QORTI CIVILI PRIM' AWLA
(GURISDIZZJONI KOSTITUZZJONALI)

ONOR. IMHALLEF MARK CHETCUTI LL.D.

Illum L-Erbgha, 27 ta' April 2016

Numru 2

Rikors Nru. 41/2014

Francis Mamo, Emanuel u Doris konjugi Buttigieg,
Carmen u Abraham konjugi Borg u
Maria u Carmelo konjugi Brincat

vs

Direttur tal-Artijiet u l-Avukat Generali

Il-Qorti,

Rat ir-rikors tar-rikorrenti tas-6 ta' Gunju 2014 li jghid hekk:

Illi r-rikorrenti huma s-sidien ta' proprjeta konsistenti f'bicca art f'San Giljan ta' madwar elf sitt mija u disgha punt tlieta sebgha metri kwadri (1,609.37 mk) u tmiss mit-Tramuntana, Nofsinhar u mill-Lvant ma' proprjeta ta' Dottor Joseph Vella u mill-Punent mal-bqija tal-art li minnha taghmel parti jew irjieh verjuri;

Illi permezz tal-Avviz Nru. 460 fil-Gazetta tal-Gvern tat-8 ta' Lulju 1966 saret dikjarazzjoni mill-Gvernatur Generali ta' Malta illi l-art kienet mehtiega ghal skop pubbliku;

Illi bla ma sar ebda esproprju, permezz tal-Avviz ghall-Ftehim tal-20 ta' Settembru 1966 il-Kummissarju tal-Artijiet kien offra li jhallas ghax-xiri assolut tal-imsemmija art is-somma ta' mija u erbatax-il lira, ghaxar xelini u sold (£114.10.1) kif jidher mid-dokument hawn anness u markat bhala dokument "B" wara li kkunsidra dina l-art bhala art agrikola ai termini tal-Kap. 88 tal-Ligijiet ta' Malta, liema offerta giet irrifjutata minn Francis Mamo u minn Joseph

Buttigieg, illum mejjet, missier l-esponenti Carmen Borg, Emanuel Buttigieg u Maria Brincat, permezz ta' ittra ufficjali tat-8 ta' Ottubru 1966;

Illi l-Gvern mbaghad abbanduna dina l-procedura u ma segwihiex aktar ghal aktar minn erbghin sena ghalkemm l-art in kwistjoni li kienet gia appik li ssir fabbrikabbli meta hareg l-Avviz 460/66 giet uzata ghal skop pubbliku billi giet konvertita fi triq formanti parti minn Triq Regjonali f'San Giljan ghalkemm qatt ma thallas ebda kumpens u wisq anqas inbdew xi proceduri sabiex jigi determinat xi kumpens dovut lis-sidien;

Illi permezz ta' Avviz numru 1084 fil-Gazetta tal-Gvern tat-12 ta' Dicembru 2007 sar maghruf illi nhar l-20 ta' Novembru 2007 il-President ta' Malta ddikjara x-xiri assolut bhala liberu u frank tal-imsemmija bicca art li f'dan l-istadju kienet fabbrikabbli u ta' valur ferm aktar konsiderevoli kif anke gie kostata fil-kors tal-proceduri quddiem il-Bord tal-Arbitragg Dwar Artijiet;

Illi wara li l-intimat Direttur tal-Artijiet kien soddisfatt illi l-esponenti kienu s-sidien tal-art in kwistjoni saret ittra ufficjali fit-23 ta' Frar 2009 da parti tad-Direttur tal-Artijiet fejn gie offert bhala kumpens l-ammont ta' mitejn u sitta u sittin ewro u wiehed u sebghin centezmu (€266.71) skont l-Avviz ghall-Ftehim tal-20 ta' Settembru 1966 liema offerta ta' kumpens kienet bazata fuq stima redatta mill-Perit Fred Valentino;

Illi peress illi l-esponenti ma accettawx dan il-kumpens offrut lilhom, ipprocedew quddiem il-Bord tal-Arbitragg Dwar Artijiet ai termini tal-artikolu 22(6) tal-Kap. 88 tal-Ligijiet ta' Malta sabiex jikkontestaw dan l-ammont determinat mill-intimat Direttur tal-Artijiet;

Illi b'sentenza moghtija mill-Bord tal-Arbitragg Dwar Artijiet fis-7 ta' Novembru 2012 fl-atti tar-Rikors Numru 9/2009 fl-ismijiet: "Francis Mamo et vs Direttur tal-Artijiet", l-istess Bord laqgha t-talba tar-rikorrenti izda ffissa l-kumpens dovut ghax-xiri b'titolu assolut bhala libera u frank a tal-art in kwistjoni li giet dikjarata bhala art agrikola, versu l-valur ta' hames mija u erbgha u ghoxrin ewro (€524.00);

Illi kif jidher mill-imsemmija sentenza, il-Bord hass ruhu kostrett jillikwida dan il-kumpens tal-art a bazi ta' stima agrikola fid-data tal-ewwel dikjarazjoni mahruga mill-Gvernatur Generali ta' Malta u cioe tat-8 ta' Lulju 1966 u dan a tenur tad-disposizzjonijiet tal-Kap. 88 tal-Ligijiet ta' Malta kif ukoll disposizzjoni tranzitorja fl-Att Nru. 1 tal-2006 (Att biex jemenda l-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet ghal Skopijiet Pubblici) minkejja li l-periti teknici nominati mill-Bord taw stima tal-art fid-data tat-tieni dikjarazzjoni bhala art fabbrikabbli fil-valur ta' €1,397,624.00;

Illi a bazi tal-premess ghandu jirrizulta illi l-intimat Direttur tal-Artijiet okkupa art proprjeta tal-esponenti minghajr ma esproprja l-istess proprjeta, liema art giet effettivament uzata ghal skop pubbliku ghal perjodu mill-1966 il-quddiem, minghajr ma hallas kumpens la ghall-uzu u anqas ghall-istess art u dan sakemm inbdew il-proceduri quddiem il-Bord tal-Arbitragg u finalment decizi fis-7 ta' Novembru 2012 minghajr ebda kumpens lill-esponenti;

Illi di piu d-disposizzjonijiet tal-Kap. 88 tal-Ligijiet ta' Malta ma jipprovdux ghal kumpens xieraq fic-cirkostanzi tal-kaz u huma fihom nfushom lesivi tad-drittijiet fondamentali tal-esponenti kif sanciti permezz tal-artikolu 37(1) tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-artikolu 1 tal-Ewwel Skeda tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem;

Illi ghalhekk u minhabba r-ragunijiet kollha premessi, gew lezi d-drittijiet fondamentali tal-esponenti kif protetti bis-sahha tal-artikolu 37(1) tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja tad-Drittijiet tal-Bniedem;

Jghidu ghalhekk l-intimati ghaliex dina l-Qorti ma ghandhiex :-

1. Tiddikjara u tiddeciedi li fil-konfront taghhom u fuq il-fatti premessi kien hemm vjolazzjoni tal-artikolu 37(1) tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea ghall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali;

2. Taghti dawk l-ordnijiet, tohrog dawk l-atti u taghti dawk id-direttivi li tqis xierqa sabiex twettaq jew tizgura t-twettiq tad-drittijiet fundamental tal-esponenti skont kif hekk iggarantiti taht il-Kostituzzjoni u l-Konvenzjoni surrefirita u takkorda lill-esponenti r-rimedju effettiv li lilha jidhrilha gusti u xierqa skont ic-cirkostanzi tal-kaz;

3. Taghtihom kumpens ghall-vjolazzjonijiet kommessi mill-intimati jew min minnhom u konsegwentement tikkundannahom jew min minnhom jhallsu lill-esponenti tali kumpens.

Bl-ispejjez kontra l-intimati li huma minn issa ngunti ghas-subizzjoni.

Rat ir-risposta tal-intimati li tghid hekk:

1. Illi preliminarjament jidher li hemm zball fin-numru tal-karta tal-identita ta' xi whud mir-rikorrenti ghaliex Emanuel u Doris konjugi Buttigieg fuq naha u Carmen u Abraham fuq l-ohra jinsabu mnizzla fl-okkju tal-kawza bl-istess numri tal-karta tal-identita. Dan l-izball jidher aktar meta wiehed iqabbel man-numri tal-karta tal-identita li jidhru fl-okkju tas-sentenza moghtija mill-Bord ta' Arbitragg dwar Artijiet li giet mehmuza mar-rikors kostituzzjonali. Ghalhekk l-esponenti umilment jissollecitaw lir-rikorrenti li jekk hemm xi zball fil-karta tal-identita huma ghandhom jitolbu korrezzjoni fl-okkju tal-kawza a tenur tal-artikolu 175 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta;

2. Illi in limine litis ukoll jinhass xieraq li ladarba r-rikorrenti inter alia qeghdin jilmentaw li gew imkasbra fil-jedd ta' gidhom huma ghandhom qabel xejn juru s-sehem u l-interess li kull wiehed minnhom ghandu fuq l-art inkwistjoni. Fl-istess waqt, huwa importanti wkoll li tigi indikata d-data ezatta ta' meta huma saru sidien ta' din l-art ghaliex huwa naturali li l-ilment kostituzzjonali/konvenzjonali taghhom jista' jigi meqjus biss mid-data ta' meta l-art inkwistjoni giet tifforma parti mill-patrimonju taghhom u mhux minn qabel;

3. Illi b'rabta mal-ilment tar-rikorrenti, jekk kemm-il darba din il-kawza hija mahsuba biex ir-rikorrenti jiksbu kumpens aktar gholi minn dak li tahom il-Bord ta' Arbitragg dwar Artijiet fis-sentenza tas-7 ta' Novembru 2012, allura r-rikorrenti kien messhom appellaw minn din is-sentenza quddiem il-Qorti tal-Appell skont l-artikolu 25(7) tal-Kap. 88 tal-Ligijiet ta' Malta;

Hekk ukoll jekk ir-rikorrenti ma kinux qed jaqblu mal-interpretazzjoni tal-Bord li l-valur tal-art esproprijata kellu jinhadem fuq il-valur applikabbli fiz-zmien li nharget id-dikjarazzjoni tal-Gvernatur Generali fit-8 ta' Lulju 1966, allura huma kellhom kull opportunita li jattakkaw dik l-interpretazzjoni permezz ta' appell quddiem il-Qorti tal-Appell;

L-istess jghodd ukoll dwar il-klassifikazzjoni tal-art dwar jekk kellhiex titqies bhala art agrikola jew le;

Wara kollox fuq il-materja teknika tal-klassifikazzjoni u l-valutazzjoni ta' art esproprijata, il-legislatur taghna afda din ir-responsabbilita fi hdan il-Bord ta' Arbitragg Dwar Artijiet. Tabilhaqq, taht l-artikolu 25(1)(e) tal-Kap. 88 tal-Ligijiet ta' Malta nsibu dispost illi l-Bord gliandu l-kompetenza u s-setgha li jiffissa l-ammont tal-kumpens li ghandu jithallas taht id-disposizzjonijiet tal-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet Ghal Skopijiet Pubbllci, kif ukoll li jiddetermina jekk iz-zona esproprijata hijiex tajba ghall-bini jew hix raba' inkella moxa;

Tassew proceduri ta' bixra straordinarja bhalma huma kawzi kostituzzjonali mhumiex mahsuba biex jiehdu post il-proceduri ordinarji li kellhom u setghu jigu prospettati primarjament. Inkella minflok inmorru quddiem il-Qrati tal-Appell nibdew nipprocedu mill-ewwel quddiem il-Qrati Kostituzzjonali - haga li tmur lil hinn mill-iskop tal-proceduri kostituzzjonali. Ghalhekk fid-dawl ta' dan in-nuqqas ta' ezawriment tar-rimedji ordinarji, l-esponenti qeghdin umilment jistiednu lil din l-Onorabbli Qorti sabiex tiddeklina milli tezercita s-setghat kostituzzjonali taghha ai termini tal-artikolu 46(2) tal-Kostituzzjoni u l-proviso tal-artikolu 4(2) tal-Kap. 319 tal-Ligijiet ta' Malta;

4. Illi f’kull kaz kif tajjeb mizmum fil-gurisprudenza lokali mhuwiex il-kompitu ta' din l-Onorabbli Qorti li toqghod tidhol fid-diskrezzjoni ta' kif il-Bord ta' Arbitragg dwar Artijiet wasal biex iffissa l-kumpens lir-rikorrenti ghar-rigward tal-art mertu ta' din il-kawza;

5. Illi minghajr hsara ghall-premess jekk kemm-il darba din l-azzjoni kostituzzjonali hija mahsuba biex tistharreg xi ligi partikolari allura l-esponenti jistiednu lir-rikorrenti sabiex jindikaw b'mod specifiku liema provvediment tal-ligi huma qeghdin jattakkaw. Fis-sewwa mhuwiex accettabbli li r-rikorrenti jiccensuraw u jattakkaw il-ligi fl-astratt minghajr ma jispecifikaw liema huma dawk id-dispozizzjonijiet li suppost imorru kontra l-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Kap. 319 tal-Ligijiet ta' Malta. Ghalhekk biex anke jigi zgurat harsien shih tar-regolament 3 tar-Regoli dwar il-Prattika u l-Procedura tal-Qrati u l-Bon-Ordni (Legislazzjoni Sussidjarja 12.09), ikun ferm ahjar li r-rikorrenti jindikaw esplicitament liema huma dawk l-artikoli tal-ligi li skont huma, kissrulhom il-jeddijiet fondamentali taghhom tal-proprjeta. Dan sabiex kemm l-esponenti u kif ukoll il-Qorti jkunu f'posizzjoni ahjar li jittrattaw il-lanjanzi kostituzzjonali/konvenzjonali taghhom;

6. Illi bi twegiba ghal certu rimarki mghoddija mir-rikorrenti fir-rikors kostituzzjonali taghhom, l-esponenti assolutament ma jaqblux mar-rikorrenti li l-Kummissarju tal-Artijiet ma kompliex jew sahansitra abbanduna l-procedura tal-espropriju mibdija bid-Dikjarazzjoni tal-Gvernatur Generali tat-8 ta' Lulju 1966. Kemm hu hekk, malli d-Dikjarazzjoni tal-Gvernatur Generali giet debitament notifikata lii Francis Mamo u lil Joseph Buttigieg fl-20 ta' Settembru 1966 u dawn it-tnejn kienu irrifjutaw l-ammont tal-kumpens permezz ta' ittra ufficjali bid-data tat-8 ta' Ottubru 1966 fit-terminu ta' 21 jum kif kien provdut fil-ligi, il-Gvern abbazi tal-artikolu 12(3) tal-Kap. 88 tal-Ligijiet ta' Malta (kif fis-sehh dak iz-zmien) kien dahal fl-art, ha l-pussess taghha u ghadda biex bena t-Triq Regjonali ta' San Giljan;

F'dan il-kuntest, l-Avviz numru 1084 ippubblikat fil-Gazzetta tal-Gvern fit-2 ta' Dicembru 2007 li jissemma mir-rikorrenti fir-rikors kostituzzjonali taghhom ma kienx ifisser li l-esproprijazzjoni tal-art kienet ser tibda ex novo, b'dana li dak li kien sar qabel bid-Dikjarazzjoni tat-8 ta' Lulju 1966 kien intilef jew spicca fix-xejn. Tassew kif wara kollox anke spjega tajjeb il-Bord ta' Arbitragg dwar Artijiet fis-sentenza tieghu (mhux appellata) tas-7 ta' Novembru 2012, l-avviz tal-2007 hareg ghall-finijiet tal-artikolu 9(2) tal-Att Numru I tal-2006 biex b'hekk ir-rikorrenti setghu jipprocedu quddiem il-Bord ta' Arbitragg dwar Artijiet u jircievu l-kumpens gust ghall-art esproprijata fl-1966. Li kieku ma harigx l-Avviz tal-2007 ir-rikorrenti ma setghux jadixxu direttament quddiem il-Bord ta' Arbitragg dwar Artijiet imma kien ikollhom jibqghu jistennew lill-Kummissarju tal-Artijiet jiddeciedi li jibda l-proceduri quddiem l-imsemmi Bord jew alternattivament li jgieghlu lill-istess Kummissarju bl-ghejun ta' proceduri gudizzjarji li jibda dawn l-istess proceduri;

Ghalhekk ir-rikorrenti huma ghal kollox inkorretti meta jsostnu li l-Kummissarju tal-Artijiet abbanduna l-process tal-esproprijazzjoni mibdi fl-1966;

7. Illi l-proviso tal-artikolu 9(2) tal-Att Numru I tal-2006 jghid car u tond illi meta tinhareg dikjarazzjoni gdida fil-konfront ta' artijiet suggetti ghal dikjarazzjonijiet ta' espropriju mahruga qabel il-5 ta' Marzu 2003 (kif inhuwa appuntu dan il-kaz), allura l-kumpens ghandu jigi stabbilit abbazi tal-valur ta' dik l-art fid-data ta' meta jkun (gie notifikat xi avviz ghall-ftehim dwar dik l-art. Kif fuq imsemmi, f'dan il-kaz, l-avviz tal-ftehim gie notifikat fl-20 ta' Settembru 1966 u allura l-kumpens kellu jinhadem propriju fuq il-valur ta' dak iz-zmien;

8. Illi dejjem bla hsara ghal dak fuq imsemmi, l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta citat mir-rikorrenti mhuwiex applikabbli ghaliex il-Kap. 88 tal-Ligijiet ta' Malta bhala ligi ezistenti qabel l-1962 jinsab protett u mhares bl-artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni. L-artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni jipprovdi testwalment li, "Ebda haga fl-artikolu 37 ta' din il-Kostituzzjoni ma ghandha tolqot il-hdim ta' xi ligi fis-sehh minnufih qabel it-3 ta' Marzu. 1962 jew xi ligi maghmula fi jew wara dik id-data li temenda jew tissostitwixxi xi ligi fis-sehh minnufih qabel dik id-data (jew xi ligi li, minn zmien ghal zmien, tkun emendata jew sostitwita bil-mod deskritt f'dan is-subartikolu) ... ";

9. Illi dejjem bla pregudizzju, safejn l-ilment tar-rikorrenti jinsab mibni fuq l-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea kif inkoporat fil-

Kap. 319 tal-Ligijiet ta' Malta, wiehed ghandu jibda billi jfakkar li r-rikorrenti ma jistghux jilmentaw fuq ksur li ppreceda d-data tat-30 ta' April 1987 skont l-artikolu 7 tal-Kap. 319 tal-Ligijiet ta' Malta. Ghalhekk huma jistghu jilmentaw biss minn dak li gara minn wara din id-data;

10. Illi f'kull kaz jidher li hemm qbil bejn il-partijet kontendenti li l-esproprijazzjoni de facto mibdija fl-1966 saret abbazi tal-ligi u kienet imnebbha fl-interess generali biex tipprovdi triq principal! ghall-mixi tat-traffiku. Ghalhekk ladarba l-esproprijazzjoni kienet wahda legittima mehuda fl-interess pubbliku allura l-kumpens dovut lis-sidien minhabba l-indhil fit-tgawdija ta' gidhom, jigbed lejh ammont li jkun ferm inqas mill-valur shih tas-suq;

Barra minn hekk, hija gurisprudenza stabbilita li meta l-esproprijazzjoni de facto tkun wahda legali u b'ghanijiet legittimi allura l-kumpens ghall-esproprijazzjoni ghandu jinhadern fuq il-bazi tal-valur tal-art ta' meta din tkun ittiehdet b'mod effettiv. Tradott ghall-kaz taghna, il-valur ghall-kumpens tal-art inkwistjoni kellu jinhadem fuq il-valur tal-art fl-1966, kif hekk tghid il-ligi Maltija u kif hekk wara kollox ghamel il-Bord ta' Arbitragg dwar Artijiet fis-sentenza tieghu;

Ghaldaqstant ir-rikorrenti ma jistghux jippretendu li jircievu kumpens ghal art mehuda legalment fl-1966 fuq ir-rati moderni. F'dan is-sens allura l-pretensjoni tar-rikorrenti ma tistax tigi accettata;

11. Illi minghajr hsara ghall-prerness, l-esponenti jirrikonoxxu li r-rikorrenti damu hafna biex ircevew il-kumpens ghall-art li ttehditilhom fl-1966, izda ghal dan il-fatt jissubentra l-artikolu 12(3) tal-Kap. 88 tal-Ligijiet ta' Malta li jimponi mghax semplici bir-rata ta' hamsa fil-mija mid-data tat-tehid tal-pussess tal-art rnill-awtorita kompetenti sat-trasferiment tat-titolu b'xiri assolut lill-Gvern ta' Malta. Ghalhekk il-ligi taghna tipprovdi wkoll biex taghmel tajjeb ghal dawk il-kazijiet fejn l-esproprijazzjonijiet idumu sabiex jigu finalizzati;

Minn dan il-lat allura l-ligi taghna zzomm bilanc proporzjonali b'rispett ghall-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea kif inkoporat fil-Kap. 319 tal-Ligijiet ta' Malta;

12. Illi f'kull kaz minghajr ebda pregudizzju ghal dak fuq imsemmi, ghalkemm huwa veru li l-Kummissarju tal-Artijiet ha z-zmien tieghu biex gab fi tmiemu l-process tal-esproprijazzjoni, daqstant iehor huwa veru wkoll pero li r-rikorrenti m'ghamlu xejn qabel din il-kawza kostituzzjonali biex jirreklamaw id-drittijiet taghhom. B'mod partikolari huma setghu jagixxu skont l-artikolu 1078(b) tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta biex igieghlu lill-Kummissarju tal-Artijiet jipprocedi quddiem il-Bord ta' Arbitragg dwar Artijiet;

Tabilhaqq id-dewmien totali tal-proceduri tal-espropriazzjoni kien x'aktarx jonqos li kieku r-rikorrenti ghamlu uzu mill-jeddijiet moghtija lilhom bil-ligi u allura dan il-fattur ghandu jittiehed in konsiderazzjoni f'din l-ekwazzjoni tal-proporzjonalita u dewmien;

13. Illi dejjem minghajr pregudizzju, l-esponenti jaghlqu billi jinnotaw li r-rikorrenti fir-rikors kostituzzjonali taghhom jonqsu milli jindikaw x'rimedju

qeghdin jippretendu u dan b'nuqqas ta' harsien tar-regolament 3(2) tar-Regoli dwar il-Prattika u l-Procedura tal-Qrati u l-Bon-Ordni (Legislazzjoni Sussidjarja 12.09) (ara f'dan is-sens is-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali, Ignatius Licari nomine vs Kummissarju tal-Artijiet et tad-19 ta' Gunju 2006);

Ghaldaqstant fid-dawl tas-suespost l-esponent umilment jitlob lil din l-Onorabbli Qorti joghgobha tichad it-talbiet kollha tar-rikorrenti bl-ispejjez kontra taghhom;

Rat li l-ewwel eccezzjoni tal-intimati giet irtirata;

Rat l-atti u n-noti ta' sottomissjonijiet tad-difensuri tal-partijiet;

Rat li r-rikors thalla ghas-sentenza.

Ikkunsidrat

Provi

Franz Mamo xehed li l-Gvern esproprja art li kellhom ir-rikorrenti biex jifforma Trig Regjonali u offrielhom somma baxxa zzejjed fl-ammont ta' Lm114 li huma rrifjutaw. Il-Gvern imbaghad naqas li jibda proceduri biex jinghataw kumpens gust ghal aktar minn 40 sena.

Margaret Falzon, Assistent Direttur fis-sezzjoni tal-Kuntratti fid-Dipartiment tal-Proprjeta tal-Gvern, xehdet li fil-1961 gew esproprjati diversi bicciet art fil-limiti ta' San Giljan biex tigi ffurmata Triq Regjonali fosthom dik mertu ta' dina l-kawza (ara Dok. MF1 a fol. 52, Plot Nru. 24). L-intimati gew offruti £114.10.1 ghal dina l-art b'xiri assolut (Dok. MF3 u Dok. MF4 a fol. 54/55) li giet rifjutata rnill-intimati li invece talbu kumpens ta' €769.86. Fl-2007 il-Kummissarju tal-Artijiet akkwista dina l-art u bhala prezz ta' akkwist offra €266.71 skond stima li kien ghamel il-Perit Rene Buttigieg fil-1966 fejn l-art kienet giet klassifikata bhala agrikola (ara Dok. MF6 a fol. 57). Fit-23 ta' Frar 2009 il-Kummissarju tal-Artijiet ipprezenta ittra ufficjai kontra l-intimati fejn offrilhom is-somma ta' €266.71 (Dok. MF7 a fol. 59) u l-intimati pprocedew kontra l-Kummissarju quddiem il-Bord tal-Arbitagg billi ma qablux mal-kumpens offrut u minflok talbu s-somma ta' €1,689,838 (Dok. MF8 a fol. 62). B'sentenza tas-7 ta' Novembru 2012 il-Bord tal-Arbitragg stabilixxa s-somma ta' €524 bhala l-kumpens dovut

lis-sidien. Minn dina s-sentenza ma sarx appell. L-intimat kien talab lir-rikorrenti biex jiffinalizzaw il-kuntratt ta' akkwist skond il-kumpens likwidat mill-Bord oltre l-imghax izda r-rikorrenti ma wiegbux (ara Dok. MF9 sa MF13 a fol. 65-69). Imbaghad infethu dawn il-proceduri.

Fatti

Illi bhala fatti jirrizulta li dawn graw kif xehdet Margaret Falzon u kif gie anke konfermat fis-sentenza tal-Bord tal-Arbitragg deciza fis-7 ta' Novembru 2012.

Verbal

Illi b'verbal tad-29 ta' Ottubru 2014 (fol. 22) ir-rikorrenti ddikjaraw li l-kawzali tar-rikors taghhom huwa imsejjes fuq zewg binarji u cioe (i) it-trapass ta' perjodu in eccess ta' 40 sena biex l-Awtoritajiet ihallsu kumpens lir-rikorrenti ghal art esproprjata u (ii) il-qafas legali fil-Kap 88 li jassigura li l-awtoritajiet ma jhallsux kumpens xieraq izda kumpens li jmur ghal valur tal-istess art esproprjata fl-1966 b'mod li l-kumpens likwidat mill-Bord tal-Arbitragg ma seta' qatt ikun gust u xieraq.

Titolu

Illi fl-ewwel eccezzjoni l-intimati talbu li r-rikorrenti juru s-sehem u l-interess li kull wiehed minnhom ghandu fuq l-art inkwistjoni u li tigi indikata d-data ezatta ta’ meta huma saru sidien ta’ din l-art.

Fin-nota ta' responsiva taghhom l-intimati ddikjaraw li huma mhumiex qeghdin jikkkontestaw it-titolu tar-rikorrenti fuq l-art esproprjata ghar-ragunijiet imsemmija minnhom fil-paragrafu 29 tal-istess nota u ghalhekk ma kienux qed jinsistu aktar fuq dik l-eccezzjoni.

Eccezzjoni rationae temporis

Illi l-intimati eccepew li safejn l-ilment tar-rikorrenti jinsab mibni fuq l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea kif inkoporat fil-Kap. 319 tal-

Ligijiet ta' Malta, ir-rikorrenti ma jistghux jilmentaw fuq ksur li ppreceda d-data tat-30 ta' April 1987 skont l-artikolu 7 tal-Kap. 319 tal-Ligijiet ta' Malta. Ghalhekk huma jistghu jilmentaw biss minn dak li gara minn wara din id-data.

Illi kif gie deciz fis-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali fl-ismijiet **Cachia vs Avukat Generali et** deciza fil-28/12/2001:

> Fil-kaz taht ezami hu pacifiku li l-process ta' l-esproprjazzjoni li kien gie avvjat bid-dikjarazzjonijiet tal-Gvernatur Generali, kien ghadu in corso u ma kienx ghadu gie mitmum. Ghall-Qorti hu car illi s-sottomissjonijiet kollha ta' l-appellanti f'dan ir-rigward kienu jkunu validi li kieku l-process ta' l-esproprijazzjoni kien gie finalizzat. F'dik l-eventwalita' d-data rilevanti ghall-fini ta' l-eccezzjoni ta' l-inkompetenza ratione temporis kienet tkun dik tat-trasferiment effettiv tal-proprjeta' li jsehh bil-publikazzjoni ta' l-att ta' akkwist kif previst fl-istess Kap. 88.
>
> Din il-Qorti allura hi tal-fehma li l-ewwel Qorti korrettement evalwat il-portata tad-dikjarazzjonijiet tal-Gvernatur Generali li ppromulgaw il-hsieb tal-Gvern li jesproprja l-proprjeta' in kwistjoni mhux bhala att istantaneju imma bhala l-ewwel att ta' process kontinwat illi kien ghadu mhux mitmum u li konsegwentement, jekk jirrizulta illi f'xi zmien sakemm jigi finalment rejalizzat kien leziv tal-jedd fondamentali tar-rikorrent, seta' jwassal ghal dikjarazzjoni ta' vjolazzjoni kemm tal-Kostituzzjoni kif ukoll tal-Konvenzjoni.
>
> Infatti, il-Gvernatur Generali ta' allura jiddikjara illi l-art kienet mehtiega mill-awtorita' kompetenti ghal skop pubbliku skond id-disposizzjonijiet tal-Ordinanza dwar l-akkwist ta' l-artijiet ghal skopijiet pubblici u "illi l-akkwist taghha ghandu jkun b'xiri assolut". Ma jista' jkun hemm l-ebda dubju illi d-dritt tal-proprjeta' fuq l-art jibqa' tas-sid sakemm effettivament jigi pubblikat l-att definittiv li bih din tigi legaiment trasferita mill-Gvern. Id-dikjarazzjoni presidenzjali timporta biss allura restrizzjoni, anke jekk assoluta, fuq l-uzu tal-proprjeta' minn sidha, u tinvesti lill-Istat bid-dritt li jaghmel uzu mill-istess proprjeta' ad eskluzzjoni ta' sidha jew ta' terzi persuni. Ma hemm allura xejn istantaneju fid-dikjarazzjoni presidenzjali. Ghall-kuntrarju hi dikjarazzjoni li bl-ebda mod ma tippriva lill-proprjetarju mid-dritt u mit-titolu li kellu fuq l-art.
>
> Tillimitalu biss l-uzu taghha. Limitazzjoni li l-Istat jista', meta u x'hin irid, inehhi. Chi bolla sbolla.

Inghad fil-kaz **Loizidou vs Turkey** (1996,23 E. IH. R. 513):

> The Court has endorsed the notion of a continuing violation of the Convention and its effects as to temporal limitation of the competence of the Convention organs. Accordingly the present case concerns alleged violations of a continuing nature if the applicant, for the purposes of Art. 1 of Protocol No. 1 and Art. 8 of the Convention can still be regarded as the legal owner of the land

Fl-istess sens il-kawza **Raymond Cassar Torreggiani vs Avukat Generali et** (PA 11/02/2015) fejn il-Qorti qalet li huwa accettat li fejn il-ksur jibqa' jsehh jew fejn il-qaghda li ggib maghha l-ksur tal-jedd fundamentali ma tkunx wahda istantaneja, allura minkejja li l-grajja setghet sehhet qabel id-dati msemmija, l-Qorti xorta wahda tista' tqis u tistharreg il-ksur jekk il-qaghda tibqa' ttul. Ta' min jghid li din il-kwistjoni tqajmet ukoll quddiem il-Qorti ta' Strasbourg f'kazijiet imressqin kontra Malta u dik il-Qorti sabet li, ladarba d-dikjarazzjoni maghmula mill-Gvern Malti f'April tal-1987 kienet b'effett retrospettiv, allura l-istharrig li dik il-Qorti tista' taghmel imur lura ghall-1967, jigifieri meta l-Konvenzjoni kienet ratifikata mill-Parlament Malti (ara wkoll **Francis Bezzina Wettinger et vs Kummissarju tal-Artijiet** (QK 10/10/2003); **Attilio Ghigo vs Direttur ghall-Akkomodazzjoni Socjali et** (Kost 28.2.2005); **Bezzina Wettinger et vs Malta** (Applik. Nru. 15091/06); **Gera de Petri Testaferrata Bonici Ghaxaq vs Malta** (Applik. Nru. 26771/07) u **Vica vs Kummissarju tal-Artijiet et** (QK 03/02/2012) fost ohrajn).

Ghalhekkk malli d-Dikjarazzjoni tal-Gvernatur Generali giet debitament notifikata lii Francis Mamo u lil Joseph Buttigieg fl-20 ta' Settembru 1966 u dawn it-tnejn kienu irrifjutaw l-ammont tal-kumpens permezz ta' ittra ufficjali bid-data tat-8 ta' Ottubru 1966 fit-terminu ta' 21 jum kif kien provdut fil-ligi, il-Gvern abbazi tal-artikolu 12(3) tal-Kap. 88 tal-Ligijiet ta' Malta (kif fis-sehh dak iz-zmien) kien dahal fl-art, ha l-pussess taghha u ghadda biex bena t-Triq Regjonali ta' San Giljan;

Illi l-Avviz numru 1084 ippubblikat fil-Gazzetta tal-Gvern fit-2 ta' Dicembru 2007 ma kienx ifisser li l-esproprijazzjoni tal-art kienet ser tibda ex novo, b'mod li dak li kien sar qabel bid-Dikjarazzjoni tat-8 ta' Lulju 1966 kien intilef jew spicca fix-xejn. Kif spjega l-Bord ta' Arbitragg fis-sentenza tas-7 ta' Novembru 2012, l-avviz tal-2007 hareg ghall-finijiet tal-artikolu 9(2) tal-Att Numru I tal-2006 biex b'hekk ir-rikorrenti setghu jipprocedu quddiem il-Bord ta' Arbitragg dwar Artijiet biex jircievu l-kumpens ghall-art esproprijata fl-1966. Li kieku ma harigx l-Avviz tal-2007 ir-rikorrenti ma setghux jadixxu direttament quddiem il-Bord tal Arbitragg imma kien ikollhom jibqghu jistennew lill-Kummissarju tal-Artijiet

jiddeciedi li jibda l-proceduri quddiem l-imsemmi Bord jew b'xi mod igieghluh jipprocedi bil-Qorti.

Fil-kaz odjern ir-rikorrenti ghadhom ma nghatawx kumpens ghall-proprjeta li ttehditilhom l-pussess taghhom minkejja l-fatt li ghaddew dawn is-snin kollha u ghalhekk il-konsegwenza diretta tad-dikjarazzjoni tal-esproprjazzjoni ghadha pendenti: il-lezjoni tad-dritt kif protett taht l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea ghadu jissussisti, izda, l-ksur tad-dritt tar-rikorrenti taht l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea irid jitqies b'effett mit-30 ta' April 1987.

Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni

L-intimati eccepew li l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni mhux applikabbli ghal kaz in ezami ghax dan jitkellem biss fuq tehid forzuz jew obbligatorju. Huma jghidu li r-rikorrenti ma jistghux jinvokaw dan l-artikolu billi l-Kap. 88 hu protett u mhares fl-artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni.

L-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni li jghid hekk:

> (1) Ebda proprjeta ta' kull xorta li tkun ma ghandu jittiehed pussess taghha b'mod obbligatorju, u ebda nteress fi jew dritt fuq proprjeta' ta' kull xorta li tkun ma ghandu jigi miksub b'mod obbligatorju, hlief meta hemm dispozizzjoni ta' ligi applikabbli ghal dak ittehid ta' pussess jew akkwist (a) ghall-hlas ta' kumpens xieraq; (b) li tizgura lil kull persuna li tippretendi dak il-kumpens dritt ta' access lil qorti jew tribunal indipendenti u imparzjali mwaqqaf b'ligi sabiex jigi deciz l-interess taghha fi jew dritt fuq il-proprjeta' u l-ammont ta' kull kumpens li ghalih tista' tkun intitolata, u sabiex tikseb hlas ta' dak il-kumpens; u (c) li tizgura lil kull parti fi proceduri f'dik il-qorti jew tribunal dwar pretensjoni bhal dik dritt ta' appell mid-decizjoni taghha lill-Qorti tal-Appell f'Malta.

L-artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni jipprovdi li:

> Ebda haga fl-artikolu 37 ta' din il-Kostituzzjoni ma ghandha tolqot il-hdim ta' xi ligi fis-sehh minnufih qabel it-3 ta' Marzu 1962 jew xi ligi maghmula fi jew wara dik id-data li temenda jew tissostitwixxi xi ligi fis-sehh minnufih qabel dik id-data (jew xi ligi li minn zmien ghal zmien tkun emendata jew sostitwita bil-mod deskritt f'dan is-subartikolu)

Il-Qorti hija tal-fehma li r-rikorrenti ma setghux javvanzaw il-pretenzjoni kostituzzjonali taghhom a bazi ta' dan l-artikolu tal-Kostituzzjoni. L-esproprjazzjoni saret a bazi tad-dispozizzjonijiet tal-Kapitolu 88 li ilu fis-sehh minn hafna snin qabel l-1962. Ghalhekk fit-termini tal-artikolu 47(9) il-Kap. 88 ma jistax ikun soggett ghall-applikazzjoni tal-art. 37 tal-Kostituzzjoni. Dawn il-Qrati diga kellhom okkazjoni jispjegaw l-effett tal-artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni fis-sentenza fl-ismijiet **Dr. Rene Frendo Randon et vs Il-Kummissarju tal-Art et** (App 10/072009 Nru: 17/2002). F'dik is-sentenza il-Qorti fissret li skont l-artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni l-hdim ta' xi ligi fis-sehh minnufih qabel it-3 ta' Marzu 1962 ma tistax tkun anti-kostituzzjonali fis-sens li tippekka kontra l-artikolu 37, u l-istess jinghad ghal xi att li jemenda jew jissostitwixxi xi ligi maghmula f'dik id-data jew wara basta li tali att ma jkunx jaghmel xi wahda mill-affarijiet imsemmija fil-paragrafi (a) sa (d) tal-artikolu 47(9), ara wkoll **P. Azzopardi vs Kummisarju tal-Artijiet**, QK 11/11/2011; **Vica Limited vs Kummisarju tal-Artijiet et**, QK 03/02/2012 u **J. Camilleri vs Kummissarju tal-Artijiet**, QK 07/02/2012).

Ghalhekk id-dispozizzjonijiet tal-Kap. 88 li tahtu saret l-ordni tal-esproprjazzjoni de quo huma kollha salvati bl-artikolu 47(9) milli jiksru l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni.

Illi ghalhekk l-azzjoni odjerna tista' tkompli biss a bazi tal-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea

Rimedju ordinarju

Illi l-intimati jissottomettu wkoll li r-rikorrenti setghu appellaw mis-sentenza tal-Bord tal-Arbitragg dwar Artijiet quddiem il-Qorti tal-Appell skont l-artikolu 25(7) tal-Kap. 88 tal-Ligijiet ta' Malta kieku (i) riedu jiksbu kumpens aktar gholi minn dak li tahom il-Bord ta' Arbitragg (ii) jekk ma kinux qed jaqblu mal-interpretazzjoni tal-Bord li l-valur tal-art esproprijata kellu jinhadem fuq il-valur applikabbli fiz-zmien li nharget id-dikjarazzjoni tal-Gvernatur Generali fit-8 ta' Lulju 1966 u (iii) dwar il-klassifikazzjoni tal-art dwar jekk kellhiex titqies bhala art agrikola jew le.

L-intimati jishqu li r-rikorrenti ma jistghux jippretendu li jircievu rimedju minn Qorti Kostituzzjonali meta jirrizulta li huma ghazlu li ma juzawx ir-rimedju ordinarju ta appell. Ghalhekk il-Qorti ghandha tiddeklina milli tezercita s-setghat kostituzzjonali taghha ai termini tal-artikolu 46 (2) tal-Kostituzzjoni u l-proviso tal-artikolu 4(2) tal-Kap. 319 tal-Ligijiet ta' Malta.

Illi jirrizulta li r-rikorrenti qed jibbazaw it-talba taghhom a bazi tal-fatt li ghaddew aktar minn 40 sena biex l-Awtoritajiet ihallsu kumpens lir-rikorrenti ghal art esproprjata u li l-Kap. 88 ma jassigurax li l-awtoritajiet ihallsuhom kumpens gust.

Illi skond il-gurisprudenza nostrali n-nuqqas wahdu ta' tehid ta' mezzi ordinarji mir-rikorrenti 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 kinux tajbin biex jaghtu rimedju shih lir-rikorrent ghall-ilment tieghu. Illi ghalkemm huwa minnu li l-Qorti tal-Appell setghet tezamina il-punti 1 sa 3 imsemmija mil-intimati supra, dik il-Qorti pero ma setghetx issib li kien hemm ksur tal-kostituzzjoni minhabba d-dewmien fil-hlas mill-Awtorita tal-kumpens dovut. Dan huwa anke koncess mill-intimati - ara para. 46 u 47 tan-nota responsiva taghhom, ghalkemm jghidu wkoll li l-artikolu 12(3) tal-Kap. 88 jipprovdi rimedju ordinarju b'mekkanizmu li jimponi hlas ta' mghax fis-sena.

Ir-rikorrenti jinsistu li ghalkemm is-sentenza tal-Bord tal-Arbitragg kienet konformi ma' dak li jipprovvdi l-Kap. 88, kif inhi dik il-ligi ma tiggarantixxiex kumpens xieraq u adegwat u l-Qorti ta' Strasbourg iddecidiet diversi drabi li l-imghax ta' 5% ma kienx bizzejjed biex jaghmel tajjeb ghaz-zmien li l-Awtorita ddum biex jithallas il-kumpens. Ghalhekk f'dan is-sens ir-rikorrenti ma kellhomx rimedju ordinarju.

Illi ghalhekk dina l-eccezzjoni qed tigi mwarba.

Nuqqas ta' azzjoni da parti tar-rikorrenti

Illi l-intimati jissottomettu li ghalkemm huwa veru li l-Kummissarju tal-Artijiet ha z-zmien tieghu biex gab fi tmiemu l-process tal-esproprjazzjoni, daqstant iehor

huwa veru li r-rikorrenti m'ghamiu xejn qabel din il-kawza kostituzzjonali biex jirreklamaw id-drittijiet taghhom. B'mod partikolari jghidu Ii r-rikorrenti setghu jagixxu skont I-artikolu 1078(b) tal- Kap. 16 tal-Ligijiet tal Malta biex igieghlu lill-Kummissarju tal-Artijiet jipprocedi quddiem il-Bord tal Arbitragg dwar Artijiet u kieku ghamlu hekk id-dewmien totali tal-proceduri tal-espropriazzjoni kien x'aktarx jonqos u allura dan il-fattur ghandu jittiehed in konsiderazzjoni f'din I-ekwazzjoni tal-proporzjonalita u dewmien.

Il-Qorti ma taqbilx ma' dak sottomess mill-intimati billi l-obbligu Ii jagixxu hu impost mil-ligi fuq l-awtorita kompetenti u mhux fuq ir-rikorrenti u ghalhekk l-awtorita hija responsabbiIi ghad-dewmien Ii kien hemm f'dana l-kaz biex inbdew il-proceduri quddiem il-Bord tal-Arbitragg dwar I-Artijiet. Il-Qorti hija konsapevoIi li f'certi sentenzi dan il- fatt ittiehed in konsiderazzjoni meta giet biex tillikwida il-kumpens illi ghandu jkun dovut (ara **Rosaria Schembri et vs Avukat Generali et**, Kost 06/04/2006).

Mertu

Illi sorvolati I-eccezzjonijiet preliminari proceduraIi mqajma mill-intimati l-Qorti ser tghaddi biex tikkunsidra l-mertu tat-talbiet tar-rikorrenti.

L-ilmenti tar-rikorrenti huma dwar il-Kap. 88 u d-dewmien biex jinbdew u jispiccaw il-proceduri biex huma jithallsu kumpens talli giet esproprjata l-art taghhom.

(i) Dewmien biex jinbdew u jispiccaw il-proceduri

Illi mill-provi prodotti jirrizulta illi l-art in kwistjoni giet esproprjata fil-1966 u l-intimati gew offruti kumpens li gie rifjutat minnhom. Fl-2007 I-intimat ipprezenta ittra ufficjali fejn rega offra l-istess kumpens li wkoll gie rifjutat u r-rikorrenti pprocedew kontra l-intimat Kummissarju tal-Artijiet quddiem il-Bord tal-Arbitragg, li fl-2012 iddecieda li l-kumpens dovut lir-rikorrenti kien ta' €524.

Illi l-art kienet ittiehdet bhala parti mill-progett biex tinbena t-Triq Regjonali fis-sittinijiet, bidu tas-sebghanijiet, u l-Kummissarju tal-Artijiet ma kienx beda ghal hafna snin l-proceduri biex jikkumpensa lis-sidien, li baqghu u ghadhom sal-lum mhux kompensati.

Il-Qorti tikkunsidra li dan l-agir da parti tal-Kummissarju tal-Artijiet wassal biex il-procedura ghad-determinazzjoni tad-drittijiet civili tar-rikorrenti twalu irragonevolment. Infatti minn meta giet ippubblikata d-dikjarazzjoni Presidenzjali fl-1966 sa mar-rikorrenti setghu jifthu l-proceduri ghad-determinazzjoni tal-kumpens dovut quddiem il-Bord fl-2009, ghaddew aktar minn erbghin sena u dan certament mhux zmien "ragjonevoli" u fuq hekk anke l-intimati jaqblu.

Illi dan id-dewmien jammonta ghal ksur tad-dritt ta' proprjeta tar-rikorrenti taht l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea ghaliex ir-rikorrenti thallew ghal dawn is-snin kollha mcahhda mill-proprjeta taghhom minghajr kumpens u ghalhekk il-"bilanc" bejn l-interess tar-rikorrenti u dak tas-socjeta in generali ma nzammx.

Kif qalet il-Qorti ta' Strasbourg fil-kaz **Scutari vs Moldova**, "An excessive delay in paying compensation awarded for the nationalisation of property will engage Article 1 Protocol 1, since it constitutes an interference with the right of peaceful enjoyment of possession."

Illi f'kazijiet simili r-rimedju jkun fis-sens li jinghata kumpens pekunjarju ghal-lezjoni sofferta.

Illi l-intimati jirrikonoxxu li r-rikorrenti ser jkunu damu hafna biex jircevu il-kumpens ghall-art li ttehditilhom fl-1966, izda jsostnu li ghal dan il-fatt l-artikolu 12(3) tal-Kap. 88 jimponi mghax semplici bir-rata ta’ hamsa fil-mija mid-data tat-tehid tal-pussess tal-art mill-awtorita kompetenti sat-trasferiment tat-titolu b'xiri assolut lill-Gvern tal Malta. Ghalhekk, skond l-intimati l-ligi tipprovdi mekkanizmu biex taghmel tajjeb ghal dawk il-kazijiet fejn l-esproprijazzjonijiet

idumu sabiex jigu finalizzati u allura l-ligi qed izzomm bilanc proprozjonat kif titlob il-Konvenzjoni.

Ghalkemm il-proceduri jridu jiehdu t-tul taghhom sabiex isir dak li trid il-ligi meta l-awtorita thalli aktar minn erbghin sena jghaddu minghajr ma taghmel xejn biex ghall-inqas jinbeda l-process tal-likwidazzjoni u l-hlas tal-kumpens lis-sidien waqt illi hija tkun ghal dawk is-snin kollha qed tinqeda bil-proprjeta taghhom, iz-zmien ma jibqax aktar ragonevoli. Il-Qorti ta' Strabourg qalet fil-kaz **Schembri vs Malta** (42583/06):

> The Court notes that to this sum interest of 5% per annum will be added. However, while acknowledging that the setting of an interest rate came within the wide margin of appreciation which the Contracting States enjoy in deciding the terms and conditions on which compensation is to be paid following an expropriation (see Aka, § 47), the Court considers that the sum, including interest, to be awarded on transfer would not offset the failure to pay compensation to date and cannot be decisive in view of the length of all the proceedings already instituted by the applicants" (see, mutatis mutandis, **Guillemin vs France**, 21 February 1997, § 56, Reports 1997-1).

Inoltre kif giet ritenut ukoll fis-sentenza l-Avukat Dr Rene Frendo Randon et vs Il-Kummissarju tal-Art et, fuq citata

> Il-fatt li l-Kummissarju appellant irid ihallas l-interessi ossia imghaxijiet ghal kull dewmien mhux sufficjenti biex jissodisfa n-ness ta' proporzjonalita, ghaliex mhux gust li sid ta' art jithalla fil-limbu u bil-frustrazzjoni ghal ghexieren ta' snin, meta huwa seta jinvesti huwa stess u bl-ahjar mod li jidhirlu huwa, il-kumpens li kien dovut lilu ghall-esproprjazzjoni.

F'dan is-sens ghalhekk kien hemm vjolazzjoni tal-jedd konvenzjonali taht l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja.

(ii) Nuqqas ta' hlas ta' kumpens gust

Ir-rikorrenti jilmentaw ukoll li l-qafas legali tal-Kap. 88 ma jassigurax li l-awtoritajiet ihallsu kumpens xieraq izda kumpens li jmur ghal valur tal-istess art esproprjata fl-1966 b'mod li l-kumpens likwidat mill-Bord tal-Arbitragg ma jista' jkun qatt gust u xieraq.

Jigi rilevat illi r-rikorrenti f'dawn il-proceduri mhux qed jattakkaw per se xi disposizzjoni partikolari tal-Kap. 88 u ma ndikawx liema disposizzjoni partikolari tmur kontra l-Kostituzzjoni jew l-Konvenzjoni u 'l ghaliex (ara hames eccezzjoni tal-intimati). Fl-att promotorju taghhom huma talbu biss li jigi dikjarat li nkisru d-drittijiet fundamentali taghhom taht l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea fil-konfront taghhom u imkien ma jsemmu li l-Kap. 88 jew xi disposizzjoni tieghu tikser il-Kostituzzjoni jew il-Konvenzjoni.

Hu risaput illi l-parametri tal-azzjoni gudizzjarja huma delineati mit-talbiet, ghax il-kontradittorju hu determinat fuq il-bazi tad-domanda, hekk kif din tkun giet proposta. Fil-ghoti tad-decizjoni, il-gudikant ghandu joqghod rigorosament fil-limiti tal-kontestazzjoni, in partikolari ta' dak mitlub mill-attur (**Stephen Sciberras vs Av. Francesco Depasquale et noe**, PA 09/12/2002)

Emendi introdotti bl-Att 1 tal-2006

Fl-2006 dahlet l-emenda bl-Att 1 tal-2006 li permezz taghha gie dikjarat illi dawk l-artijiet kollha li qeghdin fil-process li jigu esproprjati, il-valur taghhom gie ffissat bhala l-valur li kellhom dawk l-artijiet fl-2005.

Imbaghad ii-proviso tal-artikolu 9(2) tal-Att Numru 1 tal-2006 jghid illi meta tinhareg dikjarazzjoni gdida fil-konfront ta' artijiet suggetti ghal dikjarazzjonijiet ta' espropriju mahruga qabel il-5 ta' Marzu 2003 (kif inhuwa dan il-kaz), allura l-kumpens ghandu jigi stabbilit abbazi tal-valur ta' dik l-art fid-data ta' meta jkun gie notifikat xi avviz ghall-ftehim dwar dik l-art.

F'dan il-kaz l-avviz tal-ftehim gie notifikat fl-20 ta' Settembru 1966 u allura l-kumpens kellu jinhadem proprju fuq il-valur ta' dak iz-zmien. Hekk fil-fatt iddecieda l-Bord tal-Arbitargg ghalkemm huwa zied il-kumpens dovut lir-rikorrenti ghal aktar minn dak li kien qed joffri l-intimat u ftit inqas minn dak li huma kienu qed jitolbu. Ir-rikorrenti ma qablux mad-decizjoni tal-Bord fir-rigward tal-kumpens u jsostnu li, bil-Kap. 88 kif inhu, huma ma jistghux jinghataw kumpens gust.

Illi l-intimati jsostnu Ii skond l-artikolu 25(1)(e) tal-Kap. 88 huwa l-Bord tal-Arbitragg Ii ghandu l-kornpetenza teknika u s-setgha li jiffissa l-arnrnont tal-kumpens Ii ghandu jithallas taht id-disposizzjonijiet tal-Ordinanza dwar l-Akkwist tal Artijiet Ghal Skopijiet Pubblici, kif ukoll hu l-Bord Ii jiddetermina jekk iz-zona esproprijata hijiex agrikola jew tajba ghall-bini, Huma jsostnu Ii dina l-Qorti fil-limitazzjonijiet taghha f'dan il-qasam ta' xjenza teknika ma tistax tasal ghall-konkluzzjoni serena Ii I-valutazzjoni esperta u teknika tal-Bord tal-Arbitragg kienet wahda zbaljata.

Illi r-rikorrenti qed jinvokaw il-protezzjoni tal-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea ghax qed isostnu li I-ligi kif strutturata ma taghti l-ebda kunsiderazzjoni ghall-fatt li ghaddew kwazi erbghin sena mit-tehid tal-art u ghalhekk dana l-rnekkanizmu ma jistghax jikkwalifika bhala li jaghti kumpens xieraq. Dan l-artikolu jghid hekk:

> Kull persuna naturali jew persuna morali ghandha dritt ghat-tgawdija pacifika tal-possedirnenti taghha. Hadd ma ghandu jigi ipprivat mill-possedimenti tieghu hlief fl-interess pubbliku u bia hsara tal-kundizzjonijiet provduti bil-ligi u bil-principji generali tal-ligi intemazzjonali.
>
> lzda d-dispozizzjonijiet ta' qabel ma ghandhom bl-ebda mod inaqqsu d-dritt ta' Stat li jwettaq dawk il-ligijiet Ii jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-uzu ta' proprjeta skond l-interess generali jew biex jizgura l-hlas ta' taxi jew kontribuzzjonijiet ohra jew pieni".

Ghalhekk dak li ghandu jigi ezaminat taht dana l-artikolu huwa jekk il-kumpens offrut mill-Gvern skont il-Kap. 88 kif emendat u dak li akkorda l-Bord tal-Arbitragg kienx wiehed xieraq u proporzjonat ghall-art Ii ttiehdet. Biex jinhadem dan il-kumpens il-Qorti trid tara x'tip ta' art ittiehdet u kemm attwalment kien il-valur taghha meta ttiehdet.

llli mhux kontestat li meta l-art in kwistjoni giet esproprjata r-rikorrenti gew deprivati mill-proprjeta. Lanqas ma hija kontestata l-legalita tal-esproprjazzjoni jew li l-art ittiehdet ghal skop pubbliku biex tinbena r-Triq Regjonali.

Ladarba l-esproprijazzjoni li nbdiet fil-1966 saret abbazi tal-ligi u kienet imnebbha fl-interess generali biex tipprovdi triq principali ghat-traffiku, allura l-kumpens dovut lir-rikorrenti jigbed lejh ammont li huwa ferm inqas mill-valur shih tas-suq (market value). Inoltre f'dan il-kaz gie dikjarat li l-art li giet esproprjata kienet art agrikola u dana kif deciz mill-membri teknici tal-Bord minn liema decizjoni ma sar ebda appell. Inoltre f'dan il-kaz l-effetti tal-esproprjazzjoni ghandhom jigu kkunsidrati mit-3 ta' April 1987 kif fuq spjegat.

Il-kontestazzjoni proprja hi li r-rikorrenti jsostnu li l-valur tal-art ghandu jigi stabbilit pero meta saret it-tieni dikjarazzjoni tal-Kummissarju tal-Artijiet fl-2007 u fuq il-valur stimat mill-periti teknici tal-Bord b'referenza ghal din id-data u mhux id-data tal-ewwel dikjarazzjoni fl-1966 li fuqha fil-fatt ibbaza l-Bord tal-Arbitragg. Ir-rikorrenti josostnu li s-sentenza **Schembri vs Malta** taqbel mal-pretensjoni taghhom. Ir-rikorrenti donnhom qed jaghmlu referenza ghal paragrafi segwenti tas-sentenza li jghidu hekk:

> 42. The Court considers that, in respect of a deed of expropriation which has not yet been concluded thirty-five years after the Government took over the land, to assess the price of the land for the purposes of compensation, yet to be paid, in accordance with values applicable decades before, would not be consonant with the spirit of the Convention. It follows that the value of the land established in accordance with the law cannot by itself be considered adequate, in the applicants' case.
>
> 43. Moreover, the Court observes that in determining the amount of compensation, the LAB did not take account of the fact that over twenty years had elapsed and the applicants had not yet received any compensation. Similarly, ten years after the LAB's decision, the Constitutional jurisdictions, while finding a violation of the reasonable time requirement in respect of the expropriation proceedings and awarding some compensation to that effect, failed to alter the amount of compensation for the expropriation or to consider it inadequate on account of the time which had lapsed.

Pero kif issottometta d-difensur tal-intimati b'referenza ghall-applikabbilita tas-sentenza Schembri f'dan il-kaz.

> Qari tajjeb tas-sentenza Schembri and others vs Malta anzi jurik pjuttost il-kontra ta' dak li qed jgliidu r-rikorrenti. F'dik il-kawza Rosaria Schembri u persuni ohra kienu qed jippretendu li l-kumpens ghall-gid esproprijat fl-1974 kellu jinhadem fuq il-valur kurrenti tal-art skont valutazzjoni tal-2010, f'ammont ta' aktar minn zewg miljuni ta' ewro. Il-Qorti Ewropea pero ma qablitx ma' din it-tezi tal-applikanti u sostniet

f'paragrafu 17 tas-sentenza li, "the Court considers it appropriate to base itself on the value of the land when the applicants first lost "possession". Thus, in the present case, the starting point of the calculation is the market value of the land at the time of the taking in 1974 (as established by the LAB)."F'dak il-kaz il-Bord ta' Arbitragg dwar Artijiet kien stima l-art fl-ammont ta' €17,185;

Sinjifikanti wkoll li jigi indikat li fis-sentenza Schembri and others vs Malta, il-Qorti Ewropea kienet sabet li, "the taking in the present case did not pursue any pressing public interest objective capable of justifying reimbursement of less than the market value". Wara li qieset dan il-fatt kif ukoll il-fatt li l-Gvern dam hafna zmien biex ghalaq il-process tal-esproprijazzjoni, il-Qorti Ewropea kkonkludiet li, "the sum to be awarded to the applicants should be calculated on the basis of the value of the land at the time of the taking, to be converted to the current value to offset the effects of inflation, plus simple statutory interest applied to the capital progressively adjusted."Glialhekk bhala kumpens il-Qorti Ewropea iddecidiet li ghat-tehid tal-art l-applikanti kellhom jiehdu total ta' €93,000 u mhux ta' €2,654,320.00 kif ippretendew l-istess applikanti. Dan l-ammont ta' €93,000 kien jinkludi l-ammont ta' €17,185 stabbilit mill-Bord ta' Arbitragg dwar Artijiet u l-imghax bil-5% preskritt fil-Kap 88 tal-Liqjjiet ta' Malta li sa dak iz-zmien kienu ghadhom ma thallsux;

Dan l-istess principju baqa' jigi adottat mill-Qorti Ewropea anke f'sentenzi sussegwenti bhal Maria Theresa Deguara Caruana Gatto vs. Malta u Dr. Rene Frendo Randon and Others vs. Malta, it-tnejn decizi fid-9 ta' Lulju 2013 u Peter Azzopardi vs. Malta tas-6 ta' Ottubru 2014);

Tradott dan kollu ghall-kaz specifiku, jekk allura l-valur tal-art fil-mument tat-tehid tal-pussess fl-1966 kien €524 kif stabbilit mill-Bord ta' Arbitragg dwar Artijiet wiehed irid jara kemm dan l-ammont gie jiswa fl-2007 skont it-tabella tal-indici tal-inflazzjoni abbazi ta' din it-tabella misjuba fil-Kap. 158 tal-Ligijiet ta' Malta Jekk allura wiehed iqis li fl-1966 l-indici tal-inflazzjoni kien 175.65 u fl-2007 l-istess indici kien 712.68 allura s-somma ta' €524 stabbilita fl-1966, fl-2007 din giet tiswa €2126.07;

Ghalhekk bhala kumpens totali minhabba t-trapass taz-zmien ir-rikorrenti huma intitolati skont il-gurisprudenza Ewropea ghas-somma totali ta' €2,126.07 bhala kumpens pekunjarju ghat-teliid tal-art. Naturalment dan l-ammont jinkludi fih l-ammont ta' €524 stabbilit mill-Bord ta' Arbitragg dwar Artijiet bis-sentenza tas-7 ta' Novembru 2012 u l-imghax skont il-ligi;

Il-Qorti ttendi taqbel mas-sottomissjoni tal-intimat dwar l-interpretazzjoni gusta li ghandha tinghata lis-sentenza Schembri u kif din ghandha tigi tradotta fl-applikazzjoni taghha fil-kaz in kwistjoni. Jigi rimarkat mill-Qorti illi l-Qorti Ewropea kienet stabbilit illi f'dak il-kaz ma kienx hemm dak l-iskop pubbliku

ghat-tehid li kien jinnecessita kumpens ta' inqas mill-prezz fis-suq pero mbaghad meta giet biex taghti l-kumpens, l-ammont akkordat kien ferm inqas minn dak tas-suq u dan bla ebda raguni gustifikattiva, almenu safejn setghet tifhem din il-Qorti minn qari tas-sentenza Schembri. Hu aktar car u xjentifiku li l-Qorti taddotta l-principju tas-sentenza Schembri li l-kumpens pekunjarju anki meta tqis l-imghax fuq is-somma dovuta ma jirriflettix kumpens gust u ghalhekk dak il-valur stabbilit fil-mument tal-tehid ghandu jirrifletti l-valur tallum skond iz-zieda fl-inflazzjoni.

Ghalhekk il-Qorti tqis illi r-rikorrenti ghandhom ragun li l-kumpens pekunjaru offrut u deciz mill-Bord tal-Arbitragg ma jirriflettix il-valur reali anki meta tqis li l-art ittiehdet ghal skop pubbliku izda l-kumpens realment dovut ghandu jkun ta' €2,126 kif mahduma aktar il-fuq u proposta mid-difensur tal-intimat liema ammont jinkludi l-ammont stabbilit mill-Bord tal-Arbitragg oltre l-imghax ta' 5% mill-1966 fuq l-ammont ta' €2,126 sad-data tal-pagament effettiv. B'hekk il-Qorti tqbel li kien hemm lezjoni tal-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal Konvenjoni.

Il-Qorti xorta tqis pero illi l-ilment tad-dewmien sakemm ir-rikorrenti waslu sa dan il-punt tal-vertenza mhux ragonevoli u jmur oltre kull kumpens pekunjaru reali konness mal-valur tal-art esproprjata. L-imghax wahdu ma jaghmilx tajjeb ghan-nuqqas tal-Awtoritajiet li jkaxkru saqajhom u jhallu lil Qrati li finalment jippruvaw jirrapazzaw l-istat xejn donju li fihom jinsabu l-partijiet f'dawn it-tip ta' kawzi li huma ormai komuni u regolari quddiem il-Qrati. Mehud kont it-trapass taz-zmien u l-kumpens pekunjaru moghti ghalkemm it-tehid kien ghal skop pubbliku l-Qorti tqis li ghandu jinghata kumpens ghad-dewmien fis-somma ta' €2,000.

Decide

Ghal dawn il-motivi l-Qorti qed tiddeciedi billi tiddikjara illi fil-konfront tar-rikorrenti kien hemm vjolazzjoni tal-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea ghall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali; tillikwida l-kumpens dovut lir-rikorrenti mill-intimati fl-ammont ta' €2,126 ghal danni pekunjarji sofferti li jinkludu €524 gie stabbilit

mill-Bord tal-Arbitragg oltre l-imghax ta' 5% skond il-ligi mid-data tat-tehid fl-1966 sad-data tal-pagament effettiv u s-somma ta' €2,000 ghad-dewmien fil-hlas tal-kumpens; tikkundanna lill-intimati jhallsu l-ammont hekk likwidat lir-rikorrenti, bl-ispejjez kontra l-intimati.

Onor. Mark Chetcuti LL.D.
Imhallef

Anne Xuereb
Deputat Registratur