjeta' tieghu.

Ir-rikorrenti ukoll isostnu li l-bicca art in kwestjoni hi fabbrikabbli u tinsab f'centru kummercjali ewlini u ghalhekk ghandha certu valur kummercjali. Ir-rikorrenti kkalkolaw li l-art in kwestjoni fit-2003 kella valur ta' circa €429359. Hu rilevanti li jigi rilevat li l-intimat qed jikkontesta dawn is-sottomissjonijiet tar-rikorrenti rigwardanti l-valur tal-bicca art in kwestjoni.

Fid-dawl ta' dak li gie premess s'issa jista jigi konkluz li jirrizulta li l-intimat naqas li johrog l-avviz ghall-ftehim, kif hu obbligat li jaghmel bil-ligi. L-intimat naqas li jaghmel dan ghal aktar minn tletin sena u dan nonostante d-diversi interpellazzjonijiet anke gudizzjarji li saru mir-rikorrenti. Il-fatt li l-intimat iddikjara li hu bi hsiebu jikkumpensa lir-rikorrenti ghat-tehid forzat hu superflu stante li hu obbligat

bil-ligi li jhallas kumpens. Inoltre tali dikjarazzjoni hi ghal kollox irrilevanti ghal finijiet ta’ dawn il-proceduri. Li hu rilevanti hu li l-intimat halla hafna zmien, cioe’ zmien esagerat sabiex eventwalment johrog l-avviz ghall-ftehim. Dan kollu jwassal biex jigi dikjarat li gie effettivament les id-dritt fondamentali tar-rikorrenti tat-tgawdija tal-propjeta’ taghhom u dan ghal hafna snin.

Skond il-ligi minn mindu gew pubblikati d-dikjarazzjopnijiet rilevanti l-art in kwestjoni mill-ewwel ghaddiet fil-pussess tal-intimat u jidher li l-pussess hekk ghadda ghand il-Gvern anke prattikalment. Tant hu hekk li l-Gvern ta’ Malta minn zmien ghal zmien ghamel uzu minn partijiet mill-istess art u fit-28 ta’ Mejju, 2002 intalab minn Dipartiment tal-Gvern u gie ottjenut permess biex isir bini fuq l-art in kwestjoni. Ghalhekk ukoll ir-rikorrenti korrettement jsostnu li huma sofrew cahda effettiva tat-tgawdija tal-proprjeta’ taghhom ghal hafna snin minnghajr ma nghataw kumpens u lanqas.ma kien ghadu inbeda l-process li seta jwassal ghal hlas tal-istess kumpens u kwindi r-rikorrenti jsostnu li huma sofrew kemm danni materjali kif ukoll danni morali.

Sentenza tat-28 ta Dicembru 2001 tal-Qorti Kostituzzjonali

Hu rilevanti li jigi sottolineat li l-Onorabbli Qorti Kostituzzjonali fit-28 ta’ Dicembru, 2001 fil-kawza fl-ismijiet “Pawlu Cachia vs Avukat Generali et” sostniet li hu “zgur li l-Ordinanza qatt ma kienet mahsuba biex tigi mehuda art meta l-iskop pubbliku ma jkunx jirrizulta stabbilit, u wisq anqas kien mahsub illi l-Gvern jiehu l-art, jutilizzaha ghal ghexieren ta’ snin u xi darba jhallas il-kumpens.” Dan hu esattament dak li gara fil-kaz in ezami fejn il-Gvern ha l-pussess ta’ bicca art tar-rikorrenti mikngnghajr ma hallas kumpens u rraguna li xi darba jithallas tali kumpens. Il-Gvern ghal aktar minn tletin (30) sena naqas li johrog avviz ta’ ftehim skond kif trid il-ligi (Kapitolu 88 tal-Ligijiet ta’ Malta), u dan nonostante li gie interpellat biex jaghmel hekk diversi drabi kemm verbalment kif ukoll ufficjalment. L-intimat in effett naqas li

jibda l-process sabiex eventwalment jinghata kumpens lir-rikorrenti ghat-tehid tal-art in kwestjoni.

Dikjarazzjoni ohra pubblikata fl-2007

Jirrizulta ukoll li fil-mori ta' dawn il-proceduri, u cioe' fl-24 ta' Mejju, 2007, giet pubbilkata Dikjarazzjoni Presidenjali ohra ghar-rigward tal-art in kwestjoni. Dan il-fatt pero' hu ghal kollox irrilevanti ghal finijiet tal-presenti proceduri. Il-Qorti hi tal-opinjoni li l-agir tal-intimat cioe' li naqas li johrog avviz ta' ftehim ghal ghexiren ta' snin u cioe' akar minn tletin sena, jikkostitwixxi ksur tal-jeddijiet kostituzzjonali tar-rikorrenti u negazzjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti. Il-rimedju l-aktar adegwat hu li r-rikorrenti jigi kkompensati bil-hlas lilhom ta' ammont li jigi likwidat "arbitrio boni viri" minn din il-Qorti. Inoltre l-intimat ghandu jigi ordnat sabiex fl-iqsar zmien possibli huwa jibda u jittermina l-process sabiex jigi stabbilit il-kumpens gust u finalment sabiex isir il-hlas ta tali kumpens.

Likwidazzjoni tal-ammont li ghandu jithallas lir-rikorrenti

Ghall-fini tal-likwidazzjoni tal-ammont li ghandu jithallas lir-rikorrenti jrid jigi konsidrat it-tul ta' zmien in kwestjoni, il-fatt li sal-gurnata tal-presentata ta' dan ir-rikors ma kienx ghadu thallas xi kumpens lir-rikorrenti, il-deprezzament tal-flus li seta sehh f'dan il-periodu, kull imghax li seta kellu jithallas natul iz-zmien li r-rikorrenti ma thallewx igawdu l-art u dan minnghajr ebda kumpens. Irid jigi konsidrat ukoll il-valur tal-art in kwestjoni u dan meta jigi kkonsidrat il-kejl tal-parti li tista tinbena u dik il-parti li hi konsidrata bhala agrikola. Kif gia gie rilevat m'hemmx qbil bejn il-partijiet dwar in-natura tal-bicca art in kwestjoni u l-valur taghha. Konsegwentement il-valur li ser jigi konsidrat ser ikun stabbilit mill-Qorti "arbitrio boni viri."

Hu importanti li jigi sottolineat li l-intimat jissottometti, fin-nota responsiva tieghu, li huwa ma harigx l-avviz ghal Ftehim minhabba konsiderazzjonijiet finanzjarji. Dan il-fatt, ovvjament, ma jirrefletti bl-ebda mod fuq l-esitu ta' dawn il-proceduri stante li hu l-obbligu tal-intimat li jibda kemm

jista jkun malajr il-process sabiex finalmenmt dawk li tkun ittiehditilhom bicca art forzosament jinghataw kumpens xieraq. Inoltre ghandu ukoll jigi rlievat li fi kwalunkwe kaz il-proceduri quddiem il-Bord ma setghu qatt jinbdew stante li l-avviz ghal-ftehim kien ghadu ma harigx. Essenzjalment ma kienx jinkombi fuiq ir-rikorrenti li jaghmlu xi proceduri biex l-imsemmi process jigi finalizzat. Kien jinkombi fuq l-intimat li jara li la darba ttiehdet bicca art forzosament jigi mhallas fl-iqsar zmien possibbli l-kumpens lis-sidien tal-istess art.

Din il-Qorti kif presjeduta kella gia varji okkazzjonijiet biex tirribadixxi dan il-kuncett. (vide sentenza tal-20 ta’ Ottubru 2008 fir-rikors kostituzzjonali numru 23/04 GC fl-ismijiet “Paolo Farrugia et vs Kummissarju tal-Artijiet.” Inoltre l-intimat iddikjara li m’hemmx dubju li ser jithallas kumpens lir-rikorrenti. F’dan ir-rigward il-Qorti thoss li r-rikorrenti kienu gustifikati jekk hasbu li ma kienx ser ikun hemm hlas ta’ kumpens in vista tad-dewmien esagerat li fih l-intimat naqas li jaghti bidu tal-process li seta jwassal ghall-eventwali hlas tal-kumpens.

Zmien Preskrittiv

Il-kwestjoni jekk ghandux ikun hemm zmien preskrittiv ghar-rigward ta’ lanjanzi kostituzzjonali hi ghal kollox irrilevanti. Jista jinghad pero’ li hu posittiv li l-ligi taghna ma tiddisponix ebda zmien preskrittiv sabiex jigu inizjati kawzi ta’ din ix-xorta, partikolarment meta jigi konsidrat li hawnhekk si tratta ta’ drittijiet fundamentali li huma ta’ certa portata u entita’ u ghalhekk jisthoqqlihom li jigu esaminati mill-Qorti kompetenti irrispettivament taz-zmien li jkun ghadda mill-allegat ksur. Hu tajjeb ghalhekk li din il-kawza setghet isir hawn Malta meta jista jkun li ma setghetx issir f’xi pajjiz iehor. B’mod generali jsta jinghad li illum it-tendenza hi li jigu mtawwlin it-termini tal-preskrizzjoni jew li t-terminu preskrittiv jigi abolit.

Hu importanti li wiehed jinnota li ghandu jithallas kumpens talli r-rikorrenti ma thallewx igawdu l-poprjeta’ taghhom ghal hafna snin minnghajr ma nghataw ebda kumpens. Jigi rimarkat li ma sar xejn irregolari fit-tehid forzat tal-art u

li jidher li ma hemm xejn irregolari fil-bini ta' stalel fuq l-art in kwestjoni. In effett ir-rikorrenti ma ssollevawx kwestjonijiet dwar l-iskop li ghalih l-art ittiehdet.

Hu minnu li proceduri bhal presenti m'ghandhomx jintuzaw biex jigu evitati proceduri ohra. Ir-rikorrenti, pero', ghandhom kull dritt li jigu kumpensati talli ma thallewx igawdu dak li hu taghhom ghal hafna zmien minnghajr ma kienu rcevew kumpens u minnghajr ma kien inbeda il-process sabiex l-istess rikorrent jigu kumpensati u kwindi r-rikorrenti ghamlu sew li bdew il-presenti proceduri.

Kif sewwa qal fl-affidavit tieghu wiehed mir-rikorrenti, l-istess rikorrenti qed jipprovaw jaffermaw id-dritt fondamentali taghhom tat-tgawdija ta' proprjeta'. Fil fatt jirrizulta li minn dakinhar li saret l-espropjazzjoni sal-gurnata tal-prezentata tar-rikors promotur kien hemm ksur tal-imsemmi dritt fundamentali tar-rikorrenti.

Konkluzjoni

In vista ta' dak kollu li gie premess jirrizulta li hemm lezjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti ghat-tgawdija tal-proprjeta taghhom, ai termini tal-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja dwar id-Drittijiet tal-Bniedem (Kapitolu 319) u tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta.

Il-periodu li ghadda bejn l-ewwel dikjarazzjkoni li l-art in kwestjoni kienet mehtiega ghall-"interess pibbliku" u l-bidu ta' dawn il-proceduri meta l-intimat kien ghadu ma harigx l-Avviz ghall-Ftehim oggettivament hu periodu twil wisq li fih jista jinghad li r-rikorrenti gew michuda mid-dritt taghhom tat-tgawdija tal-prprjeta' taghom minnghajr ma nghataw kumpens. Ghalhekk r-rikorrenti ma setghux igawdu l-proprjeta taghhom ghal periodu twil f'liema perjodu l-intimat naqas li jaghti bidu ghal procedura li setghet twassal ghal hlas ta' kumpens.

Fic-cirkostanzi partikolari tal-kaz hu ekwu u gust li jinghata kumpens ghal tali lezjoni, li fl-opinjoni tal-Qorti hi gravi u ghandha tigi trattata b'mod adegwat. Kif gia ntqal fil-

likwidazzjoni ta' dan il-kumpens trid tinghata konsiderazzjoni ghal dak li jista ikun il-valur tan-negazzjoni tat-tgawdija tal-art in kwestjoni minnghajr ma nghata kumpens. Tenut kont tal-cirkostanzi rilevanti l-kumpens dovut lir-rikorrenti ghall-lezjoni tal-imsemmija drittijiet fundamentali taghhom ghandu ikun ta' hamsa u ghoxrin elf euro (€25000).

Hu ovvju li l-kumpens li gie likwidat qed jinghata ghal-lezjoni tad-drittijiet fundamentali li sofrew r-rikorrenti u mhux ghall-espropju per se tal-istess bicca art. Dan tal-ahhar ghad irid jigi stabbilit, jekk ikun il-kaz, mill-Bord kompetenti.

Ghal dawn il-motivi kollha:-

B'referenza ghas-sentenza preliminari tat-8 ta' Ottubru 2008 tiddeciedi billi fl-ewwel lok tichad l-eccezzjonijiet tal-intimat u billi fit-tieni tiddikjara li l-agir tal-intimat kif deskritt fil-presenti sentenza jikkostitwixxi ksur tad-drittijiet kostituzzjonali tar-rikorrenti ai termini ta' Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u tal-artikolu 1 tal-ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ghall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fundamentali, u tipprovdi bhala rimedju ghal tali ksur billi todna lill-intimat ihallas lir-rikorrenti s-somma ta' hamsa u ghoxrin elf euro (€25000)

Spejjez kollha kontra l-intimat.

< Sentenza Finali >

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