QORTI KOSTITUZZJONALI

IMHALLFIN

S.T.O. PRIM IMHALLEF SILVIO CAMILLERI
ONOR. IMHALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
ONOR. IMHALLEF NOEL CUSCHIERI

Seduta ta' nhar il-Gimgha 30 ta' Settembru 2016

Numru 6

Rikors Numru 41/14 MCH

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

v.

Direttur tal-Artijiet u l-Avukat Generali

Preliminari

1. Dan huwa appell maghmul mill-atturi, minn sentenza [is-sentenza appellata] moghtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali), fis-27 ta' April 2016, li permezz taghha dik il-Qorti iddikjarat: [1] illi fil-konfront tal-atturi kien hemm vjolazzjoni tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea ghall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali [il-Konvenzjoni]; [2] illikwidat il-kumpens dovut lill-atturi mill-konvenuti fl-ammont ta' €2,126 ghal danni

pekunjarji sofferti li jinkludu €524 stabbilit mill-Bord tal-Arbitragg dwar Artijiet [il-Bord] oltre l-imghax ta' 5% skont 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; [3] ikkundannat lill-konvenuti jhallsu l-ammont hekk likwidat lill-atturi, bl-ispejjez kontra l-konvenuti.

<u>Il-Fatti</u>

2. L-atturi kienu sidien ta' bicca art f'San Giljan ta' madwar elf sitt mija u disgha punt tlieta sebgha metri kwadri (1,609.37 mk) li dwarha, permezz tal-Avviz Nru. 460 fil-Gazzetta tal-Gvern tat-8 ta' Lulju 1966 il-Gvernatur Generali ta' Malta iddikjara illi l-art kienet mehtiega ghal skop pubbliku. 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), liema offerta giet irrifjutata minn Francis Mamo u minn Joseph Buttigieg, illum mejjet u li kien missier l-atturi Carmen Borg, Emanuel Buttigieg u Maria Brincat, permezz ta' ittra ufficjali tat-8 ta' Ottubru 1966. L-art in kwistjoni giet effettivament uzata ghal skop pubbliku billi giet konvertita fi triq formanti parti minn Triq Regjonali f'San Giljan. Permezz ta' Avviz numru 1084 fil-Gazetta tal-Gvern tat-12 ta' Dicembru 2007 il-President ta' Malta iddikjara x-xiri assolut bhala liberu u frank tal-imsemmija bicca art. Id-Direttur tal-Artijiet offra 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, izda l-atturi ma accettawx dan il-kumpens offrut lilhom u pprocedew quddiem il-Bord ai termini tal-Artikolu 22(6) tal-Kap. 88 tal-Ligijiet ta' Malta sabiex jikkontestaw dan l-ammont. 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 v. Direttur tal-Artijiet**, l-istess Bord laqa' t-talba tal-atturi izda iffissa l-kumpens dovut ghax-xiri b'titolu assolut tal-art in kwistjoni, li giet dikjarata bhala art agrikola, fl-ammont ta' hames mija u erbgha u ghoxrin ewro (€524.00).

3. F'dawn il-proceduri, l-atturi jikkontendu illi ghal perjodu mill-1966 il-quddiem, il-konvenuti hadulhom l-art in kwistjoni minghajr ma hallsu kumpens la ghall-uzu u l-anqas ghall-istess art u ghalhekk jitolbu dikjarazzjoni tal-Qorti illi kien hemm fil-konfront taghhom vjolazzjoni tal-Artikolu 37(1) tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni; kif ukoll jitolbu rimedju effettiv u kumpens ghall-vjolazzjonijiet allegatament kommessi lilhom mill-konvenuti.

<u>L-Appell</u>

4. L-aggravji tal-konvenuti jistghu jigu sintetizzati hekk: [1] li fil-likwidazzjoni tal-kumpens pekunjarju ma kellux jittiehed in

konsiderazzjoni l-indici tal-inflazzjoni stabbilit fil-Kap. 158 izda l-indici tal-prezzijiet tal-proprjetà; [2] illi l-ewwel Qorti ma applikatx tajjeb l-insenjament tal-Qorti Ewropea fis-sentenza **Schembri & Others v. Malta**, b'dan illi l-valur tal-art kellu jkun dak fil-mument li nharget it-tieni dikjarazzjoni f'Dicembru 2007 [3] illi l-ewwel Qorti illikwidat il-kumpens abbazi tal-awment bejn is-snin 1966 sa 2007, mentri kellu jibqa' jinhadem sas-sena 2015/2016, id-data tal-ghoti tas-sentenza; [4] illi, kkunsidrat l-impatt psikologiku u emozzjonali li d-dewmien ikkawzalhom, danni morali fl-ammont ta' €2000 huwa baxx wisq.

5. Ghalhekk il-konvenuti qed jitolbu lil din il-Qorti sabiex tirriforma is-sentenza appellata billi dik il-parti tas-sentenza fejn il-Qorti llikwidat €2,126 bhala kumpens ghal danni pekunjarji u €2,000 ghal dewmien fil-has ta' kumpens din tigi riveduta u awmentata b'ammonti aktar xierqa u gusti, bl-ispejjez kontra l-konvenuti.

6. Il-konvenuti wiegbu b'risposta ipprezentata fl-24 ta' Mejju 2016 li permezz taghha, ghar-ragunijiet hemmhekk esposti, qed jitolbu lil din il-Qorti sabiex tirrespingi u tichad l-appell imressaq mill-appellanti u tikkonferma s-sentenza appellata, bl-ispejjez kontra l-atturi.

<u>Is-Sentenza Appellata</u>

7. L-ewwel Qorti waslet ghad-decizjoni taghha, a bazi tas-segwenti konsiderazzjonijiet:

“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 skont 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 skont 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 skont 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 skont 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 li r-rikorrenti setghu jagixxu skont l-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 l-ekwazzjoni tal-proporzjonalita u dewmien.

“Il-Qorti ma taqbilx ma’ dak sottomess mill-intimati billi l-obbligu li jagixxu hu impost mil-ligi fuq l-awtorita kompetenti u mhux fuq ir-rikorrenti u ghalhekk l-awtorita hija responsabbili ghad-dewmien li kien hemm f’dana l-kaz biex inbdew il-proceduri quddiem il-Bord tal-Arbitragg dwar l-Artijiet. Il-Qorti hija konsapevoli 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 l-eccezzjonijiet preliminari procedurali 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 l-intimatipprezenta 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, skont 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 Ewropea.

“**(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 li skont l-artikolu 25(1)(e) tal-Kap. 88 huwa l-Bord tal-Arbitragg li ghandu l-kornpetenza teknika u s-setgha li jiffissa l-arnrnont tal-kumpens li ghandu jithallas taht id-disposizzjonijiet tal-Ordinanza dwar l-Akkwist tal Artijiet Ghal Skopijiet Pubblici, kif ukoll hu l-Bord li jiddetermina jekk iz-zona esproprijata hijiex agrikola jew tajba ghall-bini, Huma jsostnu li dina l-Qorti fil-limitazzjonijiet taghha f’dan il-qasam ta’ xjenza teknika ma tistax tasal ghall-konkluzzjoni serena li l-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 l-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 li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-uzu ta’ proprjeta skont 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 li ttiehdet. Biex jinhadem dan il-kumpens il-Qorti trid tara x’tip ta’ art ittiehdet u kemm attwalment kien il-valur taghha meta ttiehdet.

“Illi 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). lnoltre 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. lnoltre 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 skont 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."

<u>L-Aggravji</u>

L-Ewwel Aggravju

8. Permezz ta' dan l-aggravju l-atturi jissottomettu illi anke jekk l-ewwel Qorti segwiet gurisprudenza kostanti tal-Qorti Ewropea, il-kalkolu tal-kumpens xieraq f'kazijiet bhal dawn bix-xiber tal-indici tal-inflazzjoni

mhuwiex wiehed gust u idoneju ghac-cirkostanzi tal-kaz, in kwantu dan ma jirriflettix zieda jew caqliq fil-prezzijiet tal-proprjetà immobbiljari hawn Malta. L-applikazzjoni tal-indici ta' inflazzjoni ghall-mertu tal-kaz ma jwassalx ghal likwidazzjoni ta' kumpens xieraq u adegwat. Tenut kont li l-Qorti sabet lezjoni tal-ewwel artikolu tal-Konvenzjoni, il-metodologija li kellha tigi applikata kellha tkun dik li twassal ghal kumpens li jiehu in konsiderazzjoni fatturi pertinenti u dan kellu bilfors isir abbazi tal-indici tal-prezzijiet tal-propjetà jew konsiderazzjoni tal-inflazzjoni tal-proprjetà *per se* u mhux indici tal-inflazzjoni li bl-ebda mod ma jirrifletti ic-caqliq fil-prezzijiet tal-proprjetà. Jghidu li ghalkemm huma konxji tal-pozizzjoni mehuda mill-Qorti Ewropea fis-sentenza **Frendo Randon and Others v. Malta** (9 ta' Lulju 2013), huwa biss bl-applikazzjoni tal-*property price index* jew konsiderazzjoni tal-inflazzjoni tal-prezz tal-proprjetà, li wiehed jista' jasal sabiex jistabilixxi x'kien l-impatt tad-dewmien imgarrab minnhom f'termini ta' telf u danni subiti. Jistiednu ghalhekk lil din il-Qorti tmur oltre l-kriterji li sa llum ispiraw lill-qrati u tapplika l-*property price index* jew konsiderazzjoni ohra dwar l-indici tal-inflazzjoni tal-proprjetà minflok l-indici tal-inflazzjoni, u dan sabiex taghti rimedju effettiv. Jissottomettu illi c-cirkostanzi dwar caqliq tal-prezzijiet tal-art f'Malta, fejn l-art hija skarsa, huma differenti minn dawk fis-swieq ta' pajjizi membri fl-Unjoni Ewropea, li ghandhom rejaltajiet differenti. Jaghmlu referenza ghax-xhieda ta' Francis Mamo li stabbiliet kif il-valur tal-prezzijiet tal-art inbidel tul dawn l-ahhar erbghin sena, kif ukoll ghas-

sentenza fl-ismijiet **Franco Buttigieg et v. Avukat Generali** li irriteniet li r-rata ta' inflazzjoni pubblikata taht l-Artikolu 13(2) tal-Kap. 158 tinhadem fuq kriterji tajba u oggettivi sakemm ma jintweriex il-kuntrarju. Jissottomettu li fil-kaz odjern hemm elementi serji u oggettivi li jimmilitaw kontra l-applikazzjoni ta' tali indici.

9. Il-konvenuti jwiegbu ghal dan l-aggravju billi jghidu inter alia, illi huma jaccettaw illi d-dewmien ta' aktar minn erbghin sena biex intemm il-process ta' esproprijazzjoni gab mieghu ksur tal-jedd konvenzjonali tal-atturi, izda jikkontendu li l-imghax komplessiv li huma intitolati ghalih l-atturi skont l-Artikolu 12(3) u l-Artikolu 22(3) tal-Kap. 88 tal-Ligijiet ta' Malta ga jipprovdi forma ta' kumpens ghat-tehid tal-art. Jghidu wkoll li l-atturi donnhom qed jaqblu li l-ewwel Qorti mxiet b'mod korrett mat-taghlim hiereg mill-gurisprudenza Ewropea izda qeghdin jistiednuha tabbanduna tali principji u tapplika l-*property price index* minflok l-indici ta' inflazzjoni. In succint, jissottomettu illi dan l-aggravju ma huwiex sostenibbli in kwantu l-argument huwa *noviter deductus*, kif ukoll ghaliex is-sentenzi tal-Qorti Ewropea ghandhom iservu ta' *res interpretata*. Jissottomettu illi ma hemm ebda raguni valida ghaliex din il-Qorti ghandha titbieghed mill-gurisprudenza tal-Qorti Ewropea, u l-atturi ma ressqu ebda prova biex juru li l-mekkanizmu uzat fl-indici ta' inflazzjoni huwa hazin. Iz-zieda fil-kumpens pekunjarju ghandha tkun mahduma fuq is-somma ta' flus likwidata u mhux fuq l-art per se u allura ma

ghandux japplika l-*property price index* izda r-rata ta' inflazzjoni. Jghidu wkoll li l-atturi la semmew liema huwa dak il-*property price index* li ghandu jittiehed in konsiderazzjoni u lanqas ma ghamlu xi kalkoli dwar b'kemm kellu joghla l-kumpens pekunjarju skont tali indici.

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

10. In succint, f'dan l-aggravju l-atturi jistiednu lill-Qorti sabiex tiddipartixxi mil-linja gurisprudenzjali adottata mill-Qorti Ewropea f'kazijiet anologi, sabiex fil-komputazzjoni tal-kumpens pekunjarju, minflok ir-rata ta' inflazzjoni stabbilita fil-Kap. 158, tapplika l-*property price index.*

11. Din il-Qorti tibda biex tinnota illi huwa biss f'dan l-istadju tal-appell illi l-atturi qajjmu din il-kwistjoni. Dan l-argument ma giex minnhom sollevat quddiem l-ewwel Qorti li ghalhekk ma setghetx tikkonsidra u tiddeciedi dwaru.

12. In tema legali jinghad li huwa ormai pacifiku illi jkun sovverzjoni tad-dritt kieku jigi permess li qorti ta' revizjoni tezamina kwistjoni sollevata *noviter deductus* fir-rikors tal-appell [App.Inf. **Fatiha Khallouf v. Ministru tal-Affarijiet Barranin u l-Avukat Generali** 31 ta' Ottubru 2014]. Ukoll fil-kawza **App.S Malcolm Cachia noe v. Joseph Apps**

nomine, deciza fit-30 ta' Gunju 1997, u citata b'approvazzjoni minn din il-Qorti fil-kawza **Pawlu Bezzina et v. Charles Vassallo**, deciza fil-11 ta' Mejju 2015 gie osservat:

> "Mhux lecitu li s-socjeta' konvenuta tqajjem materji ta' din ix-xorta quddiem il-Qorti ta' revizjoni kemm ghax dan ikun jissorprendi lill-kontroparti u jipprivaha mid-dritt tad-doppio ezami kif ukoll ghaliex il-Qorti ma ghandhiex bhala regola tippermetti li dan isir meta l-fatti li fuqhom dawn il-kontestazzjonijiet ikunu bazati ikun ovvjament diga' sewwa maghruf lill-appellanti qabel u waqt it-trattazzjoni tal-kawza quddiem l-ewwel Qorti."

13. Fid-dawl tal-principji fuq riportati, din il-Qorti tinnota illi mhux biss l-atturi ma ssollevawx, ma trattawx u lanqas ressqu sottomissjonijiet dwar l-applikazzjoni tal-*property price index* ghall-kaz odjern, izda sahansitra fin-nota ta' sottomissjonijiet taghhom[1] ikkwotaw dik il-parti mis-sentenza tal-Qorti Ewropea **Schembri and others v. Malta** li fiha l-Qorti stabbiliet li f'materja ta' komputazzjoni tal-kumpens f'kazijiet kongruwi, huwa applikabbli indici tal-inflazzjoni:

> "...Accordingly, 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."

14. Dan mhux biss ifisser li l-atturi kienu accettaw l-applikazzjoni ta' tali indici ghall-kaz odjern, izda sahansitra strahu fuqha fis-sottomissjonijiet taghhom, u ghalhekk ghandu japplika wkoll il-principju - *electa una via non datur recursus ad alteram*. Jirrizulta ghalhekk b'mod

[1] Fol. 96.

lampanti illi l-kwistjoni dwar l-applikazzjoni tal-*property price index* hija *noviter deductus* u din il-Qorti bhala qorti ta' revizjoni m'ghandhiex tiehu konjizzjoni ulterjuri taghha.

15. Ghaldaqstant dan l-aggravju qed jigi respint.

It-Tieni Aggravju

16. Permezz ta' dan l-aggravju l-atturi jilmentaw mill-fatt li l-ewwel Qorti ma applikatx korrettament l-insenjament stabbilit mill-Qorti Ewropea fis-sentenza **Schembri and Others v. Malta**. Jghidu illi fil-kaz in ezami, b'kuntrast ma' dak il-kaz, ma kienx hemm biss *de facto taking* izda hemm ukoll *de jure expropriation*, u dan ghaliex bl-emendi introdotti fil-Kap. 88 tal-Ligijiet ta' Malta, hekk kif giet pubblikata d-Dikjarazzjoni tal-President f'Dicembru 2007, il-proprjetà assoluta legalment tqieset li ghaddiet f'idejn il-Gvern minghajr il-htiega ta' kuntratt pubbliku. Ghalhekk illi l-bazi tal-kumpens kellu jkun il-valur tal-art fid-data tal-espropriazzjoni legali f'Dicembru 2007, u mhux fit-data tat-tehid *de facto*.

17. Il-konvenuti jwiegbu ghal dan l-aggravju billi jghidu, inter alia, illi l-atturi huma skorretti meta jippruvaw jargumentaw li ma garrbu ebda esproprijazzjoni *de facto* bejn l-1966 u l-2007, iktar u iktar fl-isfond tal-fatt li fuq l-art in kwistjoni giet iffurmata parti minn Triq Regjonali. Jghidu

li d-dikjarazzjoni tal-2007 ma waqqghetx dik tal-1966 u ghalhekk l-ewwel Qorti applikat korrettament il-principji enuncjati mill-Qorti Ewropea f'**Schembri and others v. Malta** meta hadet is-sena 1966 bhala d-data tat-tehid tal-proprjetà. Jghidu li f'dan il-kaz ma tirrizulta ebda rinunzja ghall-espropriju u d-dikjarazzjoni presidenzjali tas-sena 2007 saret biss sabiex jintemm it-trasferiment tal-proprjetà li kien beda fis-sena 1966 bil-pubblikazzjoni tad-dikjarazzjoni tal-Gvernatur u bit-tehid tal-istess art. Jghidu wkoll li, la qed jitolbu kumpens morali akbar minhabba li damu 40 sena biex hadu l-kumpens, l-atturi stess qeghdin jaccettaw li l-esproprijazzjoni bdiet fl-1966.

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

18. Permezz ta' dan l-aggravju, l-atturi jargumentaw illi skont ma osservat il-Qorti Ewropea fil-kaz **Schembri and Others v. Malta**, il-kumpens kellu jinhadem fuq il-valur tal-art f'Dicembru 2007, id-data li fiha sehhet l-esproprijazzjoni *de jure*.

19. Din il-Qorti tikkondividi fir-rigward l-osservazzjonijiet maghmula mill-Bord fis-sentenza tieghu tas-7 ta' Novembru 2012[2] li fiha l-istess Bord spjega illi ma kienx minnu dak sottomess mill-atturi illi l-process ta' espropriazzjoni gie abbandunat wara d-dikjarazzjoni tal-Gvernatur tas-

[2] Fol. 5.

sena 1966.[3] Ghall-kuntrarju, kif konfermat ukoll mill-ewwel Qorti fil-proceduri odjerni, l-art kienet ittiehdet *de facto* fis-sittinijiet, bidu tas-sebghinijiet, bhala parti mill-progett biex tinbena t-Triq Regjonali u kien il-Kummissarju tal-artijiet li ghal hafna snin ma kienx beda il-proceduri biex jikkumpensa lis-sidien, li allura kienu baqghu, u ghadhom sallum, mhux kompensati.

20. Ghalhekk il-mument tat-tehid skont il-kriterju enuncjat fis-sentenza **Schembri and Others v. Malta**, u bosta ohrajn warajha, kien fis-sena 1966, meta kienet saritilhom anke offerta permezz tal-Avviz ghal Ftehim tal-20 ta' Settembru 1966, b'dan illi mhux biss jirrizulta inkontestat illi t-tehid kien sar effettivament ghal skop pubbliku, izda wkoll li tali tehid sehh fis-1966, tant li huwa risaput li l-progett ta' Triq Regjonali tlesta fl-ahhar tas-snin sittin.[4] Ghalhekk, l-argument tal-atturi illi d-dikjarazzjoni tat-12 ta' Dicembru 2007 ikkrejat espproprijazzjoni gdida ma ghandha ebda fondament la fattwali u lanqas legali, u dan ghaliex, kif spjega b'mod ezawrijenti l-Bord fis-sentenza hawn fuq riferita, id-dikjarazzjoni tal-President pubblikata fis-sena 2007 setghet issir biss sabiex issir valutazzjoni gdida mid-Direttur tal-Artijiet kif provdut fl-Att 1 tal-2006, ikkwotat f'pagna 7 tal-istess sentenza.[5]

---

[3] Fol. 51-52.
[4] Jirrizulta mir-rikors promotur stess illi l-art in kwistjoni intuzat 'ghal skop pubbliku billi giet konvertita fi Triq formanti parti minn Triq Regjonali f'San Giljan.' (fol 148).
[5] Fol 8 – vide wkoll sentenza tal-ewwel Qorti f'pagna 17.

21. Kienet ghalhekk korretta l-ewwel Qorti meta hadet bhala punt ta' tluq il-valur tal-art meta din ittiehdet, jigifieri fis-sena 1966. Dan huwa konformi mal-insenjament tal-Qorti Ewropea fis-sentenza **Schembri and Others v. Malta**[6] kif ukoll ohrajn sussegwenti bhal ma huma **Vassallo v. Malta**,[7] **Frendo Randon and Others v. Malta**[8] u **Azzopardi v. Malta**[9] li: *"… the estimated market value of lawfully expropriated land is that at the date of the expropriation."*[10]

22. Ghaldaqstant dan l-aggravju mhuwiex gustifikat u qed jigi michud.

It-Tielet Aggravju

23. F'dan l-aggravju l-atturi jilmentaw mill-fatt illi l-ewwel Qorti llikwidat il-kumpens ibbazat fuq l-awment bejn is-snin 1966 sa 2007. Isostnu li dak li kellu jigi applikat kien l-indici ta' bejn is-sena 1966 u s-sena li fiha inghatat is-sentenza appellata. Jigi osservat, f'dan ir-rigward li, sad-data li fiha kienet inghatat dik is-sentenza u anke sad-data tal-gudizzju odjern, l-indici ta' inflazzjoni skont il-Kap. 158 jasal sas-sena 2015 li hija l-ahhar sena kompluta u ghalhekk l-izjed sena ricenti li fiha l-indici jista' jigi applikat.

---

[6] Applik Nru: 42583/06, 10 ta' Frar 2010.
[7] Applik. Nru: 57862/09, 11 ta' Jannar 2012.
[8] Applik. Nru: 2226/10, 9 ta' Lulju 2013.
[9] Applik. Nru. 28177/12, 6 ta' Frar 2015.
[10] **Schembri and Others v. Malta** ibid § 55.

24. Il-konvenuti jirribattu billi jghidu inter alia, illi l-atturi kien ikollhom ragun jitolbu awment fil-kumpens pekunjarju kieku l-process tal-espropriju intemm fis-sena 2015/2016, izda l-process intemm fis-sena 2007 wara li nharget id-dikjarazzjoni presidenzjali tat-12 ta' Dicembru 2007, u allura l-ewwel Qorti ghamlet sew li qieset l-inflazzjoni sas-sena 2007.

Jghidu li, bhal kull kreditu iehor, l-imghax skont il-ligi ghandu jaghmel tajjeb jekk il-Gvern idum biex ihallas dak il-kumpens.

Konsiderazzjonijiet tal-Qorti

25. Permezz ta' dan l-aggravju, l-atturi jissottomettu illi l-applikazzjoni tal-indici tal-inflazzjoni kellha tkun sas-sena 2015/2016 u mhux sas-sena 2007.

26. Hawnhekk il-Qorti terga' taghmel referenza ghas-sentenza **Schembri and Others v. Malta**, fejn il-Qorti sahqet li:

> *"That amount will have to be <u>converted to current value</u> to offset the effects of inflation."* [sottolinear ta' din il-Qorti]

27. F'kaz iehor gia` citat **Azzopardi v. Malta**, il-Qorti Ewropea wkoll ghamlet is-segwenti osservazzjoni:

> "The sum to be awarded to the applicant should therefore be calculated on the basis of the value of the land at the time of the taking, converted to the current value to offset the effects of inflation, plus simple statutory interest applied to the capital progressively adjusted." [sottolinear ta' din il-Qorti]

28. Ferm il-premess, din il-Qorti tirrileva li ma taqbilx ma' dak sottomess mill-konvenuti fir-risposta tal-appell taghhom illi l-kalkolu ghandu jsir sas-sena 2007 meta saret id-dikjarazzjoni presidenzjali, ghax filwaqt li l-esproprijazzjoni *de facto* sehhet tassew fis-sena 1966, il-kumpens pekunjarju ghat-tehid ghadu qed jigi deciz permezz tal-gudizzju odjern. Jirrizulta ghalhekk gustifikat lil din il-Qorti l-aggravju tal-atturi li permezz tieghu jitolbu l-applikazzjoni tal-indici tal-inflazzjoni sas-sena kurrenti, mill-1966 sal-indici l-iktar recenti.

29. Skont it-tabella kontenuta fil-Kap. 158 tal-Ligijiet ta' Malta l-indici attwali huwa dak tal-2015. Jekk allura wiehed iqis li fl-1966 l-indici tal-inflazzjoni kien 175.65 u fl-2015 huwa 832.95, allura s-somma ta' €524 stabbilita fl-1966 issarraf fis-somma attwali ta' €2,484.86. Huwa dan l-ammont li ghandu jithallas mill-konvenuti lill-atturi in linea ta' danni pekunjarji.

30. Dan l-aggravju ghalhekk huwa gustifikat u qed jigi milqugh.

31. Ghall-kompletezza u fid-dawl ta' dak li ntqal fis-sentenza tal-Qorti ta' Strasburgu fil-kaz Montanaro Gauci and Others v. Malta [30.8.16

#44], ghalkemm jista' jidher li l-ispejjez li wehlu l-atturi fil-proceduri quddiem il-Bord tal-Arbitragg dwar Artijiet huma sproporzjonati meta mqabbla mal-kumpens li qeghdin jinghataw f'din is-sentenza, dan hu dovut ghal fatt li t-talba li l-atturi kienu ghamlu quddiem dak il-Bord kienet ezorbitanti. Ghaldaqstant il-Qorti hi tal-fehma li ma ghandhiex tqis dawk l-ispejjez ghall-ghanijiet tal-likwidazzjoni tad-danni pekunjarji.

Ir-Raba' Aggravju

32. F'dan l-aggravju l-atturi jillanjaw mill-fatt li s-somma ta' €2,000 likwidata mill-ewwel Qorti bhala kumpens morali ma jirrispekkjax kumpens xieraq ghall-impatt psikologiku u emozzjonali li dewmien ta' 40 sena ikkawzalhom.

33. Il-konvenuti jwiegbu billi jghidu illi l-kumpens non-pekunjarju li stabbiliet l-ewwel Qorti ma huwiex baxx izda proporzjonat mal-kumpens pekunjarju stabbilit minnha in kwantu d-danni non-pekunjarji huma accessorji u ma ghandhomx jeccedu d-danni pekunjarji. Jikkwotaw kazistika Ewropea in sostenn ta' dan. Jissottomettu wkoll illi l-atturi ma hadux azzjoni taht l-Artikolu 1078(b) tal-Kap. 16 sabiex igieghlu lill-Kummissarju tal-Artijiet jipprocedi quddiem il-Bord u ghalhekk huma wkoll ikkontribwew ghad-dewmien b'mod li dan il-fattur kellu wkoll jittiehed in konsiderazzjoni.

34. Jghidu wkoll illi l-atturi ma gabu ebda prova tal-impatt psikologiku u emozzjonali li sofrew l-appellanti minhabba d-dewmien.

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

35. Permezz ta' dan l-aggravju, l-atturi jilmentaw illi l-ammont ta' €2,000 f'danni pekunjarji huwa baxx wisq tenut kont tal-effett psikologiku u emozzjonali li kellu tali dewmien fuqhom.

36. Fir-rigward jinsab ritenut mill-Qorti Ewropea li:

> "Under Article 41 of the Convention the purpose of awarding sums of money by way of just satisfaction is to provide reparation solely for damage suffered by those concerned to the extent that such events constitute a consequence of the violation that cannot otherwise be remedied." [ECHR Amato Gauci v Malta 15/09/2009].

37. L-iffissar mill-Qorti ta' somma rapprezentanti kumpens non-pekunjarju ghandu l-ghan illi jipprovdi kumpens finanzjarju ghal danni li ma humiex materjali, bhal per ezempju f'kaz ta' sofferenza mentali jew psikologika. Izda ma hemm l-ebda formola matematika prefissa sabiex il-Qorti tasal ghal tali somma, u ghalhekk huwa mholli fid-diskrezzjoni taghha, sabiex fuq bazi ekwitattiva, u tenut kont tal-fattispecie partikolari tal-kaz, tasal ghal somma li tirritjeni adegwata.

38. Din il-Qorti hija tal-fehma li, tenut kont tal-fatt li ghaddew kwazi 50

sena mit-tehid tal-proprjetà u l-atturi ghadhom ma gewx kompensati skont il-Kap. 88 u sabiex tinzamm, kemm ir-relattività mad-decizjonijiet moghtija mill-Qorti Ewropea f'kazijiet analogi[11] kif ukoll il-proporzjonalità mal-kumpens pekunjarju akkordat permezz tal-gudizzju odjern, mhuwiex il-kaz li din il-Qorti tvarja d-diskrezzjoni ezercitata mill-ewwel Qorti fir-rigward. Ghalhekk ikkonferma l-ammont ta' €2,000 akkordat mill-ewwel Qorti in linea ta' danni non-pekunjarji.

39. Ghaldaqstant dan l-aggravju mhuwiex gustifikat u qed jigi michud.

Decide

Ghar-ragunijiet premessi din il-Qorti tilqa' limitatament l-appell tal-atturi u tvarja s-sentenza tal-ewwel Qorti b'dan illi tawmenta l-kumpens dovut lill-atturi mill-konvenuti in linea ta' danni pekunjarji ghall-ammont ta' elfejn, erba' mija erbgha u tmenin euro u sitta u tmenin centezmu [€2,484.86], li jinkludi l-ammont ta' hames mija u erbgha u ghoxrin euro [€524] già stabbilit mill-Bord; tikkonferma s-sentenza appellata ghall-bqija.

L-ispejjez tal-ewwel istanza ghandhom jibqghu kif regolati mill-ewwel

---

[11] Vide per ez **Saliba and Others v. Malta**, Applik. Nru: 20287/10, 22 ta' Frar 2012 fejn inghata kumpens morali ta' €3000 u kumpens pekunjarju ta' €70,000 fir-rigward ta' esproprijazzjoni li sehhet fl-1967, u **Schembri and Others v. Malta** [ibid 2010] fejn inghata kumpens morali ta' €2500 u kumpens pekunjarju ta' €93,000 fir-rigward ta' esproprijazzjoni li sehhet fl-1974.

Qorti filwaqt li l-ispejjez tal-appell odjern ghandhom jinqasmu in kwantu ghal tlett kwarti [$^{3}/_{4}$] ikunu a karigu tal-atturi, filwaqt li r-rimanenti kwart [$^{1}/_{4}$] ikun a karigu tal-konvenuti.

Silvio Camilleri Prim Imhallef	Giannino Caruana Demajo Imhallef	Noel Cuschieri Imhallef

Deputat Registratur
df/mb