MALTA

QORTI KOSTITUZZJONALI

S.T.O. PRIM IMHALLEF
SILVIO CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF
GEOFFREY VALENZIA

ONOR. IMHALLEF
GIANNINO CARUANA DEMAJO

Seduta tat-30 ta' April, 2012

Appell Civili Numru. 52/2005/1

Marija Mifsud

v.

Kummissarju ta' l-Artijiet u
l-Prim Ministru bħala Kap tal-Gvern ta' Malta

Il-Qorti:
Preliminari

1. Din hi sentenza dwar appell prinċipali tar-rikorrenti Marija Mifsud u appell inċidentali tal-intimati Kummissarju ta' l-Artijiet u Prim Ministru bħala Kap tal-Gvern ta' Malta

minn sentenza mogħtija fl-14 ta’ Ottubru 2011 li fl-ewwel lok iddikjarat li l-aġir imsemmi fis-sentenza u l-miżuri hemm msemmija meħuda mill-intimati appellati b’mod partikolari n-nuqqas ta’ kumpens adegwat jiksru d-dritt fondamentali tar-rikorrenti ta’ proprjeta` u ċioe` l-artikoli 32 u 37 tal-Kostituzzjoni ta’ Malta u l-ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropeja tad-Drittijiet tal-Bniedem u konsegwentement ordnat li l-intimati jħallsu lir-rikorrenti s-somma ta’ ħamsa u għoxrin elf euro (€25,000) bħala kumpens għall-imsemmija leżjoni tad-drittijiet fondamentali sofferti mir-rikorrenti u dan bl-imgħaxijiet kollha legali mid-data tas-sentenza appellata sad-data tal-effettiv pagament u caħdet it-talbiet l-oħra kollha tal-istess rikorrenti bl-ispejjeż jitħallsu kwantu għal tlett kwarti ($^{3}/_{4}$) mill-intimati u kwantu għar-rimanenti kwart ($^{1}/_{4}$) mir-rikorrenti.

Ir-Rikors Promotorju tal-Gudizzju

2. Bir-rikors tagħha tas-26 ta’ Ottubru 2011 ir-rikorrenti appellanti talbet lill-ewwel Onorabbli Qorti (1) tiddikjara li l-aġir u l-miżuri meħuda mill-intimati inklużi n-nuqqas ta’ kumpens adegwat jiksru l-artikoli 32 u 37 tal-Kostituzzjoni ta’ Malta u l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropeja tad-Drittijiet tal-Bniedem; (2) li l-Ordinanza Dwar l-Akkwist ta’ Artijiet għall-Skopijiet Pubbliċi (Kap. 88) jew parti/partijiet minnha jiksru l-artikoli 32 u 37 tal-Kostituzzjoni ta’ Malta u l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropeja tad-Drittijiet tal-Bniedem u għalhekk hija invalida; (3) tordna lill-intimati jew min minnhom iħallsu dak il-kumpens xieraq lir-rikorrenti u tagħti dawk l-ordnijiet u direttivi oħra li jidhrilha xierqa skont il-liġi u ċ-ċirkostanzi tal-każ, bl-ispejjeż kontra l-istess intimati.

3. Il-premessi fir-rikors promotorju tal-ġudizzju li fuqhom ir-rikorrenti appellanti ibbażat t-talbiet tagħha huma s-segwenti:

“1. Illi hija proprjetarja tal-fond 4 u 5, Sqaq Numru 1, Triq Laqxija, B’Kara.

“2. Illi din il-proprjeta’ tagħha ġiet meħuda mill-Gvern, imwaqqa’ u flokha tela bini tal-Gvern li ġie mogħti lil terzi.

“3. Illi l-proprjeta’ tagħha ġiet meħuda mill-Gvern b’titolu ta’ Dominju Pubbliku u ngħataw ‘il-kumpens’ miżeru ta’ tmien liri maltin u erbgħin ċentezmi (LM8.40) fis-sena.

“4. Illi r-rikorrenti m’aċċettatx dan il-kumpens, iżda l-Bord ta’ l-Arbitraġġ Dwar Artijiet, f’sentenza tat-13 ta’ Settembru 2002 (Dok. A) ikkonferma tali kumpens ta’ LM8.40 fis-sena.

“5. Illi l-proprjeta’ tar-rikorrenti tiswa ferm aktar mill-‘kumpens’ mogħti mill-awtoritajiet ċivili u t-teħid tal-proprjeta’ tagħha b’dan il-mod imur kontra d-drittijiet fundamentali tagħha kif rikonxxuti mill-artikoli 32 u 37 tal-Kostituzzjoni ta’ Malta u ta’ l-Ewwel Artikolu ta’ l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropeja tad-Drittijiet tal-Bniedem.

“6. Illi l-liġi li a bazi tagħha ġiet esproprijata l-proprjeta’ tar-rikorrenti u ċioe’ l-Ordinanza Dwar Akkwist ta’ Artijiet għall-Skopijiet Pubbliċi (Kap. 88) tikser l-imsemmija drittijiet fundamentali tar-rikorrenti u għalhekk hija invalida.”

Ir-Risposta tal-Kummisarju tal-Artijiet u tal-Prim Ministru bħala Kap tal-Gvern ta’ Malta.

4. L-intimati appellati Kummisarju tal-Artijiet u Prim Ministru bħala Kap tal-Gvern ta’ Malta permezz ta’ risposta tal-4 ta’ Novembru 2005 wieġbu għar-rikors promotorju tal-ġudizzju billi talbu lil din il-Qorti tirrespinġi r-rikors odjern bl-ispejjeż kontra r-rikorrent.

5. L-intimati mmotivaw ir-risposta tagħhom għall-appell tar-rikorrenti appellanti Maria Mifsud kif ġej:

“Illi ma jissussisti ebda ksur ta’ l-ewwel artikolu ta’ l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropeja stante li l-Kap. 88 – li huwa l-legislazzjoni li qed tiġi attakata f’dan ir-rikors – ġie promulgat bħala riżultat tad-dritt leġittimu ta’ l-Istat Malti li

jikkontrolla l-użu ta' kwalunkwe proprjeta' fil-pajjiż fl-interess pubbliku.

“Illi fil-fatt, it-tieni subinċiż ta' l-ewwel artikolu ta' l-Ewwel Protokol jenfasizza illi

“Iżda d-dispożizzjonijiet ta' qabel ma għandhom b'ebda mod inaqqsu d-dritt ta' Stat li jwettaq dawk il-liġijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-użu ta' proprjeta' skond l-interess ġenerali jew biex jiżgura l-ħlas ta' taxxi jew kontribuzzjonijiet oħra jew pieni.”

“Illi fil-każ odjern, il-Gvern żamm fil-parametri ta' l-Ewwel Protokol fuq imsemmi u proprju eżerċita' d-dritt tiegħu rikonoxxut fl-istess Protokol li jutilizza l-proprjeta' in kwistjoni fl-aħjar interess tas-soċjeta', u ergo fl-'interess ġenerali' tal-pajjiż.

“Illi rigward l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, dan jipprovdi li meta jkun hemm dispozizzjoni ta' liġi applikabbli għat-teħid ta' pussess jew akkwist ta' proprjeta', allura tali teħid jew akkwist jista' jitwettaq basta l-kundizzjonijiet elenkati fis-subinċiż (a) sa (c) ta' l-istess artikolu jigu mħarsa. Għaldaqstant ma jissussisti ebda ksur ta' dan l-artikolu. Għall-istess raġuni, ma jista' jissussisti ebda ksur ta' l-artikolu 32 tal-Kostituzzjoni.

“Illi għalhekk, fid-dawl tas-suespost, l-esponent iħoss li wieħed għandu jikkonkludi li l-Kap. 88 żgur li ma jmurx kontra l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropeja, u wisq anqas ma jista' jingħad illi huwa kollu kemm hu invalidu, kif qed jiġi allegat fir-rikors promotur.

6. Din il-Qorti rat l-atti kollha tal-proċess quddiem l-ewwel Qorti inklużi n-noti tal-osservazzjonijiet tal-partijiet (fol. 69 u fol. 74 tal-proċess fil-prim' istanza).

Is-Sentenza Appellata

7. Fis-sentenza tagħha appellata l-ewwel Qorti, wara li rriproduċiet il-kontenut tar-rikors promotorju tal-ġudizzju u tar-risposta fuq imsemmija tat rendikont tal-fatti tal-kawża fil-qosor u għamlet diversi kunsiderazzjonijiet li, għall-ahjar intendiment ta’ dan l-appell, ser jiġu hawn taħt riprodotti dawk fosthom li jinċidu fuq l-aggravji tar-rikorrenti appellanti u dawk tal-intimati Kummissarju ta’ l-Artijiet u Prim’ Ministru bħala Kap tal-Gvern ta’ Malta li kif ser jirriżulta huma limitati għall-ammont tal-kumpens li l-ewwel Qorti ordnat li jitħallas mill-intimati lir-rikorrenti appellanti:

“Sabiex it-teħid ta’ proprjeta minn awtorita’ pubblika ikun kif trid il-liġi, irid ikun sar għal “skop pubbliku” (skond l-imsemmija Ordinanza u “fl-interess pubbliku” skond il-Konvenzjoni. Għalhekk jekk it-teħid ma jkunx għal skop pubbliku u fl-interess pubbliku l-istess tehid jkun sar bi ksur tal-liġi. Hu stabbilit li meta jiddetermina x’inhu fl-“interess pubbliku,” l-Istat għandu diskrezzjoni wiesgħa. Il-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem dan issejjaħlu “a wide margin of appreciation” (Sporrong u Lonnroth versus l-Isvezja - 29 ta’ Ġunju 1982). Il-Qorti Kostituzzjonali tagħmel riferenza għal dan fis-sentenza tagħha tat-3 ta’ Marzu 2011 fil-kawża fl-ismijiet “Avukat Dottor David Tonna pro et noe et v. Kummissarju tal-Artijiet.”

“Il-fatt li l-Istat għandu d-dritt li jiehu proprjeta ta’ individwu b’mod furzat, skond il-ligijiet tal-pajjiz meta hemm involut interess pubbliku, jidher li hu ukoll rikonoxxut mir-rikorrenti. Jista jingħad, pero’, li jirriżulta illi dan it-teħid tal-proprjeta tar-rikorrenti fil-fatt sar fl-interess ġenerali. In effett ir-rikorrenti mhux tikkontesta dan anke minħabba li l-housing estate li nbena u t-triq li l-Gvern għadda minnflok il-fondi in kwestjoni saret ċertament fl-interess pubbliku. F’dan l-istadju pero’ għandu jiġi osservat li d-dritt tal-Istat li jieħu proprjeta tal-individwu fl-“interess ġenerali” għandu ukoll ċerti limitazzjonijiet jew restrizzjonijiet. L-istat għandu jaġixxi b’mod li jirrispetta l-liġijiet tiegħu stess u dan ukoll skond l-imsemmi sub-artikolu tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta’ Malta. F’każ ta’ teħid ta’ proprjeta, bħalma ġara fil-kawża odjerna, għandu dejjem jingħata kumpens xieraq.

"F'dan l-istadju ssir referenza għall-interpretazzjoni li l-Qorti Ewropea tat lill-imsemmi l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-drittijiet tal-Bniedem. Il-Qorti Ewropea introduċiet il-kunċett tal-"fair balance between the general interest of the community and the applicant's right to the peaceful enjoyment of his possessions." Hu issa assodat li sabiex jista jingħad li l-istat osserva l-Konvenzjoni fit-teħid ta' xi proprjeta' mhux biss irid jipprova li huwa aġixxa b' mod legali u fl-interess pubbliku, imma għandu ukoll juri li waqt dan l-ezerċizzju ta' teħid ta' proprjeta huwa, cioe' l-Gvern, irid ikun żamm bilanċ ġust bejn il-ħtiġijiet tas-soċjeta' u r-rispett dovut lejn id-dritt tal-proprjeta tal-individwu. Jekk l-individwu jkun sofra b'mod disproporzjonat u eċċessiv allura jkun hemm nuqqas ta' bilanċ bejn l-interessi tal-kommunita u tal-individwu. .

"Dan l-ekwilibriju jitqies li nkiser kull meta ċ-ċittadin jista' jingħad li huwa "bore an individual and excessive burden" (Hentrich 22 ta Settemru 1994). Dan l-ekwilibriju ġie imsejjaħ ukoll "grad ta' proporzjonalita" bejn min ikun sofra l-privazzjoni tal-proprjeta u l-interessi tal-bqija tas-soċjeta. Kwindi, biex il-privazzjoni tal-proprjeta' ma tivvjolax l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll jrid jintlaħaq rapport raġonevoli ta' proporzjonalita bejn il-mezzi impjegati u l-iskop persegwit, ekwilibriju ġust bejn l-interessi ġenerali u dak tal-persuna b'mod li jiġi evitat lill-individwu oneru partikolarment pesanti u eżorbitanti. Il-Qorti Ewropea irriteniet ukoll li l-Istat għandu diskrezzjoni meta jiddetermina xi jfisser "l-interess ġenerali" pero' huwa fondamentali li hawnhekk ukoll jintlaħaq bilanċ bejn l-interess ġenerali u d-drittijiet tal-individwu. Mill-banda l-oħra, "jekk bil-liġijiet tiegħu l-Istat jikkontrolla l-użu tal-proprjeta u meta jagħmel dan jiddisturba b'mod sostanzjali u gravi lill-individwu fit-tgawdija tal-possedimenti tiegħu, b'mod li jipprivah mit-tgawdija paċifika tagħhom, allura jkun qed jivvjola dan id-dritt fondamentali u jeħtieġ jirrimedja għal tali vjolazzjoni. (Qorti Kostituzzjonali, 30 ta' April 1996, "Duminku Mintoff et vs Prim Ministru et).

"Fil-kawża odjerna il-bini tal-attrici twaqqa' u ma ghadux jezisti u floku għaddiet triq. Peress li għaddiet triq

m'hemmx dubbju li t-teħid tal-proprjeta sar għal skop pubbliku. Kif ġia rilevat, il-kwestjoni jekk il-fond itteħidtx għall-skopijiet pubbliċi mhux qed tiġi sollevata mir-rikorrenti. In effett f'din il-kawża ir-rikorrenti qed titlob li din il-Qorti tiddeċiedi jekk inżammx proporzjon xieraq bejn l-interess pubbliku u d-dritt privat ta' proprjeta tar-rikorrenti, meta r-rikorrenti ngħatat il-kumpens li ngħatat. Ir-rikorrenti tikkonsidra bħal "miżeru" il-kumpens mogħti lilha. Sabiex dan it-teħid ta' proprjeta' ikun jista jiġi ġudikat bħala leġittimu irid ikun hemm ukoll ħlas ta' kumpens xieraq kif, in effett, trid il-Kostituzzjoni u ukoll għandu jkun hemm proporzjon u bilanċ bejn l-interessi tas-soċjeta' u l-interessi tar-rikorrenti li ġiet privata mill proprjeta' tagħha u mit-tgawdija tal-istess proprjeta'. Bit-teħid tal-fond tagħha r-rikorrenti żgur li sofriet inkonvenjent.

"Il-Perit inkarikat mir-rikorrenti vvaluta l-fondi in kwestjoni fis-somma ta' Lm20,000 jew 46,587 euro. Ma saret ebda prova da parti tal-intimati ta' kemm jistgħu jiswew l-istess fondi. Jidher għalhekk li l-imsemmija stima li għamel il-perit imqabbad mir-rikorrenti ma ġietx kontestata u għalhekk tista' tittieħed bħala l-valur ġust taż-żewġ fondi in kwestjoni.

"Hawnhekk irid jiġi kkonsidrat li l-istess fondi ttieħdu fuq titolu ta dirett dominju u mhux b'xiri assolut. Jista' ukoll jiġi ribadit li għall-ewwel il-fond ittieħed taħt titolu ta' pussess u użu u sussegwentement, għal xi raġuni li ma tirriżultax, il-fondi ttieħdu b'titolu ta dirett dominju. Għall-ewwel ir-rikorrenti ngħatat kumpens ta' Lm6 fis-sena u sussegwentement ingħatat il-kumpens ta' Lm8.40 fis-sena.

"Il-Kapitolu 88 tal-Liġijiet ta' Malta jagħti d-dritt lill-Gvern li jista' jieħu minngħand il-privat proprjeta' b'mod obbligatorju kemm b'akkwist dirett, kif ukoll b'titolu ta' pussess u usu u b'titolu ta' dirett dominju. Fil-każ tal-aħħar żewġ titoli l-Gvern ikun obbligat li jħallas, bħala kumpens, lis-sid li jkun ġie esproprjat somma fis-sena u mhux il-hlas ta' somma ekwivalenti għal valur tal-immobbli li jkun ittieħed bħal meta t-titolu, li bih ikun ġie akkwistat il-fond, ikun b'xiri assolut. Il-Qorti jidhrilha li meta jiġi esproprijat

fond biex sussegwentement jitwaqqa' u minnfloku ssir triq jew anke sabiex minnfloku jinbena housing estate l-espropju għandu jkun b'titolu ta' xiri assolut. Meta jitwaqqa' l-fond esproprijat u minfloku ssir triq tispiċċa l-possibilita' li dan il-fond jista' xi darba jerġa jingħata lura lis-sid. Jekk tingħata somma fis-sena din qatt ma tista' titqies li hi kumpens xieraq b'mod speċjali meta, bħal fil-każ in esami, jingħataw ftit euro fis-sena. Il-fond espropjat ġie mwaqqa u għalhekk, jista' faċilment jingħad, li l-istess fond ittieħed b'mod permanenti mill-pussess tar-rikorrenti u kwindi ma jistax jitqies, sempliċement, li l-Istat, f'dan il-każ, kien qed jikkontrolla l-użu tal-proprjeta'. Anke kieku il-ħlas annwali offert jiġi kapitalizzat bl-aktar mod vantaġġjuż, il-kumpens mogħti ma jista' qatt jiġi konsidrat bħala wieħed adegwat.

"Meta l-immobbli esproprjat jiġi distrutt kumpens fil-forma ta' ħlas ta' somma zgħira annwalment ma jistax jitqies li hu biżżejjed sabiex jintlaħaq il-bilanċ meħtieġ bejn l-interessi tal-Istat u dawk tal-Individwu. Meta jitqabblu s-somma offerta u l-imsemmija stima, wieħed mal-ewwel josserva illi l-kumpens offert ta' Lm8.40 fis-sena mill-Kummissarju tal-Artijiet hu wieħed zgħir ħafna u bl-ebda mod ma jista' jitqies bħala kumpens xieraq. Il-kumpens li jitħallas meta tittieħed il-proprjeta` hu fattur determinanti biex jiġi stabbilit jekk ġietx osservata l-liġi u jekk inżammx il-bilanċ bejn l-interess privat u l-interess ġenerali. Fin-nuqqas ta' kumpens xieraq, jiġi dikjarat illi fil-każ in esami ġew vjolati d-drittijiet fundamentali tal-proprjeta' tar-rikorrenti a bażi tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja dwar id-Drittijiet tal-Bniedem.

"La darba jirriżulta ksur tad-dritt fondamentali, għaliex ma kienx hemm il-ħlas tal-kumpens xieraq, għandu jingħata rimedju lir-rikorrenti għat-teħid ta' pussess li ġarrbet. Il-mezz ta' rimedju fil-kawża odjerna huwa proprju l-ħlas ta' kumpens sabiex b'xi mod ikun hemm kumpens għal-leżjoni fid-drittijiet tagħha li sofriet ir-rikorrenti. Dan il-kumpens ser jerġa jsib dak il-bilanċ ġust bejn l-interessi tar-rikorrenti u dak tal-komunita u jitneħħa l-piż sproporzjonat fuq ir-rikorrenti li soffriet il-vjolazzjoni. Fis-

sena 2000, il-postijiet ġew stmati għall-valur ta’ Lm 20,000. Jiġi puntwalizzat li bil-presenti mhux qed jingħata kumpens għall-espropju tal-fond iżda qed jingħata kumpens għal-lezjoni tad-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti. Għalhekk hu żgur li m’għandux jingħata kumpens li jirrappresenta l-valur tal-immobbli in kwestjoni. Il-kumpens li ser jingħata possibilment jista’ jerġa jirrestawra dak il-bilanċ ġust bejn l-interess privat u l-interess ġenerali kif trid il-liġi.

“Il-kumpens li ser jingħata ser jiġi likwidat mill-Qorti “arbitrio boni viri” u f’dan ir-rigward ser tingħata konsiderazzjoni lill-valur tal-immobbli, kemm għadda żmien minn meta ttieħed il-fond u ma ngħata ebda kumpens xieraq, it-telf ta’ tgawdija tal-fond fl-istess perjodu, il-lokalita’ fejn kien jinsab il-fond, l-istat tal-istess fond u r-raġuni għalfejn ittieħed il-fond. Tenut kont ta’ dawn il-konsiderazzjonijiet il-kumpens għandu jiġi likwidat fis-somma ta’ ħamsa u għoxrin elf euro (€25000).”

8. Wara dawn il-kunsiderazzjonijiet l-ewwel Qorti permezz tas-sentenza appellata iddeċidiet il-kawża kif riportat aktar ‘l fuq f’din is-sentenza.

L-Appell tar-rikorrenti Marija Mifsud

9. Ir-rikorrenti Marija Mifsud ħassitha aggravata bis-sentenza surriferita tal-Prim’ Awla tal-Qorti Ċivili tal-14 ta’ Ottubru 2011 u interponiet appell minnha permezz ta’ rikors tas-26 ta’ Ottubru 2011 fejn talbet lil din il-Qorti (1) tikkonferma s-sentenza tal-Prim’ Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) tal-14 ta’ Ottubru 2011 fl-ismijiet Marija Mifsud vs Kummissarju tal-Artijiet et in kwantu li sabet lill-intimati li vvjolaw id-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti ai termini tal-Artikoli 32 u 37 tal-Kostituzzjoni ta’ Malta u l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni dwar id-Drittijiet tal-Bniedem; (2) Tvarja u tibdel l-istess sentenza imsemmija fl-ewwel talba, billi tiddikjara li l-ammont ta’ kumpens mogħti mill-Ewwel Qorti mhuwiex adegwat għar-

raġunijiet premessi u tiffissa dik is-somma li din il-Qorti jidhrilha li hi aktar ekwa u ġusta fiċ-ċirkostanzi kollha tal-każ; (3) Taghti dawk id-direttivi l-oħra li din il-Qorti jidhrilha xierqa, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-intimati.

10. L-appell tar-rikorrenti hu għalhekk kjarament limitat għall-ammont tal-kumpens ordnat li jitħallas lilha mill-ewwel Qorti peress li r-rikorrenti appellanti ssostni li l-istess kumpens għandu jkun akbar. Ir-rikorrenti tilmenta li fl-2000 l-fondi in kwistjoni kienu gew stmati fis-somma ta’ Lm 20,000 jew €46,587 mentri l-Qorti ordnat kumpens ta’ €25,000 li jiġi ftit aktar minn nofs il-valur stmat u meta jittieħed qis li fl-2008 il-Perit Martin Debono xehed li l-valur tal-fondi kien irdoppja dan skont ir-rikorrenti appellanti jfisser li l-kumpens ordnat mill-ewwel Qorti jiġi xi kwart mill-prezz reali. Ir-rikorrenti sostniet ukoll li l-kumpens kellu jkun raġonevolment relatat mal-valur reali tal-proprjeta’ u għamlet riferenza għas-sentenza ta’ din il-Qorti diversament preseduta fl-ismijiet Perit Dom Mintoff et v Kummissarju ta’ l-Artijiet et fejn ġie ritenut li meta si tratta ta’ kumpens għal esproprjazzjoni *de facto* il-kriterju prinċipali li bih wieħed għandu jiddetermina r-rimedju xieraq u effettiv huwa l-valur tal-proprjeta` in kwistjoni.

Ir-Risposta u appell inċidentali tal-intimati Kummissarju tal-Artijiet u l-Prim’ Ministru bħala Kap tal-Gvern ta’ Malta

11. L-intimati wieġbu għall-appell tar-rikorrenti billi sostnew li l-Qorti ma għandhiex taffronta t-talbiet tar-rikorrenti appellanti bħallikieku sejħa għall-kalkolazzjoni tad-danni. Żiedu li l-każ Perit Mintoff v Kummissarju tal-Artijiet ċitat mir-rikorrenti appellanti kien każ *sui generis* li ma għandux jittieħed bħala *benchmark* ghall-agir tal-Qorti li ma kellhiex għalfejn tordna l-ħlas tal-valur tal-fond mittieħed bħala kumpens f’ġieħ il-ħtieġa ta’ proporzjonalita` meta l-miżura li interferiet mal-pussess tal-appellanti kienet waħda skont il-liġi, saret minħabba eżigenzi soċjali u saret fl-interess tal-komunita’ in ġenerali. Għalhekk sostnew li l-miżura in kwistjoni li saret fl-interess

pubbliku għandha tattira riżarċiment li għandu jkun anqas mill-valur sħiħ fis-suq.

L-appell inċidentali tal-intimati appellanti

12. L-intimati fir-risposta tagħhom issoktaw jappellaw inċidentalment mis-sentenza tal-ewwel Qorti wkoll limitatament dwar l-ammont tal-kumpens li l-ewwel Qorti ordnat li kellu jitħallas lir-rikorrenti u dan peress li fil-fehma tagħhom dak l-ammont kien wieħed eċċessiv u f'dan ir-rigward għamlu riferenza ghal dak deċiż minn din il-Qorti diversament preseduta fil-kawża fl-ismijiet Victor Gatt et v Avukat Ġenerali et tal-5 ta' Lulju 2011.

Fatti tal-Kawża

13. Il-fatti tal-kawża fil-qosor ġia ġew korrettement sintesizzati fis-sentenza appellata u ser għalhekk jiġu hawn riprodotti peress li din il-Qorti ma għandhiex x'iżżid magħhom. Il-parti relevanti tas-sentenza appellata tgħid hekk:

"Ir-rikorrenti Maria Mifsud tikkonferma li hija wirtet il-fond ossia ż-żewġ postijiet in kwestjoni mingħand il-ġenituri tagħha. Dawn il-postijiet għaddew f'idejn l-awtorita' kompetenti taħt titolu ta' pussess u użu, u sussegwentament saret dikjarazzjoni fil-Gazzetta tal-Gvern fit-28 ta' Dicembru 1984 (fol 29) illi dawn il-postijiet huma meħtieġa mill-awtoritajiet kompetenti għal skop pubbliku u illi l-akkwist għandu jsir permezz ta' dominju pubbliku u mhux pussess u użu. Jidher li fejn kien hemm dawn iż-żewġ postijiet inbena housing estate u saru t-toroq konnessi mal-istess zvilupp. Hu ovvju li d-djar inklużi fl-imsemmi housing estate inghataw u qed jintuzaw minn terzi.

"Sussegwentement ghal fatt li ż-żewġ postijiet ittieħdu taħt it-titolu ta' dominju pubbliku r-rikorrenti ma aċċettatx il-kumpens offert u saru l-proceduri quddiem il-Bord Dwar Arbitragg ta' Artijiet li ddecieda li l-kumpens li ghandu jinghata huwa dak offert u cioe' Lm8.40 fis-sena. Fir-rikors promotur ir-rikorrenti tilmenta illi tali kumpens ta' Lm8.40

fis-sena mhux adegwat u ssostni li ġew vjolati d-drittijiet proprjetarji taghha kif protetti bl-artikolu 32 u 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropeja tad-drittijiet tal-Bniedem.

"Perit prodott mir-rikorrenti kkonferma li l-fond mertu ta' din il-kawża f'Ottubru 2000 kellu il-valur kummerċjali ta' Lm20000. Dan l-istess perit xehed fit-2008 u waqt li kien qed jixhed huwa kkonferma li fil-mument li kien qed jixhed, skond hu, il-valur irdoppja.

"L-Assistent Direttur fid-Dipartiment tal-Artijiet ikkonfermat bil-gurament li bil-bidu l-fond gie esproprjat b'titolu ta' "possession and use", u sussegwentement dan it-titolu inbidel u l-fond in kwestjoni ttiehed bit-titolu ta' dominju pubbliku. Meta t-titolu kien ta' pussess u uzu inghata lir-rikorrenti kumpens fil-forma ta' kera ta' sitt liri fis-sena, pero' meta sussegwentement it-titolu li bih ittiehed il-fond sar wiehed ta' dominju pubbliku, il-kumpens żdied b'erbghin fil-mija (40%) u cioe' żdiet għal tmien liri u erbghin centezmu (Lm8.40). In effett il-Bord tal-Arbtragg tal-Artijiet ikkonferma il-kumpens ta' Lm8.40. Il-kuntratt relattiv qatt ma gie iffirmat ghax is-sid rikorrenti irrifjutat li tiffirmah.

"Fil-fatt jirrizulta li ma nbnewx appartamenti minflok il-fond in kwestjoni, kif qed tallega r-rikorrenti, izda fejn kien listess fond issa hemm triq li sservi l-housing estate in kwestjoni kif jirrizulta mill-pjanti dokument AXX u AXX1 (fol.56 u 57)"

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

L-appell prinċipali tar-rikorrenti Marija Mifsud u l-appell inċidentali tal-intimati Kummissarju tal-Artijiet u l-Prim' Ministru bħala Kap tal-Gvern ta' Malta

14. Peress li kemm l-appell prinċipali tar-rikorrenti Marija Mifsud kif ukoll l-appell inċidentali tal-intimati Kummissarju tal-Artijiet u tal-Prim' Ministru bħala Kap tal-Gvern huma dwar l-ammont tal-kumpens ordnat mill-ewwel Qorti, fejn ir-rikorrenti Marija Mifsud tippretendi li l-ammont ordnat

huwa baxx wisq u kellu jkun ogħla waqt li l-imsemmija intimati jippretendu li l-istess ammont huwa eċċessiv u kellu jkun anqas, din il-Qorti ser loġikament tikkunsidra ż-żewġ appelli flimkien.

15. Ma hemmx dubbju li l-ewwel Qorti waslet għall-konklużjoni li hawn si tratta ta' teħid ta' proprjeta' taħt l-ewwel parti tal-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni u mhux sempliċement kontroll tal-użu tal-istess proprjeta' taħt it-tieni parti tal-istess artikolu. Di fatti fis-sentenza tagħha l-ewwel Qorti rriteniet li "Il-fond esproprjat ġie mwaqqa u għalhekk, jista faċilment jingħad, li l-istess fond ittieħed b'mod permanenti mill-pussess tar-rikorrenti u kwindi ma jistax jitqies, sempliċement li l-Istat, f'dan il-każ, kien qed jikkontrolla l-użu tal-proprjeta'." u ssoktat iżżid li "La darba jirriżulta ksur tad-dritt fondamentali, għaliex ma kienx hemm il-ħlas tal-kumpens xieraq, għandu jingħata rimedju lir-rikorrenti għat-teħid ta' pussess li ġarrbet". (sottolinear ta' din il-Qorti). Dan jirriżulta wkoll ċar mill-fatt li l-ewwel Qorti sabet ukoll vjolazzjoni tal-artikol 37 tal-Kostituzzjoni li jittratta mit-teħid obbligatorju tal-pussess ta' proprjeta'. F'dan ir-rigward ma sar ebda appell mill-intimati.

16. Għall-finijiet ta' kumpens, iżda, irid jittieħed qis tan-natura tal-leżjoni riskontrata mill-Qorti. F'dan il-każ l-ewwel Qorti stabbiliet li t-teħid kien sar skont il-liġi u fl-interess pubbliku u l-leżjoni li rriskontrat kienet fin-nuqqas ta' proporzjonalita' bejn il-kumpens pagabbli lir-rikorrenti għal dak it-teħid u l-piż li kellha ġġorr ir-rikorrenti b'riżultat ta' dak it-teħid. Naturalment, sabiex isir eżerċizzju korrett fir-riċerka tal-kumpens xieraq sabiex jiġi ripristinat il-bilanċ bejn l-interess ġenerali u dak privat disturbat bit-teħid tal-proprjeta' mill-awtorita' pubblika f'dan il-każ irid neċessarjament jittieħed qis tal-valur tal-proprjeta' li ttieħed il-pussess tagħha iżda dan ma jfissirx li r-rikorrenti għandha tingħata kumpens ekwivalenti għall-valur fis-suq tal-istess proprjeta'.

17. Jidher li r-rikorrenti qed tippretendi li l-valur tal-proprjeta' għall-fini tal-kumpens pretiż minnha għandu jkun il-valur tal-proprjeta' llum u di fatti tindika l-istimi tal-

valur tal-proprjeta' in kwistjoni li saru fis-sena 2000 u fis-sena 2008 fejn il-valur irdoppja minn dak kif kien fl-2000. Dan ma hux il-każ. Il-kumpens xieraq għat-teħid forzuż ta' proprjeta' irid jiġi kalkolat fid-data tat-teħid forzuż in kwistjoni iżda għandu jittieħed ukoll in kunsiderazzjoni d-dewmien sabiex jitħallas dak il-kumpens[1].

18. Ir-rikorrenti appellanti in sostenn tal-pretensjonijiet tagħha għamlet riferenza għas-sentenza fl-ismijiet Perit Dom Mintoff v Kummissarju ta' l-Artijiet[2]. F'dik il-kawża l-Prim' Awla kienet irriteniet li l-kumpens li kellu jingħata kellu jkun relatat mal-valur tal-proprjeta' in kwistjoni immedjatament qabel ma nbniet il-Power Station u li kellu jittieħed qis tat-trapass taż-żmien minn dak inhar sad-data tas-sentenza. Il-Qorti Kostituzzjonali kkonfermat is-sentenza tal-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili u żiedet li min jabita fil-fond esproprijat kellu dritt, bħala minimu, li jiġi risarċit l-ekwivalenti tal-valur tagħha. Għalhekk ir-rikorrenti appellanti ssostni li hi wkoll kellha ta' l-anqas tingħata l-valur tal-fond in kwistjoni u kkonkludiet, b'mod għal kollox superfluwu għaliex hu evidenti, li l-fatt li kienet mara anzjana, umli u fqira, m'ghandux jimmilita kontriha.

19. Il-veduti espressi f'dik is-sentenza u dawk ta' din il-Qorti in materja ma humiex diverġenti. Dak li hu diverġenti huma ċ-cirkostanzi ta' dak u ta' dan il-każ. Fil-każ citat si trattava minn esproprjazzjoni *de facto* li l-Qorti kienet kkonkludiet li ma kienetx saret fl-interess pubbliku għaliex li kieku l-esproprjazzjoni saret fl-interess pubbliku wieħed kien jistenna li l-awtoritajiet kienu jieħdu l-proċeduri formali previsti mill-liġi għal tali teħid ta' proprjeta' fl-interess pubbliku. Meta proprjeta' tittieħed mill-awtorita' pubblika iżda mhux fl-interess pubbliku allura għal dak it-teħid ta' proprjeta' privata għandu jitħallas bħala kumpens, bħala minimu, l-istess valur li dik il-proprjeta' kienet iġġib fis-suq liberu.

20. Fil-każ tar-rikorrenti, iżda, l-ewwel Qorti waslet għall-konklużjoni li t-teħid tal-proprjeta' tar-rikorrenti kien sar fl-

---

[1] Ara App Kost Rosaria Schembri et. v Avukat Ġenerali et., 6 April 2006
[2] Deċiża mill-Prim Awla fit-30 Awwissu 2004 u mill-Qorti Kostituzzjonali fit-28 Lulju 2006.

interess pubbliku tant li l-ewwel Qorti stqarret li "Jista' jingħad, pero', li jirriżulta illi dan it-teħid tal-proprjeta' tar-rikorrenti fil-fatt sar fl-interess ġenerali. In effett ir-rikorrenti mhux tikkontesta dan anke minħabba li l-housing estate li nbena u t-triq li l-Gvern għadda minnflok il-fondi in kwestjoni saret ċertament fl-interess pubbliku" u żiedet li "Fil-kawża odjerna il-bini tal-attriċi twaqqa' u ma għadux jeżisti u floku għaddiet triq. Peress li għaddiet triq m'hemmx dubbju li t-teħid tal-proprjeta' sar għal skop pubbliku. Kif gia rilevat, il-kwistjoni jekk il-fond itteħidx għall-skopijiet pubbliċi mux qed tiġi sollevata mir-rikorrenti". Ma sarx appell mir-rikorrenti fuq dan l-aspett.

21. Stabbilit li t-teħid tal-fondi tar-rikorrenti sar skont il-liġi u fl-interess pubbliku huwa ormai stabbilit li l-kumpens xieraq li jingħata għal tali teħid jista' jkun anqas mill-prezz li dawk il-fondi setgħu iġibu fis-suq liberu[3].

22. Minn naħa tagħhom, l-intimati Kummissarju ta' l-Artijiet u l- Prim Ministru bħala Kap tal-Gvern ta' Malta jsostnu li l-ammont ta' kumpens stabbilit mill-ewwel Qorti huwa wieħed eċċessiv.

23. Kif qiegħed jiġri diversi drabi f'kawżi ta' din ix-xorta l-provi li jistgħu jgħinu lil din il-Qorti fl-eżercizzju li trid tagħmel sabiex tasal għall-kumpens xieraq fid-dawl tal-kriterji senjalati huma pjuttost skarsi peress li l-uniċi stimi li ġew prodotti jirreferu għas-snin 2000 u 2008 mentri t-teħid tal-fondi in kwistjoni sar fl-1984 għall-pussess u użu meta jidher li kienu ġia intiżi sabiex jitwaqqgħu bħala parti minn proġett ta' *slum clearance.* Għalhekk din il-Qorti tqis li t-teħid sar f'din l-aħħar data u li għalhekk, kif ingħad, dik hija d-data li trid tittieħed in kunsiderazzjoni għall-finijiet ta' kumpens.

24. Meta jittieħed qis tal-iskop soċjali li għalih ittieħdu l-fondi in kwistjoni, il-kobor tal-fondi in kwistjoni li ma jidhrux li kienu ta' daqs partikolarment kbir, il-lokalita' tal-istess li jidher kellha tiġi żviluppata bħala parti minn proġett ta'

---

[3] ECHR Edwards v Malta, 17/7/2009, #21; ECHR Schembri v Malta, 28/9/2010, #14; Former King of Greece and Others v Greece, 28/11/2002, #78.

slum clearance, iż-żmien li għadda minn dakinhar mingħajr ma għadu tħallas kumpens xieraq, din il-Qorti hi tal-fehma li l-kumpens stabbilit mill-ewwel Qorti huwa wieħed xieraq fiċ-ċirkostanzi u ma hux wieħed eċċessiv.

Decide

Għall-motivi premessi il-Qorti tiddisponi mill-appell prinċipali tar-rikorrenti Marija Mifsud u dak inċidentali tal-intimati Kummissarju ta' l-Artijiet u tal-Prim Ministru bħala Kap tal-Gvern ta' Malta billli tiċħadhom it-tnejn u b'hekk tikkonferma s-sentenza appellata fl-intier tagħha.

L-ispejjeż tal-ewwel istanza jibqgħu kif deċiżi mill-ewwel Qorti waqt li l-ispejjeż tal-appell prinċipali jitħallsu kollha mir-rikorrenti appellanti u dawk tal-appell inċidentali jitħallsu kollha mill-intimati Kummissarju ta' l-Artijiet u Prim Ministru bħala Kap tal-Gvern ta' Malta

< Sentenza Finali >

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