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 7

Rikors Numru 36/11 LSO

L-Avukat Mark Refalo ghan-nom u fl-interess ta' Giovanni, Giorgio, Guglielmo u Giuliana mart Gian Franco Ferretti lkoll ahwa Cane`

v.

Id-Direttur tal-Artijiet, Avukat Generali

<u>Preliminari</u>

1. Dan hu appell maghmul mill-intimati minn sentenza moghtija fit-28 ta' Jannar 2016 mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-kompetenza kostituzzjonali taghha li biha dik il-Qorti laqghet it-talbiet tar-rikorrent billi: iddikjarat li fil-konfront tar-rikorrenti sehhet vjolazzjoni tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta [il-Kostituzzjoni] u tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel

Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja dwar il-Protezzjoni ghad-drittijiet fundamentali [il-Konvenzjoni]; kif ukoll sehhet vjolazzjoni tad-dritt fundamentali sancit bl-Artikolu 39 tal-Kostituzzjoni u l-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni u konsegwentement iddikdjarat li l-Artikolu 6 [2] tal-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet ghal Skopijiet Pubblici [Kap. 88 tal-Ligijiet ta' Malta] huwa leziv ta' dawn l-artikolu in kwantu ma jiggarantix access ghal qorti u, ghalhekk m'ghandu jkollu ebda effett; iddikjarat ukoll li l-Artikolu 19[3] (recte 22 (11) (b)(c)) tal-Kap. 88 m'ghandu jkollu ebda effett fir-rigward tar-rikorrenti in kwantu l-ammont ikkalkolat abbazi ta' dan l-artikolu ma jikkostitwix kumpens xieraq skont l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni; iddikjarat li d-Dikjarazzjoni tal-President ta' Malta bl-Avviz Legali nru 935 tat-13 ta' Settembru 2010 ghall-espropriju tal-proprjetajiet 107, 108, 109 u 110 fi Triq is-Sirena l-Isla, u 107, 108 u 109 ix-Xatt tal-Isla gia` mibnija izda li llum jinsabu demoliti, ghandha titqies illum bla effett fil-ligi in kwantu gie stabbilit u deciz li l-iskop pubbliku li ghalihom giet mahruga u li kien jiggustifikahom ma kienx jezisti u huwa lesiv tad-drittijiet fondamentali taghhom kif fuq deciz; tordna lill-intimat Direttur tal-Artijiet [id-Direttur] sabiex b'effett immedjat jirrilaxxja l-pussess battal ta' din il-proprjeta` a favur ir-rikorrenti u jghaddiha lura f'idejn l-istess fl-istat li hi, ghall-uzu liberu taghhom; tordna li, ghall-istess ragunijiet, parti tal-*Grand Harbour Local Plan* li tirrigwardja l-proprjeta` hawn fuq imsemmija kif deskritt fil-policy GL 16 [Dok.F] m'ghandu jkollu l-ebda effett fil-konfront

tar-rikorrenti; bl-ispejjez a kariku tal-intimati in solidum; ordnat li kopja tas-sentenza tintbaghat lill-Ispeaker tal-Kamra tad-Deputati ai termini tal-Artikolu 242[1] tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili; bl-ispejjez kontra l-intimati in solidum.

<u>Ir-Rikors Promotur</u>

2. Il-fatti relevanti kif johorgu mir-rikors promotur huma dawn:

> "1. Premess illi r-rikorrenti huma cittadini Taljani u jirrisjedu ordinarjament f'Ruma, izda ghandhom ammont ta' proprjeta` f'Malta derivanti mill-wirt ta' ommhom li kienet Maltija.
>
> "2. U billi l-esponenti huma proprjetarji tas-segwenti 107, Strada Sirena, Senglea; 108 Strada Sirena Senglea; 109 Strada Sirena Senglea; 110 Strada Sirena Senglea; 107 Senglea Wharf, Senglea; 108 Senglea Wharf, Senglea; 109 Senglea Wharf, Senglea;
>
> "3. U billi l-proprjetajiet fuq imsemmija kienu djar u binjiet li gew distrutti fit-tieni Gwerra Dinija, izda ghalkemm kien sar l-appozitu applikazzjoni ghal *War Damage* qatt ma gew rikostruwiti peress li l-Gvern kien ha l-pussess temporanju tal-istess proprjeta` b'titolu ta' *possession and use*;
>
> "4. U billi minn dakinhar 'l hawn l-proprjeta` in kwistjoni qatt ma giet zviluppata u thalliet tiddeterjora kompletament sabiex illum il-gurnata tintuza biss bhala post tal-parkegg mir-residenti ta' dawk l-inhawi;
>
> "5. U billi tul dawn is-snin kollha l-proprjeta` qatt ma ntuzat izda lanqas ma giet rilaxata minkejja li l-esponenti kienu jitolbu r-radd taghha lura jew ix-xiri taghha bi prezz adekwat kull meta kienu jinzlu Malta;
>
> "6. U billi ricentement [ir-rikorrenti] kienu qeghdin jipproponu u sahansitra ssottomettew f'idejn l-Awtorita` dwar l-Ippjanar proposta bi pjanti sabiex is-sit jigi reintegrat u zviluppat;
>
> "7. U billi minflok, l-Awtoritajiet l-ewwel iddikjaraw li dina l-proprjeta` hija *"white area"* u cioe` proprjeta` li hija zviluppabbli biss restrittivament;

"8. U billi iktar ricentement il-Gvern iddecida jesproprja l-art in kwistjoni permezz ta' Dikjarazzjoni tal-President fl-Avviz Nru 935 fil-Gazzetta tal-Gvern tat-13 ta' Settembru 2010;

"9. U billi l-esponenti saru jafu b'dan l-esproprju biss incidentalment meta wiehed minnhom, Giovanni Cané, kien Malta mill-4 ta' Dicembru sat-8 ta' Dicembru u sab ittra minghand id-Dipartiment tal-Artijiet fejn gie infurmat li l-Art in kwistjoni kienet giet esproprjata;

"10. U billi bl-emendi introdotti permezz tal-Att IV tas-sena 2009, l-interess pubbliku illum il-gurnata ma jistax jigi kontradett, hlief bil-procedura dedotta fl-Artiklu 6 tal-Kap. 88 - u cioe` billi jsir rikors appozitu fi zmien 21 [gurnata] mid-data minn meta l-avviz tigi pubblikata fil-Gazzetta tal-Gvern;

"11. U billi meta ntebhu bl-avviz in kwistjoni r-rikorrenti pprocedew bir-rikors appozitu, izda gie eccepit *in nullita` ragione temporis* peress li l-esproprju kien pubblikat fil-Gazzetta tal- Gvern ferm qabel ma l-esponenti kien qieghed Malta;

"12. U billi ghalhekk l-Artiklu fuq imsemmi jilledi d-drittijiet tal-esponenti ghal smigh xieraq skont il-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Konvenzjoni Ewropea inkwantu tipprojibijlhom id-dritt li jopponu ghal tali esproprju;

"13. U billi fi kwalsiasi kaz l-iskedar tal-fond bhala *open space* u l-esproprju in kwistjoni jilledi d-drittijiet taghhom tat-tgawdija tal-proprjeta` inkwantu l-proprjeta` ghadha sallum titqies bhala proprjeta` mhux biss fabrikabbli izda zviluppata tant li ghad isir riferenza ghalija skont l-indirizzi li l-bibien kellhom, u inoltre l-proprjeta` qatt ma tmesset mill-Gvern jew xi Awtorita` Pubblika ghal fuq mis-sittin sena li kienet f'idejn l-istess Gvern jidher evidenti li ma hemm l-ebda utilita` pubblika ghal dan l-esproprju, izda biss l-utilita` privata tal-girien.

"14. U billi in oltre l-kumpens gie offert *ai termini* tal-Artiklu 12 tal-Kap 88 bl-ebda mod ma jista' jitqies bhala kumpens gust u adegwat u dana in kwantu l-esponenti kienu qeghdin jithallsu s-somma ta' €689.49 rapprezentanti *loss of rent.* Meta llum il-gurnata art fabbrikabbli fil-qalba tas-Senglea u vicin il-moll jezorbita l-massimu permess mill-istess artiklu b'mod astronomiku.

"15. U billi ghalhekk in kwantu l-kumpens hemm offrut bl-ebda mod ma jista' jirrifletti l-valur reali tal-proprjeta`, l-esponenti qeghdin isofru lesjoni ulterjuri tad-dritt taghhom tal-proprjeta`."

3. Abbazi tal-premess ir-rikorrenti qed jitolbu li l-Qorti ssib ksur tad-dritt fundamentali taghhom ai termini tal-artikoli kostituzzjonali u

konvenzjonali fuq citati, kif ukoll sabiex tatihom ir-rimedji kollha opportuni, inkluz ir-ripreza tal-pussess tal-art taghhom kif ukoll kumpens gust ghall-vjolazzjonijiet subiti.

4. Minn naha taghhom l-intimati jilqghu ghal dawn it-talbiet billi jeccepixxu li, peress li l-proceduri quddiem il-Bord tal-Arbitragg Dwar l-Artijiiet [il-Bord] ghadhom pendenti, ir-rikorrenti ghadhom ma ezawrewx ir-rimedji ordinarji; li ma hemmx vjolazzjoni tad-dritt ghal smigh xieraq stante li l-Artikolu 6[2] tal-Kap. 88 jikkontempla access ghall-Bord f'kaz ta' kontestazzjoni tal-element tal-iskop pubbliku; li l-espropriju tal-art sar ghall-skop pubbliku, senjatament biex il-gvern juzaha bhala *public open space* skont is-*Sengela Development Scheme*.

Is-Sentenza Appellata

5. L-ewwel Qorti waslet ghad-decizjoni taghha wara li ghamlet il-konsiderazzjonijiet segwenti:

> "Illi r-rikorrenti jilmentaw li sofrew lezjoni fid-drittijiet fondamentali taghhom billi diversi proprjetajiet taghhom sitwati f'Senglea kienu ittiehdu mill-Gvern b'titolu ta' *possession and use* u aktar recentement gew esproprjati ghal skop pubbliku, u dan bi ksur tal-**Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta,** aktar 'il quddiem imsejjah **"Il-Kostituzzjoni"** u tal-**Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea ghall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem - Kap. 319 tal-Ligijiet ta' Malta, '**l quddiem imsejjah "**Il-Konvenzjoni**"; kif ukoll li gew lezi d-drittijiet taghhom ghas-smigh xieraq kif garantiti bl-**Artikolu 39 tal-Kostituzzjoni** u **l-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni** u dan ghar-ragunijiet esposti fir-rikors promotur.

"L-intimati eccipew in linea preliminari li r-rikorrenti ghadhom ma ezawrixxewx ir-rimedji ordinarji taghhom. Inoltre, fil-mertu, opponew ghall-allegat vjolazzjoni tal-jedd tas-smigh xieraq billi eccipew li Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet ghal Skopijiet Pubblici **(Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta),** permezz tal-**Artikolu 6(2)**, joffri lir-rikorrenti rimedju u via legali biex jikkontestaw l-iskop pubbliku fiz-zmien stabbilit filwaqt li **l-Artikolu 19(1)** jaghti lir-rikorrenti rimedju alternattiv. Inoltre ma hemm l-ebda vjolazzjoni tal-jeddijiet tar-rikorrenti ghat-tgawdija tal-proprjeta` taghhom. L-iskop pubbliku tal-beni esproprjati jirrizulta minhabba li l-art mertu tal-kawza kienet taqa' taht is-*"Senglea Development Scheme for Siren Street' public works"* u is-*"Central Step-Way at Senglea Wharf public works"*, u b'hekk kienet tifforma parti mill-progett ta' rikostruzzjoni u zvilupp tal-belt urbana ta' Senglea. Inoltre l-kumpens offrut ta' €68,949.51 rapprezentanti *loss of rent* hekk kif ghandha tkun kapitalizzata u kumpens ghall-akkwist b'titolu ta' xiri assolut skont ir-rekwiziti tal-istess Kap 88 huwa gust u ragonevoli.

"**Fatti fil-Qosor**

"Ir-rikorrenti ahwa Cané wirtu mill-eredita` ta' ommhom, id-defunta Angelica Cané nee Bezzina[1], is-segwenti proprjetajiet:

"107, Strada Sirena, Senglea;
"108 Strada Sirena Senglea;
"109 Strada Sirena Senglea;
"110 Strada Sirena Senglea;
"107 Senglea Wharf, Senglea;
"108 Senglea Wharf, Senglea;
"109 Senglea Wharf, Senglea;

"Dawn gew demoliti fil-Gwerra u qatt ma nbnew. Il-Gvern kien qed ihallas pagamenti ghall-*loss of rent* lill-eredi fl-ammont ta' €689.50 fis-sena. Din ir-rata kienet stabbilita b'riferenza ghas-sena bazi 1939 u qatt ma inbidlet.[2]

"Permezz ta' Avviz Numru 89 tal-14 ta' Jannar 1981 l-proprjeta` ittiehdet mill-Gvern taht titlu ta' pussess u uzu, u sussegwentement ittiehdet taht titlu ta' dominju pubbliku b'Avviz nru. 626 tas-17 ta' Settembru 1993.

"B'Avviz nru 935 tat-13 ta' Settembru 2010 l-Gvern esproprja s-sit. Fis-17 ta' Marzu 2011 id-Dipartiment informa lill-avukat tar-rikorrenti biex jippruvaw it-titlu taghhom. Il-kumpens offrut huwa ta' €68,949.51. Ir-rikorrenti ikkontestaw l-esproprju b'rikors quddiem il-Bord ta' l-Arbitragg dwar l-Artijiet datat is-27 ta' Dicembru 2010 (Rik.33/2010), liema proceduri huma pendenti billi l-Bord issoprassjeda pendenti l-ezitu tal-proceduri odjern.

[1] Denunzja tas-Successjoni a fol 249 *et.seq.*
[2] Ara xhieda ta' Margaret Falzon.

“Mid-denunzja tas-successjoni esebita jirrizulta li Angela Cané nee Bezzina mietet intestata u wirtuha l-erba' uliedha, r-rikorrenti prezenti.

“**<u>Xhieda u Provi Prodotti</u>**

“Xehed **Guglielmo Cané** permezz ta' affidavit (fol 15) u qal li ommu, Angelica Bezzina, bint il-mejjet l-Avukat Dottor George Bezzina, halliet lill-erba' uliedha werrieta tal-proprjetajiet in mertu u cioe`, ir-rikorrenti Giorgio, Giovanni, Guliana u l-istess Guglielmo ahwa Cané. Qal li dawn il-proprjetajiet twaqqghu fil-Gwerra u s-sidien ma thallewx jergghu jibnuhom. Il-Gvern hadhom fil-pussess tieghu u baqa' jhallas kumpens ghal-*loss of rent* lis-sidien ekwivalenti ghall-valur lokatizju applikabbli fis-sena 1939.

“”Bini iehor fl-istess inhawi, u cioe` l-fondi bin-numri 9,11,13,16,18 u 20 f'Siren Street u parti mill-fond numru 5, 6,7,8,10 u 11 fi Triq l-Arkati Senglea, gew rikostruwiti b'fondi mill-War Damage Commission minghajr l-ebda spiza fuq is-sidien. Meta regghu nbnew is-sidien ma baqghux jircievu kumpens ghal-*loss of rent.*

“Ix-xhud qal li fl-4 ta' Settembru 1971 u sussegwentement fis-snin 1972,1975,1976 u 2008, talbu li jinghataw il-permess li jibnu l-fondi, izda dan il-permess qatt ma inghata. Il-Gvern zamm f'idejh il-kumpens mill-War Damage Commission u, minnflok, hallashom *loss of rent* kull sena.

“Qal li l-art li eventwalment giet esproprjata hija fi stat zdingat (*careless)* u l-Gvern ma ha l-ebda azzjoni biex jizviluppa s-sit izda gew delinejati *parking bays.* Hu ddeskriva l-istat tal-*area* bhala "*an unofficial and disordered parking space enclosed within existing buildings and a wall, with only one narrow way in and out and not even a step-way to serve the upper houses of Senglea."* Esebixxa ritratt tas-sit **(Dok.C** fol 23).

“Hu esebixxa pjanta ghar-rikostruzzjoni tas-sit li jiehu in konsiderazzjoni li jippreserva l-valur storiku tieghu.(**Dok E).** Meta ssottomettew din il-pjanta lill-MEPA f'Jannar 2005, gew informati li l-pjan lokali stabbilixxa li “*development of the site would have to be limited to the restoration of the belvedere as outlined in policy GL16.”* **(Dok.F)**. Qal li dan sar *ad insaputa* taghhom bhala sidien fiz-zmien fejn il-Gvern kellu biss titlu ta' pussess u dejjem irrikonoxxihom bhala sidien.

“Qal li saru jafu bl-esproprju meta hu kien Malta f'Novembru 2010 meta it-terminu legali stipulat ghall-kontestazzjoni kien gja skada.

“Qal li l-ammont likwidat bhala kumpens mhuwiex accettabbli billi skont stima tal-Perit Ronald Muscat Azzopardi datata l-10 ta' Jannar

2011,**(DOK G)** l-art ghandha valur ta' €3.2 miljun jekk wiehed jinkludi l-ispejjez attwali ghar-rikostruzzjoni tas-sit.[3]

“Xehdet **Margaret Falzon**[4] mid-Dipartiment ta' l-Artijiet, u qalet l-Gvern kien ha l-*area* shiha li kienet giet demolita fil-Gwerra. Parti bnihom ghar-residenzi filwaqt li s-sit in mertu inzammet bhala spazju pubbliku. Mhux pjazza "*xi bicca wiesa'."*

“Il-kumpens li kien jithallas ghall-*loss of rent* kien jithallas ghal kull dar separatament bil-bieb tieghu. Ikkonfermat li s-sidien kien kitbu lill-Kummissarju tal-Artijiet biex il-proprjeta` tigi rilaxxata jew inkella tigi akkwistata mill-Gvern.

“Ftit qabel il-kawza kelmu lis-sidien dwar l-akkwist biex jipproducu t-titlu taghhom u jithallsu. Qalet li s-sidien kienu jithallsu ammont komplessiv ta' €689.50 ghas-sebat idjar bhala kumpens ghall-*possession and use.* Kapitalizzata bir-rata ta' 1.4% iggib kumpens ta' €68950. Il-kumpens hu mahdum skont il-kera ibbazata fuq l-*evaluation office.* Il-kera dejjem baqghet l-istess tul is-sittin sena ta' pussess tal-Gvern u qatt ma gholiet.

“Xehdet ukoll b'affidavit (fol 83) fejn qalet li l-proprjeta` 107, 108, 109, 100 Triq is-Sirena, L-Isla, u 107, 108 u 109 f'Xatt tal-Isla giet demolita fil-Gwerra u qatt ma nbniet ghaliex it-*town planner consultant's project* ghall-*area* in kwistjoni ma kienx jippermetti li terga' tinbena.

“Il-Gvern kien qed ihallas pagamenti *ex gratia* imsejjah *loss of rent* fl-ammont ta' €689.50 fis-sena u dan kien qed jithallas lir-rikorrenti mis-sena 1943 u baqghu jsiru sat-13 ta' Settembru 2010 meta l-art giet akkwistata mill-Gvern.

“Permezz ta' Avviz Numru 89 tal-14 ta' Jannar 1981 l-proprjeta` ittiehdet mill-Gvern taht titlu ta' pussess u uzu, u billi l-proprjeta kienet mehtiega b'mod permanenti, ttiehdet taht titlu ta' dominju pubbliku b'Avviz nru. 626 tas-17 ta' Settembru 1993.

“Ikkonfermat li s-sidien talbu li l-proprjeta` tigi rilaxxata jew akkwistata b'ittri datati 4/9/71,12/12/73 u 14/8/75.

“L-Gvern kellu bzonn din il-proprjeta` *biex ihalli spazju pubbliku f'dawk l-inhawi kif inhu mehtieg f'kull area urbana.* L-akkwist ghalhekk sar u dan permezz tal-Avviz nru 935 tat-13 ta' Settembru 2010. Dan l-Avviz intwera fuq in-*notice board* tal-Kunsill Lokali tal-Isla u fil-Gazzetta tal-Gvern Nru. 18,644 li hija wkoll disponibbli *online* fis-sit ufficjali tad-Dipartiment tal-Informazzjoni.

[3] Dan gie kkonfermat mill-Perit fis-seduta tal-25 ta' Ottubru 2012
[4] Seduta tat-23 ta' Frar 2012

"Jirrizulta li intbaghtet ittra lil Giuglielmo Cané *pro et noe* fl-indirizz maghruf lid-Dipartiment u cioe` 81, Triq Sir Ugo Mifsud Lija fejn gew infurmati li l-proprjeta` giet akkwistata mill-Gvern b'titolu ta' xiri assolut u bil-kumpens offrut. Fis-17 ta' Marzu 2011 id-Dipartiment informa lill-avukat tar-rikorrenti biex jippruvaw it-titlu taghhom.

"Xehdet **Carmen Azzopardi**[5] li esebiet il-*files* ghall-fondi in mertu.(**DOK CSX1-CSX7).**

"L-intimati esibew ukoll valutazzjoni mill-Perit Stefan Scotto **(DOK A**-fol 196**)** fil-valur ta' €50,000.

"Xehed **il-Perit Ronald Muscat Azzopardi** li kkonferma l-istima tieghu.[6] In **kontro-ezami** [7] qal li l-kejl ta' 420 mk muri fuq l-istima tieghu huwa l-*area* li hemm vakanti bejn il-bini. Qal li l-art hija fabrikabbli fis-sens li jitqies *within the building scheme.* Semma kazijiet ohra fejn art ittiehdet ghall-bini ta' djar u fl-*ischeme* giet vojta, xorta giet konsiderata bhala *building land.* Spjega li l-art originarjament kienet parti minn bini normali. Meta baqghet vojta, inbena l-kumplament u infethu twieqi ghal fuqha. Jibqa' li mhix zviluppata imma hi kellha potenzjal bhall- ohrajn.

"Qal ukoll li l-MEPA kienet wiegbet li seta` jaghmel *proposal* li jista' jigi kkonsiderat ghall-kambjament jekk ikun il-kaz. "*Ir-risposta tal-MEPA kienet li wiehed jista' jissottometti progett, li jutilizza dik il-parti u mbaghad jigu jaraw jekk ikunx hemm kaz li jkun hemm 'change of scheduling' tal-area."* Hu ma ghamilx tali proposta.

"Qal li din l-art "*qieghda fl-iskema, qieghda fl-abitat. Qieghda f'nofs l-Isla. Ghalhekk qed nghid li mhix ODZ, mhix 'outside scheme.'*

"B'riferenza ghall-ittra indirizzat lilu mill-MEPA (fol 47) datata it-13 ta' Jannar 2005, qal li ma ghamilx 'full development proposal' u lanqas ressaq il-pjanti imhejjija minnu ghall-izvilupp tas-sit mal-MEPA.

"Qal li hemm passagg li jghaddi imma cahad li ser tghaddi triq. Li hemm hija moghdija li bhalissa x'hin titla' tghaddi minn taht il-logog u tibqa' sejjer. Mhix parti skemata tat-triq. Ikkonceda li hemm twieqi u garaxxijiet li jaghtu ghal fuq dan l-ispazju. Qabel ma kienux hemm u jekk l-art llum titqies soggetta ghal dawn id-drittijiet, allura wiehed irid jahdem b'dawn il-limitazzjonijiet. Qal li hadhom in konsiderazzjoni ghall-fini tal-proposta tieghu. Spjega li bbaza l-istima fuq il-fatt li l-veduta thares lejn l-izvilupp tal-Birgu. Qal li kull appartament muri fuq il-pjanti tieghu ghandu cirka 80/85 m.k. Qal li halla d-distanza legali mit-twieqi u garaxx li hemm fuq is-sit.

---

[5] Seduta tal-21 ta' Jannar 2013. Ix-xhud qalet li tiehu hsieb is-sezzjoni legali fl-Awtorita` tad-Djar.

[6] Seduta tal-25 ta' Ottubru 2012.

[7] Seduta tal-10 ta' Ottubru 2013.

“Xehed **Giovanni Cané**[8] qal li infurmaw id-dipartiment li kienu wirtu l-proprjetajiet minn nannuhom Giorgio Bezzina izda ma ssotomettewx dokumenti ta' titlu. Huma kienu rikonoxxuti bhala l-eredi ghaliex ircevew il-kira ghall-bosta snin.

“L-intimati pprezentaw stima tal-art tal-**Perit Joseph Spiteri,** perit indeipendenti (fol 235) lli ta tlett stimi:
(i) Jekk is-sit jista ' jigi zviluppat - **€157,800**
(ii) Jekk ma jistax jigi zviluppat - **€21,500**
(iii) *stante* l-incertezza **- €55,000**

“Xehed il-**Perit Stefan Scotto**[9] u qal li l-*area* hija skedata bhala *belvedere,* u minn wara l-gwerra pjuttost bhala *open space* billi hija konnessjoni pubblika min-naha ta' bejn ic-centru tal-Isla san-naha ta' isfel. L-istima tieghu hija bbazata fuq valur bhala *open space* u ghamel paragun ma' *open spaces* simili. Mistoqsi biex jaghti valur ghas-sit f'kaz li johorgu permessi ghall-bini qal li l-valur ikun €400,000.

“**Rizultanzi dwar il-Proceduri quddiem il-Bord tal-Arbitragg dwar l-Artijiet.**

“L-intimati esibew b'nota (fol 158) kopja legali tal-proceduri numru 33/2010 fl-ismijiet “***L-Avukat Mark Refalo noe v Kummissarju tal-Artijiet"*** pendenti quddiem il-Bord.

“B'dan ir-rikors huma kkontestaw l-utilita` pubblika ta' l-esproprju. Ir-rikors gie pprezentat fis-27 ta' Dicembru 2010, cioe`, *fuori termine*, u l-intimat issolleva eccezzjoni preliminari f'dan is-sens.

“B'digriet tal-24 ta' Novembru 2011, il-Bord laqa’ it-talba tar-rikorrenti sabiex jissoprassjedi pendenti l-ezitu tal-proceduri odjerni.

“**Rapport tal-Perit Tekniku nominat mill-Qorti**

“B'digriet ta' din il-Qorti kif diversament presjeduta,[10] gie nominat il-Perit A & CE Godwin Abela. Permezz tar-rapport tieghu (fol 289-294) huwa ghamel tlett valutazzjoijiet u cioe`:

“(i) Valutazzjoni tas-sit attwali (2014) - €1.5 miljun
“(ii) Valutazzjoni tas-sit f'1945 - €3,925
“(iii)Valur ta' din il-valutazzjoni f'2010 -€432,000.

“Huwa kkonkluda li l-valur **tal-ispazju imsemmi fis-sena tal-esproprjazzjoni,** u cioe` fit-13 ta' Settembru 2010 huwa **€432,000.**

[8] Seduta tal-14 ta' Jannar 2014
[9] Seduta tal-11 ta' April 2014.
[10] Digriet tal-11 ta' April 2014

"Meta wiegeb in eskussjoni[11] qal li meta l-Gvern ha s-sit b'titolu ta' *possession and use*, is-sit baqa' mhux zviluppabbli u hekk baqa' llum. Biex wasal ghall-istima tieghu vvaluta s-sit zviluppabbli llum biex jasal ghall-istima fis-sena meta twaqqa', u cioe', meta kien ghadu sit zvilupabbli. Sakemm is-sit kien ghadu f'idejn il-Gvern, l-istess Gvern iddecieda li juzah bhala *public open space*, u tali kien fis-sena 1987. Wiegeb ukoll li ma qabilx mal-metodu adottat ill-Periti Scotto u Spiteri ghaliex il-parametri li ttiehdu in konsiderazzjoni minnhom u li fuqhom ibbazaw il-valutazzjoni taghhom mhumiex korretti fiz-zewg kazi.

"Prodott biex jixhed in eskussjoni[12] qal li s-sit kien zvilupabbli meta waqa' fil-1945 imma l-Gvern iddecieda li ma jizviluppahx. Qal li fil-*local plan* tas-sena 2006 is-sit gie dikjarat *"public open space"* li jfisser ma tistax tibni fuqu.

"**Titlu tar-rikorrenti**

"L-intimati eccipew li r-rikorrenti ghandhom jippruvaw it-titlu taghhom. Jirrizulta mill-provi li kienu ilhom f'komunikazzjonijiet mal-Gvern ghal dawn l-ahhar sebghin sena u kienu jithallsu l-kera tal-gharfien. Aparti li l-Qorti ssibha difficli li issa l-Gvern qed jiddubita mit-titlu taghhom wara tant snin li sahanistra hallas il-kera tal-gharfien lilhom, tqies li dan jirrizulta ppruvat mill-provi prodotti, li mhumiex kontradetti. Jirrizulta mid-denunzja tas-successjoni li l-erba' rikorrenti huma wild Angela Cané nee Bezzina (Fol 249).

"**Ghalhekk din l-eccezzjoni (B(ii)) hija sorvolata u l-Qorti ser tastjeni milli tiehu aktar konjizzjoni taghha.**

"**KONSIDERAZZJONIJIET TA' DRITT APPLIKATI GHALL-FATTI TAL-KAZ.**

"Il-qorti tibda biex tenuncja l-principji li, fil-fehma taghha, jirregolaw din il-materja.

"a) Il-ligijiet li jaghtu s-setgha lill-Istat li jesproprja proprjeta` privata huma rikonoxxuti bhala mehtiega f'socjeta` demokratika biex jassiguraw l-attwazzjoni ta' zvilupp socjali u ekonomiku fl-interess tal-kollettivita`. Hu pacifiku li dan id-dritt huwa rikonoxxut kemm fl-art. 37 tal-Kostituzzjoni kif ukoll fl-ewwel artikolu ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni. Infatti l-Kostituzzjoni tipprovdi li ebda haga fl-art. 37, li jenuncja l-jedd fondamentali ta' l-individwu kontra t-tehid obbligatorju tal-proprjeta` tieghu, *"m'ghandha tinftiehem li tolqot l-ghemil jew il-hdim ta' xi ligi sa fejn tipprovdi ghat-tehid ta' pussess jew akkwist ta' proprjeta`..............."* Fl-istess vena l-ewwel artikolu ta' l-Ewwel Protokoll, li wkoll jenuncja l-istess dritt, jipprovdi li d-disposizzjonijiet f'dak l-artikolu "*m'ghandhom bl-ebda mod inaqqsu d-dritt ta' Stat li*

[11] Nota fol 307-308
[12] Seduta tat-12 ta' Frar 2015

jwettaq dawk il-ligijiet li jidhirlu xierqa biex jikkontrolla l-uzu ta' proprjeta` skont l-interess generali jew biex jizgura hlas ta' taxxi jew kontribuzzjonijiet ohra jew pieni".

"(b) Izda din is-sahha pubblika hija eccezzjonali ghaliex tikkontrapponi d-dritt tal-privat ghat-tgawdija tal-proprjeta` privata tieghu kontra l-ezigenzi tas-socjeta`. F'tali kuntest, l-esproprju huwa att eccezzjonali, strettament cirkoskritt, kemm mill-iskop li ghalih isir, (interess pubbliku) kif ukoll permezz tal-limitazzjonijiet imposti mid-drittijiet fondamentali garantiti fil-Kostituzzjoni u fil-Konvenzjoni li jirregolaw d-dritt tas-sidien li jgawdu pacifikament l-proprjetajiet taghhom minghajr usurpazzjoni abbuziva. Fost dawn il-principji hemm il-principju ta' proporzjonalita` ossia *fair balance* bejn l-interess pubbliku u d-drittijiet tal-individwu, u d-dritt ghall-kumpens xieraq u reali.

"(c) F'dan ir-rigward l-operat ta' l-Istat hu sindakabbli u soggett ghall-verifika mill-organi gudizzjarji. Isegwi li d-disposizzjonijiet tal-ligi ordinarja fil-materja ghandhom jigu interpretati skont il-Kostituzzjoni ta' Malta u skont il-Konvenzjoni Ewropea. Inghad li :

"(d) Billi d-dritt ta' l-esproprju moghti lill-Istat ghandu jitqies li hu eccezzjoni, ossia limitazzjoni tad-dritt fondamentali ta' kull individwu li jgawdi il-proprjeta` pacifika tal-possedimenti tieghu, isegwi li l-jedd tal-individwu jipprevali fejn l-Istat ma jkunx issodisfa adegwatament id-dettami tal-Kostituzzjoni, tal-Konvenzjoni jew tal-Ligi li bis-sahha taghha agixxa. Il-limitazzjonijiet tal-jeddijiet fondamentali, kif enuncjati kemm fil-Kostituzzjoni kif ukoll fil-Konvenzjoni, ghandhom allura jigu applikati restrittivament fis-sens li f'kaz ta' dubju dak id-dubju kellu jmur favur l-individwu u mhux favur l-Istat. Dan naturalment ma jfissirx li fejn l-Istat ghandu margini wiesgha ta' azzjoni dan ghandu jigi b'xi mod imnaqqas jew imxekkel b'xi process ta' interpretazzjoni. (Ara **Pawlu Cachia v Avukat Generali u l-Kummissarju tal-Artijiet -** Q.K.28.12.2001).

"(e) Jispetta lil, u jinkombi fuq, l-Istat li jipprova adegwatament li fil-kaz partikolari taht ezami kienu jokkorru dawk l-elementi 'sine qua non' mehtiega biex jintitolawh jagixxi fil-konfront ta' l-individwu b'mizura, in forza ta' ligi, li tkun ser tipprivah mill-possedimenti tieghu jew l-uzu taghhom.

"(f) Rikonoxxut li d-dritt ta' l-Istat li jesproprja jew jillimita l-uzu tal-possedimenti ta' l-individwu jikkostitwixxi deroga tal-jedd fondamentali u limitazzjoni tieghu, huwa car illi dak id-dritt ghandu jigi ezercitat biss fejn u sa kemm kien necessarju. Dan ghax huwa fuq kollox obbligu primarju ta' l-Istat li jirrikonoxxi d-drittijiet fondamentali ta' l-individwu, iwettaqhom u jharishom. L-Istat allura m'ghandux, bla raguni valida u gustifikattiva skont il-ligi, il-Kostituzzjoni u l-Konvenzjoni, bla bzonn ixekkel il-jedd ta' individwu ghat-tgawdija tal-possedimenti tieghu, u tali xkiel fejn mehtieg, irid mhux biss ikun proporzjonat, mal-htigijiet tal-kollettivita` imma wkoll m'ghandux jestendi lil hinn mill-htigijiet taghha.

"Bil-kaz odjern ir-rikorrenti qed iressqu diversi lanjanzi, senjatament, li l-artikoli 6(2) u 19 tal-Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta huma vjolattivi tad-drittijiet fondamentali taghhom ghas-smigh xieraq u, fis-sustanza, li l-esproprju ma sarx fl-interess pubbliku u li d-drittijiet taghhom gew lezi billi l-kumpens offrut mhuwiex kumpens gust u xieraq.

"Fl-indagni taghha, l-Qorti ghandha taghmel l-analizi ta' l-aspetti legali tal-punti in kontestazzjoni b'riferenza ghall-fattispecie partikolari tal-kaz.

"**Il-fatti saljenti huma s-segwenti.**

"Il-proprjeta` in mertu kienet originarjament tikkonsisti f'sebat idjar enumerati separatament kif indikat fir-rikors promotur. Dawn id-djar kienu jokkupaw sit storiku li kienu jifformaw parti mid-Dar tal-Ammiral, l-Isla, izda ggarfu matul it-tieni gwerra dinjija. Is-sit kien ghalhekk mibni u parti minn linja kontinwa ta' blokok ta' bini, izda meta ghaddiet fil-pussess effettiv tal-Gvern, il-Gvern ma ghamel xejn minnkejja li l-bini adjacenti u f'linja kontinwa maghhom gew rikostruwiti b'fondi mill-War Damage Commission. Mhux biss imma minnkejja li l-proprjeta` ma kienx ghadda f'idejn il-Gvern b'titolu ta' xiri, imma bi pussess biss, halla lill-girien jifthu twieqi u anke garaxx ghal fuq is-sit.

"Il-Gvern kien ihallas lis-sidien €689.49 fis-sena kumpens ghal-*loss of rent ex gratia* mahdum fuq il-kapitalizzazzjoni tal-valur lokatizju stabilita f'rata iffrizata fis-sena 1939 u minn dak iz-zmien ma kien hemm l-ebda revizjoni tal-ammont imhallas *nonostante* it-trapass ta' 'il fuq minn sittin sena sal-esproprjazzjoni(2010).

"Jirrizulta li l-Gvern baqa' jidentifika is-sit b'riferenza ghan-numri rispettivi tal-bibien. Il-Gvern ma ghamel xejn fuq dan is-sit hlief li aktar recentement tpingew il-linji ghall-parkegg. Mir-ritratti esebiti miz-zewg partijiet jirrizulta li l-post qed jintuza bhala parkegg u ma jidhirx li saru xi xoghlijiet la fis-sit u lanqas fil-fontana storika li hija mal-hajt li jaghti ghall-parkegg.

"Ir-rikorrenti kitbu lid-Dipartiment tlett darbiet fejn talbu r-rilaxx jew ix-xiri izda l-Gvern baqa' ma ghamel xejn sas-sena 1981 meta b'Avviz Nru 89 tal-14 ta' Jannar 1981 il-proprjeta` ttiehdet mill-Gvern b'titlu ta' pussess u uzu.

"Sussegwentement b'Avviz nru 626 tas-17 ta' Settembru 1993 ittiehdet taht titlu ta' dominju pubbliku.[13]

"B'Avviz Nru 935 tat-13 ta' Settembru 2010 il-proprjeta` giet akkwistata b'xiri assolut u l-kumpens gie mahdum fl-ammont ta' €68,949.45.

"Ir-rikorrenti ghandhom ir-residenza ordinarja taghhom l-Italja u ma kienux Malta meta hareg l-Avviz.

[13] Ara Affid ta' Margaret Falzon a fol 83.

“B'riferenza ghall-iskop intiz ghal dan is-sit jirrizulta li l-pjan lokali vigenti, il-Grand Harbour Local Plan (GHLP) identifika s-sit in kwistjoni u gie dikjarat *public open space (Para GL16)* li jfisser li s-sit jibqa' mhux zvilupabbli.[14] Skont il-Pjan "*it is noted that such an intention has persisted since 1945."* Skont il-policy GL16 "*the site in question is to remain available for public use to provide a vantage point, and to provide a more direct connection to the shore area."*

“GL16 jghid "*The derelict site of the former Admiral's House off Triq is-Sirena will be restored and used as a belvedere and to provide a pedestrian connection to the waterfront."*

“Dan jirrifletti ir-rapport *Harrison and Hubbard* tas-sena 1945 skont liema s-sit kien parti minn *slum clearance* u jirrakkomanda li jibqa' *open space.*

“Ir-rikorrenti jixtiequ jizviluppaw is-sit u anke hejjew progetti permezz tal-Perit taghhom. Dawn ma gewx sottomessi formalment lill-MEPA.

“**L-Ewwel Eccezzjoni**

“Illi *in linea* preliminari, l-intimati jistiednu lil din il-Qorti biex tirrifjuta li tezercita s-setghat taghha skont il-*proviso* tal-artikolu 46(2) tal-Kostituzzjoni ta' Malta u tal-*proviso* tal-artikolu 4(2) tal-Kap 319 in kwantu mir-rikors promutur ma jirrizultax li r-rikorrenti ezawrixxew il-mezzi xierqa ta' rimedju ghall-ksur allegat. Dan *in vista* tal-fatt li l-proceduri bin-numru 33/2010 fl-ismijiet *'L-Avukat Mark Refalo [193380M]* ghan-nom u *fl-interess ta' Giovanni [40486A], Giorgio, Guglielmo [39053A] u Giuliana mart Gian Franco Ferretti Ikoll* ahwa *Cané vs Kummissarju tal-Artijiet'* ghadhom pendenti quddiem il-Bord ta’ Arbitragg Dwar Artijiet, kif ukoll *in vista* tal-fatt li r-rikorrenti ma pprevalixxiex ruhu mir-rimedju li jagtih l-artikolu 19(1) ta' Kapitolu 88 tal-Ligijiet ta' Malta;

“Il-*proviso* ghall-artikolu 46(2) tal-Kostituzzjoni ta' Malta jgħid eżattament hekk:

> “*Iżda l-Qorti tista’ jekk tqis li jkun desiderabbli li hekk tagħmel, tirrifjuta li teżerċita s-setgħat tagħha skont dan is-sub-artikolu f’kull każ meta tkun sodisfatta li meżżi xierqa ta’ rimedju għal ksur allegat huma jew kienu disponibbli favur dik il-persuna skont xi liġi oħra*” (l-Artikolu 4(2) tal-Kapitolu 319 jgħidu l-istess ħaġa).

“Hu pacifiku li l-akkoljiment *o meno* ta' eccezzjoni ibbazata fuq dan il-*proviso* jew addirittura l-applikazzjoni *ex officio* tal-*proviso* hu fid-diskrezzjoni ta' din il-Qorti. Din id-diskrezzjoni ghandha tigi uzata bi prudenza biex, min- naha l-wahda l-Prim'Awla kif ukoll il-Qorti Kostituzzjonali ma jigux inondati b'kawzi li jistghu jigu determinati minn

[14] Rapport tal-Perit Godwin Abela para 4.09.

Qrati ohra u/jew bi proceduri ohra, u min-naha l-ohra, c-cittadin ma jigix ipprivat mir-rimedji li hu ghandu dritt ghalihom taht il-Kostituzzjoni jew taht il-Kap.319.

“Illi kif inghad ghadd ta` drabi, l-ezistenza ta` rimedju iehor lill-parti li tressaq azzjoni ta` allegat ksur ta` jedd fondamentali taht il-Kostituzzjoni jew taht il-Konvenzjoni ghandha tirrizulta lill-Qorti bhala stat ta` fatt attwali u oggettiv. Kemm hu hekk, huwa biss meta jew jekk jirrizulta lill-Qorti bhala fatt li (kien) jezisti rimedju iehor effettiv lir-rikorrent li l-Qorti tista` tiddelibera jekk ghandhiex twarrab milli tezercita s-setghat taghha li tisma` l-ilment imressaq quddiemha. F`kaz li ma jirrizultax li kien hemm rimedju iehor xieraq, il-Qorti trid tiehu konjizzjoni tal-ilment, u f`kaz li kien hemm rimedju iehor, il-Qorti xorta wahda jibqaghlha s-setgha li tiddeciedi li ma ccediex l-ezercizzju tas-setgha taghha.

> “Illi fuq dan l-aspett ukoll il-Qorti Kostituzzjonali fil-kawża fl-ismijiet ‘**George Scerri et v. L-Awtorita` ta’ Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar’** (Rik.45/2009 deċiża fl-1 ta’ Frar 2011) irriteniet li:
>
> “*Illi meta, bħal f’dan il-każ, quddiem din il-Qorti titqajjem l-eċċezzjoni li r-rikorrent ikun naqas li jinqeda’ minn rimedju ordinarju qabel ma jkun għadda biex iressaq kawża “kostituzzjonali”, il-kriterji li jridu jitqiesu biex Qorti tal-kompetenza “kostituzzjonali” tagħżel li ma twettaqx is-setgħat tagħha li tisma’ l-każ huma dawk li f’bosta sentenzi ssemmew u tfissru b’mod eżawrjenti. Din il-Qorti ma jidhrilhiex li għandha toqgħod terġa’ tfissirhom, u tillimita ruħha biex tirreferi għas-sentenza tagħha tat-30 ta’ Ġunju 2005, fil-kawża* ***Tretyak v. Direttur taċĊittadinanza u Expatriate Affairs***[15]*, li kienet konfermata mill-Qorti Kostituzzjonali fis-16 ta’ Jannar 2006."*

“Illi meta jissemma li jkun hemm rimedju ieħor xieraq, irid jintwera li dan ikun rimedju aċċessibbli, xieraq, effettiv u adegwat biex jindirizza l-ksur jew theddid ta’ ksur lamentat[16]. M’hemmx għalfejn li, biex jitqies bħala effettiv, ir-rimedju jintwera bħala wieħed li ser jagħti lir-rikorrent suċċess garantit, biżżejjed li jintwera li jkun wieħed li jista’ jiġi segwit b’mod prattiku, effettiv u effikaċi[17]. L-eżistenza li tassew ikun (jew kien) hemm rimedju alternattiv xieraq trid tintwera mill-intimat li fuqu jaqa’ l-piż tal-prova biex jikkonvinċi lil din il-Qorti biex tagħżel li ma teżerċitax is-setgħat tagħha biex tisma’ l-kawża."

“Minn ezami tal-gurisprudenza tal-Qrati taghna ormai assodata, jirrizulta li l-Qorti trid tkun soddisfatta li l-mezzi xierqa ta' rimedju ghall-ksur allegat huma, jew kienu disponibbli favur ir-rikorrent. Il-mezz xieraq ta' rimedju irid ikun wiehed potenzjalment effettiv - cioe` wiehed li jista' jew seta` kieku gie utilizzat, adegwatament jikkompensa lill-vittma tal-ksur ghal dak il-ksur, jew li altrimenti jaghmel tajjeb ghal dak

---

[15] Rik. Kost. Nru. 22/05JRM

[16] Ara Kost. 5.4.1991 fil-kawża fl-ismijiet Vella vs Kummissarju tal-Pulizija et (Kollez. Vol: LXXV.i.106)

[17] P.A Kost. 9.3.1996 fil-kawża fl-ismijiet Clifton Borg v Kummissarju tal-Pulizija (mhix pubblikata)

il-ksur, per ezempju, billi l-att leziv jigi dikjarat null ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi b'mod li l-vittma jitqieghed fl-*istatus quo ante.* (Ara wkoll **Mediterranean Film Studios Ltd v Korporazzjoni ghall-Izvilupp ta' Malta et** (Q.K. deciza fil-31 ta' Ottubru 2003; "**Ryan Briffa v Avukat Generali"** deciza fl-20 ta' Marzu 2014, fejn il-Qorti Kostituzzjonali gabret il-principji applikabbli fil-materja.)

"Illi huwa fatt ukoll li, minkejja li jista' jkun minnu li l-parti rikorrenti seta` kellha għad-dispożizzjoni tagħha rimedju "ordinarju", din il-Qorti xorta waħda jibqagħlha dejjem id-diskrezzjoni li tagħżel li tibqa' tisma' l-kawża. L-eżistenza ta' "rimedju ordinarju" ma torbotx idejn din il-Qorti milli tkompli tisma' kawża kostituzzjonali mressqa quddiemha. Id-diskrezzjoni li tuża trid tkun waħda prudenti u fl-aħjar interess tal-amministrazzjoni tal-ġustizzja[18]. Normalment, din id-diskrezzjoni tintuża meta r-rikorrent ikun jidher li tassew għandu disponibbli għalih rimedju li, kieku użat kif imiss, jista' jagħtih il-ħarsien tal-jedd li f'kawża bħal din jgħid li qiegħed iġarrab ksur tiegħu[19].

"Ikkonsidrat li din il-kawża tirrigwarda lment ta' ksur ta' jeddijiet fundamentali. Ir-rikorrenti jqisu li t-teħid b'esproprjazzjoni min-naħa tal-Intimat tas-sit fejn qabel kien hemm bini tagħhom ġabilhom ksur tal-jedd tagħhom li jgawdu ħwejjiġhom billi ma sarx ghall-skop pubbliku (Art.1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni u Art.37 tal-Kostituzzjoni) u tal-jedd taghhom ghas-smigh xieraq (Art.6. tal-Konvenzjoni u Art. 39 tal-Kostituzzjoni) billi l-artikolu 6(2) tal-Kap 88 ma jipprevedix in-notifika lis-sid.

"L-intimati jaghmlu riferenza ghall-proceduri li ghadhom pendenti quddiem il-Bord ta' Arbitragg Dwar Artijiet. Il-Bord issoprassjeda pendenti l-ezitu tal-proceduri odjerni kif ukoll ghaliex ir-rikorrenti ma pprevalewx ruhhom mir-rimedju li jaghti l-**artikolu 19(1) ta' l-Kap. 88 tal-Ligi ta' Malta.**

"Illi kkonsidrat li l-Bord ghandu kompetenza li jiddeciedi l-kontestazzjoni dwar l-ezistenza *o meno*, tal-element tal-iskop pubbliku rikjest mil-ligi biex id-dikjarazzjoni presidenzjali, li biha tkun ittiehdet il-proprjeta` ta' terzi, tkun valida skont il-ligi. Fil-kaz li d-decizjoni tal-Bord tkun fis-sens li jonqos dan l-element, allura s-substratt legali tal-validita` tal-imsemmija dikjarazzjoni jkun mankanti, bir-rizultat li d-dikjarazzjoni tigi dikjarata nulla u bla effett fil-ligi. La darba l-Bord inghata mil-ligi l-funzjoni li jistabbilixxi jekk kienx hemm skop pubbliku, dan ghandu jwassal ghall-konkluzjoni logika li fin-nuqqas ta' dan l-element jiddikjara nulla d-dikjarazzjoni. B'din id-dispozizzjoni tal-ligi, il-legislatur ried li "*kull*

[18] P.A Kost. VDG 9.2.2000 fil-kawża fl-ismijiet Victor Bonavia vs L-Awtorita` tal-Ippjanar et (mhix pubblikata)

[19] Ara, f'dan ir-rigward Kost. 9.10.2001 fil-kawża fl-ismijiet McKay vs Kummissarju tal-Pulizija et (Kollez. Vol: LXXXV.i.268); u Kost.

27.2.2003 fil-kawża fl-ismijiet Sammut vs Awtorita` tal-Ippjanar et (Kollez. Vol: LXXXVII.i.48)

persuna nteressata fl-art" jkollha mod effettiv biex jikkontesta l-iskop pubbliku.

"Izda fil-kaz in ezami, l-ewwel ilment tar-rikorrenti huwa proprju li ma jistghux jezercitaw dan ir-rimedju minhabba n-nuqqas ta' notifika effettiva li hija insitu fl-artikolu 6(2). Ir-rikors taghhom gie intavolat *fuori termine* tant li l-istess Kummissarju tal-Artijiet issolleva din l-eccezzjoni *in linea preliminari.* Huwa evidenti ghalhekk li r-rikorrenti m'ghandhomx rimedju biex jimpunjaw l-iskop pubbliku tal-esproprju u ghalhekk qed jimpunjaw id-disposizzjoni tal-ligi ordinarja quddiem din il-Qorti.

"Illi l-intimati ssottomettew li r-rikorrent dejjem seta` jitlob ir-rimedju previst mill-**artikolu 19(1) tal-Kapitolu 88** li jipprovdi li "*Meta l-art tkun ġiet akkwistata minn awtorità kompetenti għal użu jew pussess għal dak iż-żmien li l-bżonnijiet tal-iskop pubbliku jkunu jitolbu, is-sid jista', wara li jgħaddu għaxar snin mid-data li fiha jkun ittieħed pussess mill-awtorità kompetenti, jitlob lill-Bord biex joħroġ ordni sabiex l-art tinxtara jew tkun akkwistata b'dominju pubbliku jew titbattal fi żmien sena mid-data tal-ordni, u l-art tiġi mbattla jew tkun akkwistata b'dominju pubbliku jew mixtrija b'kumpens illi jiġi ffissat skont id-disposizzjonijiet ta' din l-Ordinanza, jew ta' xi Ordinanza li tbiddel jew imdaħħla minflok din l-Ordinanza."*

"Illi r-rikorrent nomine ma indirrizzax din l-eccezzjoni fin-nota tas-sottomissjonijiet tieghu. Madanakollu ghalkemm huwa minnu li r-rikorrenti dejjem kellhom dan ir-rimedju, is-sitwazzjoni hija ormai wahda biss ta' rilevanza storika. Jirrizulta mix-xhieda li r-rikorrenti ghamlu diversi talbiet lill-awtorita` kompetenti ghar-rilaxx jew ghax-xiri tal-proprjeta` minghajr l-ebda ezitu. Illum il-gurnata, is-sit huwa esproprjat u l-fatt li dan ir-rimedju ma giex utilizzat ma jfissirx li l-esproprju m'ghandux jhares id-drittijiet kostituzzjonali u konvenzjonali tar-rikorrenti. L-artikolu 19(1) m'ghadux rilevanti ghall-kaz in ezami *stante* d-Dikjarazzjoni Presidenzjali li permezz tal-istess, l-art ghadda fil-proprjeta` tal-Gvern.

"Ghalhekk din l-eccezzjoni qed tigi michuda.

"**Id-dritt ghas-Smigh Xieraq.**

"Illi għal dak li jirrigwarda l-allegat ksur **l-artikolu 39** tal-Kostituzzjoni, għandu jingħad li l-Artikolu 39(2) jiddisponi li :

> "*Kull Qorti jew awtorita` ohra gudikanti mwaqqfa b'ligi ghad-decizjoni dwar l-ezistenza jew l-estensjoni ta' drittijiet jew obbligi civili ghandha tkun indipendenti u imparzjali; u meta l-proceduri ghal decizjoni bhal dik huma mibdija minn xi persuna quddiem Qorti jew awtorita` ohra gudikanti bhal dik, il-kaz ghandu jigi moghti smigh xieraq gheluq zmien ragonevoli*."

"Fl-**artikolu 6(1) tal-Konvenzjoni Ewropea** (Kap 319 tal-Ligijiet ta' Malta) insibu hekk:

"*In the determination of his civil rights and obligations or of any criminal charge against him, everyone is entitled to a fair and public hearing within a reasonable time by an independent and impartial tribunal established by law*".

"Skont l-Artikolu 6(2) tal-Kap 88 :

"(2) Kull persuna li għandha interess fl-art li dwarha tkun saret dikjarazzjoni mill-President kif imsemmi fis-subartikolu (1), tista' tikkontesta l-iskopijiet pubbliċi ta' dik id-dikjarazzjoni quddiem il-Bord ta' Arbitraġġ dwar Artijiet permezz ta' rikors ippreżentat fir-reġistru tal-imsemmi Bord fi żmien wieħed u għoxrin ġurnata mill-pubblikazzjoni ta' dik id-dikjarazzjoni u d-dispożizzjonijiet tal-Kodiċi ta' Organiżżazzjoni u Proċedura Ċivili u li japplikaw għas-smiegħ tal-kawżi quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili, inklużi d-dispożizzjonijiet li jirrigwardaw appelli minn dawk id-deċiżjonijiet, għandhom japplikaw mutatis mutandis għad-deċiżjoni."

"Is-sottomissjoni tar-rikorrent *nomine* hija li ligi li timponi terminu perentorju li jiddikorru anke fin-nuqqas tan-notifika effettiva ta' kull min ghandu interess jezercita dik l-azzjoni tmur kontra d-dritt ghal smigh xieraq.

"Id-dritt ta' access ghall-Qorti indipendenti u imparzjali giet ikkonsidrata f'kuntest ta' zgumbrament minn proprjeta` fit-termini tal-Kap.228 tal-Ligijiet ta' Malta fil-kaz fl-ismijiet **Emmanuel Camilleri et v Kummissarju tal-Artijiet et (**Q.K.11 ta' April 2006).Il-principji hemm enuncjati japplikaw ugwalment ghall-kaz in ezami. F'dik il-kawza, il-Qorti Kostituzzjonali irribadiet li:

"9. Mill-banda l-ohra, pero` – u hawn isib l-iskoll il-kaz ta' l-appellanti – "to be effective, the right of access also requires that a person be given personal and reasonable notice of an administrative decision that interferes with his 'civil rights and obligations' so that he has time to challenge it in court." [20]*Hekk, per ezempju, fil-kaz* ***De Geouffre de la Pradelle v. France*** [21] *fejn proprjetarju ta' bicca art ma setax jikkontesta decizjoni amministrattiva rigwardanti dik l-istess art ghax iz-zmien ta' l-appell kien skada qabel ma hu gie notifikat biha, il-Qorti ta' Strasbourg osservat, inter alia, hekk:*

"The Court reiterates that 'the right to a court' enshrined in Article 6 is not an absolute one. It may be subject to limitations, but these must not restrict or reduce the access left to the individual in such a way or to such an extent that the very essence of the right is impaired (see, among other authorities, the ***Philis v Greece*** *judgment of 27 August 1991, Series A no. 209, p. 20, para. 59)…In sum, the applicant was entitled to expect a coherent system that would achieve a fair balance*

[20] Harris D. J., O'Boyle M. u Warbrick C. **Law of the European Convention on Human Rights** Butterworts (London), 1995, p. 198; sottolinear ta' din il-Qorti

[21] Deciza fis-16 ta' Dicembru 1992.

> *between the authorities' interests and his own; in particular he should have had a clear, practical and effective opportunity to challenge an administrative act that was a direct interference with his right of property.*[22]*"*

"Kif josservaw **Van Dijk u Van Hoof**, fil-ktieb *"Theory and Practice of the European Convention on Human Rights"*, (Tielet Edizzjoni, pagna 418).

> "*Article 6(1) not only guarantees procedural remedies in relation to judicial proceedings, but also grants a right to judicial proceedings for the cases mentioned in this article: the right of access to court. This right has not been laid down in express terms in article 6. Its first paragraph only refers to entitlement to a fair and public hearing by a court, leaving it unclear whether this entitlement only exists where judicial proceedings have been provided founder domestic law, or implies – or rather presupposes –a right to such judicial proceedings. This unclarity was lifted by the Court in its Golder judgement. (21st February, 1975). There the Court held that article 6 must be read in the light of the following two legal principles:*
>
> *(1) the principle whereby a civil claim must be capable of being submitted to a judge, as one of the universally recognized fundamental principles of law; and*
>
> *(2) the principle of international law which forbids the denial of justice*".

"Fil-kaz ta' **Golder v United Kingdom (***App. 4451/1970)* il-Qorti Ewropea irriteniet li:

> *"35.... It would be inconceivable, in the opinion of the Court, that Article 6 para. 1 (art. 6-1) should describe in detail the procedural guarantees afforded to parties in a pending lawsuit and should not first protect that which alone makes it in fact possible to benefit from such guarantees, that is, access to a court. The fair, public and expeditious characteristics of judicial proceedings are of no value at all if there are no judicial proceedings.*
>
> *36. Taking all the preceding considerations together, it follows that the right of access constitutes an element which is inherent in the right stated by Article 6 para. 1 (art. 6-1). This is not an extensive interpretation forcing new obligations on the Contracting States: it is based on the very terms of the first sentence of Article 6 para. 1 (art. 6-1) read in its context and having regard to the object and purpose of the Convention, a lawmaking treaty (see the Wemhoff judgment of 27 June 1968, Series A no. 7, p. 23, para. 8), and to general principles of law."*

"Il-Qorti f'**Golder** iddeterminat li id-dritt ta' access ghall-tribunal imparzjali u indipendenti setghet tigi inferita mit-test tal-Konvenzjoni, kif ukoll huwa principju fondamentali tar-*rule of law.*

[22] Paragrafi 28 u 34.

"Tant li l-awturi **Harris, O'Boyle & Warbwrick**[23] kitbu "*Despite cogent judgments to the contrary by the dissenting judges, the Court's judgment has long been unquestioned and provides a strong foundation for the guarantee of the 'right to a court'."*

"Fil-kaz **Serghides and Christoforou v Cyprus**[24] il-Qorti sabet li kien hemm vjolazzjoni tal-art.6(1) tal-Konvenzjoni minhabba li:

> *""1. In the present case, the Court notes that the applicant was not personally notified of the fact that the Municipality of Nicosia had expropriated a part of her land. Yet the Supreme Court at first instance dismissed her claim as being out of time through no fault of her own and, on appeal, held that she had no locus standi in respect of the disputed property as she had transferred her property to her children in the meantime. The Supreme Court failed in this respect to take account of the fact that the disputed part of the applicant's property could not have been transferred by the applicant due to the expropriation in question. The Court considers that this amounts to a violation of the applicant's right of effective access to court."*

"Dan il-kaz huwa simili ghall-kaz prezenti billi kien jirrigwarda Avviz mahrug fil-Gazzetta ufficjali tal-pajjiz u t-terminu ghall-oggezzjoni kien jiddekorri mill-pubblikazzjoni u mhux min-notifika lis-sid.

"L-awturi fuq citati Harris, O'Boyle & Warwick, b'hekk jikkummentaw li "*The right of access also requires that the State take reasonable steps to serve documents on the parties to proceedings and to inform them of the dates of hearings and of decisions."*[25]

"Il-fatti li jirrizultaw huma li r-rikorrenti, sidien tal-proprjeta` in mertu, jghixu abitwalment fl-Italja. Dan il-fatt kien maghruf lid-Dipartiment billi kienu jittrattaw maghhom ghall-ghexieren ta' snin. Mhuwiex ikkontestat bhala fatt li r-rikorrenti ma kienux f'Malta meta giet ippubblikata d-Dikjarazzjoni tal-President bl-Avviz 935 fil-Gazzetta tal-Gvern tat-13 ta' Settembru 2010. B'konsegwenza ta' dan, ma kienux notifikati personalment bid-decizjoni u ma setghux jaccedu ghall-Bord biex jezercitaw ir-rimedju kontemplat bl-artikolu 6(2) fit-terminu preskritt.

"Ir-rikorrenti jissottomettu li dan l-artikolu jimponi terminu perentorju li jiddekorri anke fin-nuqqas ta' notifika personali ta' kull min ghandu interess li jezercita din l-azzjoni. Li jwassal ghall-vjolazzjoni tad-dritt ta' smigh xieraq mhuwiex t-terminu perentorju *per se*, imma li dan it-terminu jibda jiddekorri mhux min-notifika effettiva tas-sid li ttehditlu l-proprjeta` izda mid-data tal-pubblikazzjoni ta' dik id-dikjarazzjoni fil-Gazzetta tal-Gvern. Huma jissottomettu li ma kienux f'Malta meta gie

[23] *Law of the European Convention on Human Rights* (3rd ed.) p.399
[24] Application No. 44730/98- 5ta'Novembru 2002.

[25] Op.cit p 402.

ppubblikat l-Avviz u ma tizgurax li l-persuni li sofrew esproprijazzjoni jigu tassew mgharfa bit-tehid sabiex ikunu jistghu jezercitaw il-jedd li jitolbu rimedju quddiem il-Bord fiz-zmien utili.

“Ikkonsidrat li mhuwiex kontestat li r-rikorrenti ghandhom ir-residenza ordinarja taghhom fl-Italja u ma kienux f'Malta meta gie ppubblikat l-Avviz u ghalhekk irrkorrew lill-Bord *fuori termine.*

“Ikkonsidrat li l-artikolu 6(2) huwa intiz biex jaghti rimedju lis-sid li jsofri esproprju biex jirrikorri lejn l-organu gudizzjarju imwaqqaf bil-Ligi (il-Bord ta' Arbitragg tal-Artijiet) sabiex jikkontesta l-iskop pubbliku tat-tehid tal-proprjeta` tieghu. Huwa sottointiz li ir-rimedju moghti jrid ikun effettiv u reali u ma johloqx ostakoli ghall-privat biex javvera ruhu mir-rimedji moghtija.

“L-intimati ssottomettew li dan l-artikolu jissoddisfa d-dettami tal-Ligi Kostituzzjonali u Konvenzjonali. Jirrizulta mill-process li apparti l-pubblikazzjoni fil-Gazzetta tal-Gvern,l-imsemmi Avviz gie muri wkoll fuq in-*Notice Board* tal-Kunsill Lokali tal-Isla u, inoltre, l-Gazzetta tal-Gvern tinsab *online* fis-sit ufficjali tad-Dipartiment tal-Informazzjoni.[26]

“Mix-xhieda ta' **Margaret Falzon[27]** jirrizulta wkoll li intbaghtet ittra lill-Guglielmo Cané *pro et noe* fl-indirizz maghruf mid-Dipartiment u cioe` 82, Triq Sir Ugo Mifsud Lija. Ebda wiehed mill-partijiet ma ta spjegazzjoni dwar dan u din l-ittra lanqas giet esebita. B'hekk il-qorti m'ghandhiex informazzjoni dwar id-data tal-ittra, il-kontenut, u dwar il-persuna f'dan l-indirizz.

“Li hu cert, izda, li l-ebda wiehed u wahda mir-rikorrenti ma kellhom ir-residenza ordinarja taghhom f'Malta, u wisq inqas f'L'Isla fejn twahhlet kopja tal-Avviz.

“Ikkonsidrat li l-artikolu 6(2) tal-Kap. 88 joffri rimedju lis-sid li jrid jadixxi l-Bord biex jikkontesta l-iskop pubbliku tal-esproprju. Dan ir-rimedju huwa fondamentali ghas-sid ghaliex "*it goes to the core*" tal-esproprjazzjoni. Il-limitazzjoni fuq id-dritt tas-sidhija gustifikabbli skont l-iskop pubbliku tat-tehid ta' proprjeta`. Jekk jonqos dan l-iskop, jonqos ukoll il-gustifikazzjoni tal-Istat.

“Is-subartikolu in kwistjoni gie introdott fil-Kap 88 permezz tal-Att XXI tal-2009. Sakemm giet introdotta din l-ammenda, l-artikolu 6 ma setghax ikun ta' xkiel ghas-sid ghaliex il-Qorti Kostituzzjonali kienet irriteniet li d-Dikjarazzjoni tal-President kienet biss presunzjoni *juris tantum* tal-iskop pubbliku tal-esproprju altrimenti l-Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta ma jibqax kompatibbli mal-ligijiet li jharsu l-jeddijiet fondamentali (**Paul Fenech et v Kummissarju ta' L-Artijiet** - dec. 20 ta' Frar 2009). Il-Qorti, izda, kienet qed ticcita kaz innovattiv, **Ganni Farrugia et v il-**

[26] Affidavit ta' Margaret Falzon a fol.83
[27] op cit.

Kummissarju ta' l-Artijiet - PA - 5 ta' Marzu 2004 u ssenjalat li ma kienx jidher li dik l-interpretazzjoni kienet ghadha assodata ghalkemm giet iccitata fil-kaz **Joseph John Edwards et v. Kummissarju ta' l-Artijiet et (QK -** deciza fis-7 ta' Ottubru 2005). Il-Qorti fil-kaz ta' **Paul Fenech** ma dahhlitx aktar fil-kwistjoni billi din ma kenitx mehtiega ghall-kaz li kellha quddiemha. Din il-Qorti frankament ittendi lejn il-linja ta' hsieb fuq premess billi s-setgha governattiva fic-cirkostanzi ordinarji fejn ic-cittadin jhabbat wiccu mal-poter tal-Istat, ghandha hlief f'kazijiet eccezzjonalissimi (eg sigurta nazzjonali), tkun soggetta ghall-istharrig gudizzjarju.

"Il-qorti tifhem li l-ligi m'ghandhiex tippremja n-negligenza. Izda lanqas jirrizultalha li kien hemm xi negligenza fil-kaz odjern. Ir-rikorrenti kellhom komunikazzjonijiet intermittenti mal-Awtorita` u, mix-xhieda taghhom, ma kellhom l-ebda preavviz tal-hsieb tal-Gvern li jiehu l-proprjeta` b'titolu ta' xiri. Difatti l-art kien ilu ghal decenni shah f'idejn il-Gvern b'titolu ta' *possession and use,* u imbaghad b'titolu ta' dominju pubbliku. Huma kitbu biex jiehdu lura s-sit u anke hejjew progett permezz tal-perit taghhom sabiex jigi zviluppat is-sit. Guglielmo Cané xehed fl-affidavit tieghu "*we were greatly surprised...since we had never been informed of any planned development in the same and although the Government retained possession of the same it had always recognized the owners...We were never informed of the Government's intention to expropriate the land, and we only found out towards the end of November when I was in Malta that the Government had expropriated the land in September. At that point it was already too late for us to contest the fact that clearly the Government had never had any interest in the property in terms of the recent amendments to Chapter 88 imposing a time limit to contest such expropriations."*

"Illi anke l-ligi ordinarja taghna hija bbazata fuq il-principju ta' notifika personali, fir-residenza ta' dak li jkun (art.187 Kap.12) jew lir-rapprezentanti tieghu, u dan huwa wkoll sottolineat fir-Regolament tal-Unjoni Ewropea Numru *1393/2007* dwar in-notifika ta' dokumenti gudizzjarji u extra gudizzjarji fl-istati membri tal-Unjoni Ewropea.

"S'intendi dan ma jeskludix li n-notifika tista' ssir anke bi proceduri ta' affissjoni u pubblikazzjoni, imma dawn iridu jsiru fil-post tar-residenza fattwali tas-sid f'cirkostanzi fejnw iehed jista ragjonevolment jiddeduci l-gharfien effikaci tiegu.

"Illi fil-kaz odjern, l-Istat, billi jista' jistrieh fuq l-artikolu 6(2) tal-Kap 88, lanqas mhu tenut li jiehu passi ragjonevolment mistennija biex jottjeni n-notifika tas-sid jew sidien.

"Illi fid-dawl tal-premess, hija tal-fehma li l-artikolu 6(2) tal-Kap 88 in kwantu ma jirrikjedix li t-terminu ghat-talba ghall-kontestazzjoni jibda jiddekorri mid-data tan-notifika lis-sid, hija lesiva tal-Artikolu 6(1) tal-Konvenzjoni in kwantu li ma tizgurax access effettiv lis-sid tal-proprjeta` esproprjata lill-Bord imwaqqaf ghal dan l-iskop bil-Ligi.

“**Art 39 (2) tal-Kostituzzjoni** huwa mfisser f'termini aktar ristretti izda hu assodat li dan l-artikolu jipprotegi d-dritt ta' smigh xieraq. Sabiex din il-protezzjoni tkun effettiva, huwa mehtieg li c-cittadin ikollu access ghall-organi gudizzjarji tal-pajjiz sabiex jikkontesta l-lezjoni jew interferenza abbuziva fid-drittijiet fondamentali tieghu. Ghalhekk din il-Qorti tikkonsidra li l-artikolu 6(2) tal-Kap 88 huwa, ghall-istess ragunijiet fuq dedotti, wkoll lesiv tal-artikolu 39(2) tal-Kostituzzjoni.

“**Artikolu 19 tal-Kap 88.**

“Ir-rikorrenti jikkontendu li l-artikolu 19(3) huwa lesiv tad-dritt taghhom ghall-kumpens xieraq.

“Dan is-subartikolu jiddisponi hekk:-

> *“3) Meta awtorità kompetenti tkun akkwistat xi art għall-pussess u użu jew, kif jaħbat, b’dominju pubbliku, u wara dan tbiddel f’dominju pubbliku jew, kif jaħbat, f’proprjetà assoluta t-titolu li fuqu dik l-art hija miżmuma, fl-iffissar, għall-għanijiet ta’ dik il-bidla ta’ titolu, tal-ammont tal-kera ta’ għarfien jew kif jaħbat tal-kumpens għall-akkwist tal-proprjetà assoluta, ebda każ ma jittieħed ta’ ebda bini, tlugħ jew titjib ieħor imtella’ jew magħmul fuq l-art wara l-jum li fih il-pussess tagħha kien ittieħed mill-awtorità kompetenti, u għal għanijiet ta’ dak l-iffissar l-art titqies li ma tbiddlet f’ebda ħaġa li tista’ tgħodd mill-ewwel jum ta’ dak il-pussess.”*

“B'dan l-artikolu, l-kumpens stabbilit meta proprjeta` li kienet gja f'idejn il-Gvern, b'titolu temporanju, tigi esproprjata, huwa ffissat abbazi tal-kera ta' gharfien. B'hekk dan l-artikolu ma jaghmel l-ebda riferenza ghall-valur realistiku tal-fond esproprjat, imma jfissa mekanizmu pre-datat ghar-rata ta' kera ta' gharfien fis-sena 1939.

“Il-Qorti taqbel mat-tezi tar-rikorrenti li l-kalkolu impost bil-Ligi, li effettivament jorbot lill-Bord ta' Arbitragg dwar Artijiet huwa wiehed mekkaniku u formalistiku. Fil-kaz odjern, billi l-proprjetajiet ghaddew fil-pussess tal-Gvern wara li gew demoliti fit-tieni Gwerra Dinija, l-kera ta' gharfien bdiet tithallas fis-sena 1943[28] fl-ammont ekwivalenti llum ghal €698.50. Dan l-ammont ma gie rivedut qatt, lanqas meta ttiehdet mill-Gvern b'titolu ta' pussess u uzu fl-14 ta' Jannar 1981 u lanqas meta ghadda b'dominju pubbliku fis-17 ta' Settembru 1993.

“Huwa minnu li s-sidien ma avallawx ruhhom mir-rimedju provvdut fl-artikolu 19(1) tal-Kap 88 ghalkemm jirrizulta li s-sidien ikkomunikaw mad-Dipartiment sabiex jirilaxxa l-proprjetajiet jew altrimenti jigu akkwistati mill-Gvern.

[28] Affidavit ta' Margaret Falzon fol 83.

“Madanakollu l-fatt li s-sidien ma utilizzawx dak ir-rimedju ma jfissirx li jitqiesu li rrinunzjaw ghall-jedd taghhom ghall-kumpens xieraq kif sancit mill-Kostituzzjoni u mill-Konvenzjoni. Fil-materja tad-drittijiet fondamentali, jispetta lill-Istat li jiggustifika li l-azzjonijiet tieghu ma jikkostitwixxux interferenza abbuziva fil-jeddijiet tac-cittadin.

“Illi l-kumpens offrut ta' €68,949.45 huwa ikkalkolat skont l-artikolu 19(3) tal-Kap 88.

“Illi l-Perit Godwin Abela. ipprospetta tliet valutazzjonijiet u cioe`:

“(i) Valutazzjoni tas-sit attwali (2014) - €1.5 miljun
“(ii) Valutazzjoni tas-sit f'1945 - €3,925
“(iii)Valur ta' din il-valutazzjoni f'2010 -€432,000.

“Huwa kkonkluda li l-valur **tal-ispazju imsemmi fis-sena tal-esproprjazzjoni,** u cioe` fit-13 ta' Settembru 2010 huwa **€432,000.**

“Il-Qorti m'ghandhiex ghalfejn tiskarta l-konkluzjoni tal-espert u ssib li l-artikolu 19(3) tal-Kap 88 applikat fil-kaz odjern huwa lesiv tal-jeddijiet tar-rikorrenti ghall-kumpens gust u xieraq billi joffri kumpens irrizorju fic-cirkostanzi.

“**Jeddijiet Sanciti bl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni.**

“Ir-rikorrenti jilmentaw li jonqos il-kwezit tal-interess pubbliku fl-esproprju.

“Il-parti relevanti tal-**Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni tipprovdi hekk:**

> “*“(1) Ebda propjeta` ta' kull xorta li tkun ma ghandu jittiehed pussess taghha b'mod obbligatorju, u ebda interess fi jew dritt fuq propjeta` ta' kull xorta li tkun ma ghandu jigi miksub b'mod obbligatorju, hlief meta hemm disposizzjoni ta' ligi applikabbli ghal dak it-tehid 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-propjeta` 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 ta' l-Appell f'Malta."*

“**L-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea** jipprovdi hekk:

> ""*Kull persuna naturali jew persuna morali ghandha dritt ghat-tgawdija pacifika tal-possedimenti taghha. Hadd ma ghandu jigi ipprivat mill-possedimenti tieghu hlief fl-interess pubbliku u bla hsara tal-kundizzjonijiet provduti bil-ligi u bil-principji generali tal-ligi internazzjonali.*
>
> *"Izda d-disposizzjonijiet ta' qabel ma ghandhom b'ebda mod inaqqsu id-dritt ta' Stat li jwettaq dawk il-ligijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-uzu ta' propjeta` skont l-interess generali jew biex jizgura l-hlas ta' taxxi jew kontribuzzjonijiet ohra jew pieni*".

"Illi huwa assodat li l-portata ta' **l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni** hija aktar ristretta mill-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni. Filwaqt li dan ta' l-ahhar jipprotegi t-tgawdija pacifika tal-"possedimenti" ("possessions" fit-test Ingliz, "biens" fit-test Franciz) ta' dak li jkun, l-istess ma jistax jinghad ghall-Artikolu 37(1) tal-Kostituzzjoni li jitkellem dwar it-tehid b'mod obbligatorju tal-pussess ta' proprjeta` ta' kull xorta li tkun jew il-ksib b'mod obbligatorju ta'interess fi jew dritt fuq proprjeta` (dejjem ta' kull xorta li tkun).(Ara ad ez. **Amato Gauci vs Avukat Generali**,deciza mill-Qorti Kostituzzjonali fis-26 ta' Mejju 2006; **Galea et vs Briffa,** deciza mill-Qorti Kostituzzjonali fit-30 ta` Novembru 2001; **Lay Lay Co Ltd vs L-Awtorita ta' Malta dwar l-Ambjent et.** deciza mill-Qorti Kostituzzjonali fil-25 ta` Frar 2011; **Bugeja et vs Avukat Generali** deciza mill-Qorti Kostituzzjonali fis-7 ta` Dicembru 2009; u **Gina Balzan vs l-Onorevoli Prim Ministru et** deciza mill-Prim Awla tal-Qorti Civili (Gurisdizzjoni Kostituzzjonali) fil-11 ta` Ottubru 2011.)

"Il-Qorti hawnhekk taqbel ma' dak sollevat mill-Intimati li billi l-art gja kienet fil-pussess tal-Istat, ma jistax jinghad li l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni japplika ghall- fattispecie tal-kaz qabel l-esproprju fit-13 ta' Settembru 2010.

"Rigward l-**Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll** L-interpretazzjoni moghtija mill-Qorti Ewropea ghal dan l-Artikolu hu ormai kostanti fis-sens li :

> ""*2. Article 1 of Protocol No. 1 comprises three distinct rules: the first rule, set out in the first sentence of the first paragraph, is of a general nature and enunciates the principle of the peaceful enjoyment of property; the second rule, contained in the second sentence of the first paragraph, covers deprivation of possessions and subjects it to certain conditions; the third rule, stated in the second paragraph, recognizes that the Contracting States are entitled, inter alia, to control the use of property in accordance with the general interest. The three rules are not, however, distinct in the sense of being unconnected. The second and third rules are concerned with particular instances of interference with the right to peaceful enjoyment of property and should therefore be construed in the light of the general principle enunciated in the first rule (see, among other authorities, James and Others v. the United Kingdom, 21 February 1986, § 37, Series A no. 98, which reiterates in part the principles laid down by the Court in Sporrong and Lönnroth v. Sweden, 23 September 1982, § 61, Series A no. 52; see also*

Broniowski v. Poland [GC], no. 31443/96, § 134, ECHR 2004-V).' **Hutten-Czapska v Poland).** [29]

"Il-kaz odjern jiccentra fuq l-ezistenza *o meno* tal-interess pubbliku ghall-esproprju li r-rikorrenti qeghdin jikkontestaw bil-qawwa kollha.

"Gew esibiti pjanti, ritratti u rapporti peritali fil-process oltre r-rapport tal-Perit Tekniku nominat minn din il-Qorti kif diversament presjeduta.

"Il-Qorti ser taghmel is-segwenti kostatazzjonijiet u osservazzjonijiet riferibbilment ghall-fatti ta' dan il-kaz.

"Ikkonsidrat li ghalkemm l-*area* hija llum spazju mhux mibni, meta giet f'idejn il-Gvern kienet is-sit ta' bosta djar demoliti fil-Gwerra. Kif anke ikkonstata l-Perit Godwin Abela is-sit "*kien zviluppabbli meta sa 1945 meta kellu jerga' jinbena bhala blokk appartamenti b'kontinwita` mal-binjiet adjacenti li hemm illum.*"[30]

"L-intimati eccipew li l-iskop pubbliku tal-beni esproprjati jirrizulta minhabba li l-art mertu tal-kawza kienet taqa' taht is-*"Senglea Development Scheme for Siren Street' public works"* u is-*"Central Step-Way at Senglea Wharf public works"*, u b'hekk kienet tifforma parti mill-progett ta' rikostruzzjoni u zvilupp tal-belt urbana ta' Senglea.

"Jirrizulta li dan is-sit gie milqut mill-pjan ta' rikostruzzjoni ta' wara l-Gwerra maghmul minn Harrison & Hubbard li irrakkomanda li s-sit in kwistjoni jibqa' *open space* bhala parti minn *slum clearance.*

"Aktar recentement skont il-Grand Harbour Local Plan ippubblikat f'April 2002, l-istess sit gie skedat bhala *Area of Open Space*. Skont dan il-Pjan insibu "*in the light of details given in the foregoing section it is noted that such an intention has persisted since 1945.*"[31] Skont para 4.3 tal-Pjan "*According to relevant policy featured in the GHLP, namely GL16, the site in question is to remain available for public use to provide a vantage point and to provide a more direct connection to the shore area.*"

"GL 16 li jirreferi ghall-*The Admiral's House,* imbaghad jiddeskrivi s-sit bhala "*derelict site of the former Admiral's House off Triq is-Sirena will be restored and used as a belvedere and to provide a pedestrian connection to the waterfront.*"[32] Dan hu wkoll ikkonfermat mill-Perit Abela fil-para.4.09 tar-rapport tieghu.

"Il-Qorti ghandha quddiemha s-segwenti fatti:-

"1. Il-post ghadda fil-pussess tal-Gvern sebghin (70) sena ilu.

[29] App. No. 35015/97 - 19 June 2006.
[30] Rapport - para 5.01
[31] *Vide* rapport tal-Perit Joseph Spiteri a fol 243
[32] OP cit Rapport Perit Spiteri fol 243.

"2. Is-sidien li kellhom bini iehor fl-inhawi, hadu War Damage Compensation u bnew fondi ohra izda l-Gvern ma riedx li dawn il-fondi in mertu jigu rikostruwiti u thallew bhala spazju miftuh.
"3. Ma sar xejn sallum hlief li gew impingija parking bays.
"4. Tul is-snin il-Gvern, li ma kienx ghadu s-sid, halla lill-fondi adjacenti jifthu twieqi u anke garaxx ghal fuq is-sit.
"5. Il-GHLP huwa marbut mal-pjan ta' rikostruzzjoni antik tad-*dopo* Gwerra u jidher li hu mibni fuq dak il-pjan.
"6. Illum l-uniku uzu huwa wiehed privat ghar-residenti tal-post.
"7. Ir-rigenerazzjoni tal-post jista' jithalla ugwalment f'idejn il-privat. Difatti r-rikorrenti esibew pjanti tal-Perit taghhom, Ronald Muscat Azzopardi ghar-rikostruzzjoni tas-sit. Huma jsostnu li "*This project has been conceived in order to enhance the value and the beauty of the spot, restoring and preserving the historical remains existing in the area which are currently in a poor state of repair and in danger of further irreparable damages.*"[33]
"8. Minn ittra mibghuta lill-perit tar-rikorrenti mill-MEPA datata 13 ta' Jannar 2005 jirrizulta li "*development of the site would have to be limited to the restoration of the belvedere as outlined in policy GL16.*" (Ghalkemm il-Qorti hawn ma tifhimx kif wiehed jista' jitkellem fuq ir-restawr ta' belvedere meta qatt ma kien hemm belvedere).

"Il-Qorti ma ssib l-ebda diffikulta` biex tghid li l-post illum mhuwiex ghall-uzu pubbliku. Dan tghidu minghajr tlaqliq. Bl-ebda gbid tal-imaginazzjoni jista' jinghad li dan il-post qed jintuza bhala belveder. Mhu xejn izjed, u xejn inqas minn post ta' parkegg, zdingat u malandat (ara ritratti esebiti li ma jhallu l-ebda dubbju dwar dan) ghall-uzu tal-ftit nies li jabitaw fl-inhawi. Jekk xi hadd jiddeciedi li jmur ghall-passeggjata fl-inhawi biex igawdi mill-veduta tal-Port il-Kbir dan ser ikollu jixxabbat mac-cint gholi, altru minn belveder.

"Ikkonsidrat li dwar l-interess pubbliku, il-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem qalet hekk fil-każ ta' **James v. Ir-Renju Unit** (21 ta' Frar 1985):

> *"46. Because of their direct knowledge of their society and its needs the national authorities are in principle better placed than the international judge to appreciate what is "in the public interest". Under the system of protection established by the Convention, it is thus for the national authorities to make the initial assessment both of the existence of a problem of public concern warranting measures of deprivation of property and of the remedial action to be taken (see, mutatis mutandis, the Handyside judgment of 7 December 1976,Series A no. 24, p. 22, para. 48). Here, as in other fields to which the safeguards of the Convention extend, the national authorities accordingly enjoy a certain margin of appreciation. Furthermore, the notion of "public interest" is necessarily extensive. In particular, as the Commission noted, the decision to enact laws expropriating property will commonly involve consideration of political, economic and social*

[33] Is-sit jinkorpora fontana storika

> *issues on which opinions within a democratic society may reasonably differ widely. The Court, finding it natural that the margin of appreciation available to the legislature in implementing social and economic policies should be a wide one, will respect the legislature's judgment as to what is "in the public interest" unless that judgment be manifestly without reasonable foundation. In other words, although the Court cannot substitute its own assessment for that of the national authorities, it is bound to review the contested measures under Article 1 of Protocol No. 1 (P1-1) and, in so doing, to make an inquiry into the facts with reference to which the national authorities acted."*

"Jidher ghalhekk li l-margini ta' apprezzament tal-Istat huma wiesa' hafna.

"Madankollu, wiesgha kemm hu wiesgha l-margini ta' apprezzament li ghandu l-Istat (fuq il-livell internazzjonali meta si tratta ta' sentenza tal-Qorti ta' Strasbourg) jew il-Legislatura u l-Ezekuttiv (fuq il-livell domestiku," *meta si tratta ta' allegazzjoni quddiem il-Qrati Maltin ta' vjolazzjoni ta' xi dritt fondamentali), hija dejjem il-Qorti – u f'kawzi bhal dik de quo, hija dejjem din il-Qorti Kostituzzjonali – li trid finalment tiddetermina mhux biss jekk hemmx dan l-iskop prima facie legittimu aktar 'l fuq imsemmi izda jekk, fil-kaz konkret, intlahaqx fil-konfront tar-rikorrent dak il-bilanc gust bejn l-interess generali u l-interess tal-privat ossia tar-rikorrent. Fi kliem iehor, irid jigi ezaminat jekk, l-applikazzjoni fil-kaz konkret ta' ligi li hija maghmula prima facie "skont l-interess generali" tivvjolax il-principju tal-proporzjonalita`. Kif jinghad f'kaz deciz mill-Qorti ta' Strasbourg aktar kmieni s-sena li ghaddiet --* ***Hutten-Czapska v. Poland*** [34] *-fejn hemm l-intervent tal-Istat, dan irid johloq bilanc bejn l-interess generali u l-interess tal-privat, u l-kaz partikolari (jigifieri l-fattispeci partikolari tal-kaz)irid jigi ezaminat ghall-fini ta' tali determinazzjoni. Dik il-Qorti qalet hekk f'paragrafu 105:*

> *"Not only must an interference with the right of property pursue, on the facts as well as in principle, a 'legitimate aim' in the general interest, but there must also be a reasonable relation of proportionality between the means employed and the aim sought to be realised by any measures applied by the State, including measures designed to control the use of the individual's property. That requirement is expressed by the notion of a fair balance that must be struck between the demands of the general interest of the community and the requirements of the protection of the individual's fundamental rights… In each case involving an alleged violation of that Article the Court must therefore ascertain whether by reason of the State's interference the person concerned had to bear a* *<u>disproportionate and excessive burden."</u>* (sottolinear ta' din il-Qorti).(**Philip Amato Gauci et v Avukat Generali et** -Q.K. 26 ta' Mejju 2006)(Ara wkoll **Residual Limited (C24807) v Kummissarju ta' l-Artijiet** -Q.K. 19 ta' Ottubru 2011).

"Il-Qrati taghna enuncjaw diversi principji u linji gwida fil-kamp fertili tal-esproprju forzat fil-kuntest tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-

[34] Fuq citat

Konvenzjoni. Bhala punt ta' tluq, jinghad minnufih li fil-kaz odjern, l-iskop dikjarat fil-GLHP jitqies skop pubbliku u jikkonvalida l-esproprju.

“Dan l-iskop kif imfisser fil-GLHP hu li jkun "*available for public use to provide a vantage point and to provide a more direct connection to the shore area."(GL16).* Anke l-kostruzzjoni ta' belvder fih innifsu jaqa' fl-ambitu ta’ skop pubbliku (ara ad ez. **Andrew Vella et v Kummissarju tal-Artijiet** - Q.K. 30 ta' Settembru 2011).

“Izda l-fatt jibqa' li dan il-belveder ma jezistix u dan minnkejja li s-sit ilu f'idejn il-Gvern ghall-sebghin (70) sena.Post ta' parkegg mhuwiex belveder li jirrikjedi xi forma ta' kostruzzjoni , li f'dan il-kaz ma hemmx. Ukoll huwa car kristallin li l-post mhuwiex qed jintuza ghal u fl-interess tal-pubbliku, imma fl-interess tal-privat - dawk in niex i jabitaw fil vicin li jipparkeggjaw hemm. Il-mankanza assoluta tal Gvern li jwettaq zvilupp ghall-gid tal-pubbiku in generali jinnewtralizza l-iskop dikjarat fil-pjanijiet imsemmija .Fir-realta`, il-GLHP ma jaghmel xejn ghajr li jallaccja ma’ pjan tal-1945 li qatt ma gie attwat.

“F'dan ir-rigward il-Qorti taghmel riferenza ghal dak ritenut mill-Qorti Kostituzzjonali fil-kaz fl-ismijiet **Pawlu Cachia v Avukat Generali et** (dec. fit-28 ta' Dicembru 2001)

> *"Mhux sufficjenti, ghalhekk, li jkun hemm progett fl-arja jew il-mera possibilita` ta' xi progett, ghax altrimenti facilment, taht il-pretest tal-interess pubbliku jew l-interess generali, jigi eluz dan id-dritt fondamentali. Huwa f'dan is-sens li jrid jinzamm bilanc gust bejn l-interessi tas-socjeta` u l-interess tal-individwu. Din il-Qorti hi sodisfatta li r-rikorrent ipprova li sal-lum ma hemm ebda progett konkret li jiggustifika l-interferenza kontinwa mad-dritt ghat-tgawdija pacifika tal-artijiet tieghu."*

“Illi kif gie kkonstatat mill-Qorti Kostituzzjonai fil-kaz **Vincent Zerafa et v Emmanuel Cilia et** (25 ta' Ottubru 2013) "*34. Barra minn hekk, għandu jingħad ukoll illi t-teħid tal-proprjeta ta’ ħaddieħor huwa ksur tal-jedd tas-sid sakemm ma jintweriex illi dak it-teħid sar b’ħarsien tal-kondizzjonijiet li trid il-liġi, fosthom il-ħlas ta’ kumpens xieraq u proporzjonat. Għalhekk meta tittieħed proprjeta` bħal fil-każ tallum huwa fuq min irid li jsir dak it-teħid l-oneru li juri li dak it-teħid sar b’ħarsien ta’ dak li trid il-liġi. Għas-sid biżżejjed juri li tteħdulu ħwejġu; imiss lill-parti l-oħra li turi li dak it-teħid huwa ġustifikat".*

“Fid-dawl tal-premess il-Qorti ssib li ma giex ippruvat mill-intimati li l-esproprju in kwistjoni qed jimmira lejn interess pubbliku u jissoddisfa ukoll l-element ta' proporzjonalita`. L-ezistenza ta' progett fih innifsu, minghajr l-anqas l-icken *fumus* ta' bidu ta' attwar tieghu, minnkejja t-trapass ta' ghexieren ta' snin, mhuwiex wahdu sufficjenti biex jiggustifika l-lezjoni tad-drittijiet tas-sidien. Hawnhekk mhux biss hemm zbilanc bejn l-interess tal-privat u l-htigijiet generali tal-komunita` imma lanqas jidhru li dawk il-htigijiet pubblici jezistu jew almenu huma wisq vagi.

"Il-Qorti tikkondividi dak li gie ritenut mill-Qorti Kostituzzjonali fil-kawza **Lapsi Estate Ltd vs Kummissarju tal-Artijiet et**, deciza fis-26 ta` Jannar, 2007 u cioe`:

> *"L-utilita` pubblika (trid) tirrizulta pozittivament lill-Qorti u ma tithallhiex fuq mera ipotezi ta` bzonn potenzjali".*

"Il-Qorti ghalhekk tikkonkludi li hemm vjolazzjoni tal-**Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea kif ukoll kwantu ghall-esproprjazzjoni, tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta.**

"**RIMEDJU EFFETTIV**

"**Restituzzjoni tal-Proprjeta` esproprjata.**

"Ir-rikorrenti qed jitolbu r-rilaxx tal-proprjeta` libera minn kull imposizzjoni li jistultifika l-izvilupp tal-fond.

"Ikkonsidrat li ghar-ragunijiet gja spjegati, il-Qorti ssib li l-ordini ta' esproprjazzjoni maghmula bid-Dikjarazzjoni tal-President bl-Avviz numru 935 tat-13 ta' Settembru 2010 huwa lesiv tad-drittijiet tar-rikorrenti skont l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, u b'konsegwenza ta' dan ser tghaddi biex tannulla l-effetti tal-ordni u tordna r-rilaxx tal-art bil-pussess battal lir-rikorrenti sidien indivizament bejniethom.

"Inoltre billi l-iskop enuncjat mill-Gvern ghaz-zamma tal-proprjeta` bhala "*available for public use to provide a vantage point and to provide a more direct connection to the shore area*" mhux konformi mad-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti ghar-ragunijiet fuq spjegat, tordna r-rilaxx tal-proprjeta` lir-rikorrenti ghall-uzu tal-istess rikorrenti."

L-Appell

6. L-intimatiipprezentaw rikors tal-appell fit-12 ta' Frar 2016 li ghalih ir-rikorrenti irrispondew b'risposta prezentata fl-4 ta' Marzu 2016.

7. L-intimati jibbazaw l-appell taghhom fuq hames aggravji: [1] li tenut kont tal-fatt li l-proceduri quddiem il-Bord ghadhom pendenti, kif ukoll tenut kont ta' dak li jikkontempla l-Artikolu 19[1] tal-Kap. 88, ir-

rikorrenti kellhom u ghad ghandhom rimedju ordinarju ghal-lanzjanzi taghhom; [2] li l-Kap. 88 fl-Artikolu 6[2] jaghti il-fakolta` li jigi ikkontestat l-element tal-iskop pubbliku wara l-pubblikazzjoni tad-dikjarazzjoni presidenzjali fil-Gazzetta tal-Gvern; [3] li l-Artikolu 22 [II][b][c] jikkomputa kumpens gust li ghandu jinghata ghat-tehid tal-art; [4] li ma hemmx vjolazzjoni tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni, inkwantu l-espropriju sar fl-interess pubbliku; [5] li, *dato non concesso*, jigi ravvizat ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti, dikjarazzjoni f'dan is-sens kienet tkun fiha nnifisha rimedju adegwat.

8. Ghaldaqstant l-intimati qed jitolbu li din il-Qorti tirrevoka s-sentenza appellata u tichad it-talbiet maghmula fir-rikors promotur, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra r-rikorrenti appellati.

9. Minn naha taghhom ir-rikorrenti fir-risposta taghhom qed jitolbu li din il-Qorti, ghar-ragunijiet hemm indikati, tichad l-appell tal-intimati appellanti, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-istess.

<u>Il-Fatti</u>

10. Fl-ewwel lok, qabel ma din il-Qorti tibda tittratta l-aggravji huwa opportun li jinghata profil tal-fatti relevanti ghal dan l-appell.

11. Din il-kawza tikkoncerna medda ta' art sitwata fi Triq is-Sirena l-Isla u li minnha hemm inzul ghax-Xatt tal-Isla. Fuq il-parti tal-art li kien hemm fi Triq is-Sirena kien hemm il-fondi bin-numri 107 sa 110 u fil-parti sitwata fix-Xatt tal-Isla kien hemm il-fondi 107 sa 109: b'kollox seba' fondi. Dawn il-fondi jaghtu ghal fuq il-port u precizament dik il-parti maghrufa bhala 'Dockyard Creek'.

12. Fis-sena 1943 dawn il-fondi kienu gew "completely destroyed"[35] rizutlat ta' inkursjonijiet aereji li laqtu din il-parti tal-Isla. Iggarrfu wkoll binjiet ohra fl-inhawi.

13. Saret applikazzjoni da parti tal-awtur fid-dritt tar-rikorrenti ghar-rikostruzzjoni ta' dawn il-fondi bis-sahha tal-flus derivanti mill-War Damage, izda, ghalkemm il-gvern tal-gurnata kien ta permess ghar-rikostruzzjoni ta' fondi ohra fl-istess inhawi u sahansitra anke dawk li kienu jmissu mal-fondi tar-rikorrenti, huwa ma riedx jaghti permess sabiex il-fondi tar-rikorrenti jigu rikostruwiti. Ghalhekk, filwaqt li kien zamm il-flus tal-War Damage allokati ghar-rikostruzzjoni ta' dawn il-fondi, huwa kien offra lil awtrici fid-dritt tar-rikorrenti, jigifieri lil ommhom, li jhallasha l-kera li din kienet tippercepixxi minn kull wiehed minn dawn il-fondi, b'kollox is-somma annwa ekwivalenti ghal dak li llum jammonta

[35] Dep.Giovanni Cane` Fol. 229

ghal €689.50. Dan il-hlas li beda jsir kien gie deskritt bhala *loss of rent*. Fi kliem binha, ir-rikorrent Giovanni Cane`, *"she [ommhom] agreed with the Government to receive the loss of rent of that property"*[36] Ghalhekk mis-sena 1943 il-gvern baqa' jhallas dak l-ammont lil omm ir-rikorrenti u sussegwentement mal mewt taghha lil uliedha l-istess rikorrenti.

14. Ir-rifjut tal-gvern tal-gurnata li johrog permess ghar-rikostruzzjoni ta' din il-parti tal-Isla kien dovut ghall-fatt li fil-pjan kontenut fil-"Harrison and Hubbard Report" – li jindika li *"the site in question formed part of a slum clearance area in the immediate pre-war years*" - imfassal fis-sena 1945, gie rakkomandat li l-ispazju fejn kienu sitwati l-imsemmija fondi kellu jibqa' jinzamm bhala *public open space*.[37]

15. Fis-snin 1971[38], 1973 u 1975 ir-rikorrenti kienu kitbu lid-Direttur sabiex, tenut kont li l-gvern kien ilu jhallas l-imsemmija somma annwali bhala *loss of rent* ghal aktar minn 10 snin, il-gvern kellu jiddeciedi li, jew jirrilaxxja l-proprjeta` jew jakkwitha b'xiri assolut.

16. Fis-sena 1981 il-gvern ha l-ispazju *de quo* b'titolu ta' pussess u uzu u fis-sena 1993 ikkonverta dan it-titolu f'wiehed ta' dominju pubbliku. Sadanittant baqa' jithallas lir-rikorrenti l-*loss of rent* fl-ammont fuq indikat, sakemm fit-13 ta' Settembru 2010 il-gvern esproprija l-art

---

[36] *Ibid.*
[37] Rapport Perit Dr. Joseph Henry Spiteri – Fol. 242
[38] Dok.B - Fol. 21

b'dikjarazzjoni presidenzjali, ippubblikata bl-Avviz 935 fil-Gazzetta tal-Gvern, liema Gazzetta tinsab disponibbli *online* fis-sit ufficjali tad-Dipartiment tal-Informazzjoni. Kopja ta' dan l-Avviz kienet twahhlet fuq in-*notice board* tal-Kunsill Lokali tal-Isla.[39] Inoltre, mill-file dipartimentali jirrizulta li kienet intbaghtet ittra indirizzata lir-rikorrent Guglielmao Cane' fl-indirizz maghruf mid-Dipartiment, jigifieri 81 Triq Sir Ugo Mifsud, Lija li permezz taghha d-Direttur kien informa lill-familja Cane` bl-espropriju. Il-kumpens ghall-akkwist b'titolu ta' xiri assolut kien gie komputat fl-ammont ta' €68,949.45 komputat bir-rata ta' 1% fuq l-ammont ta' €68.949 li kien ghadu jithallas bhala *loss of rent*. Sussegwentement dan l-ammont kien gie depozitat f'kont bankarju skont il-ligi.[40]

17. Jirrizulta li r-rikorrenti, u precizament Guglielmo Cane'[41], saru jafu bl-esppropriju li kien sehh f'Settembru 2010 meta dan inzerta kien Malta bejn 4 u 8 ta' Dicembru tal-istess sena. Malli dawn saru jafu bl-esproprju huma pprocedew b'rikors prezentat fis-27 ta' Dicembru 2010[42] quddiem il-Bord ta' Arbitragg dwar Artijiet [il-Bord] sabiex jikkontestaw l-element tal-iskop pubbliku wara l-espropriju. Il-Kummissarju rreagixxa billi preliminarjament issolleva l-eccezzjoni tan-nullita` peress li mid-data tal-pubblikazzjoni tad-dikjarazzjoni presidenzjali sad-data tal-prezentata tar-rikors kien skada z-zmien statutorju ta' 21 gurnata.

[39] Affidavit Margaret Falzon – Fol. 83
[40] Dep. Margaret Falzon – Fol. 65
[41] Affidavit Guglielma Cane` – *Supra*
[42] *Foll*. 160 *et seq*.

Konsegwentement ir-rikorrenti pprezentaw il-proceduri odjerni u in segwitu talbu u ottjenew mill-Bord digriet ta' soprassessjoni sakemm jigu finalizzati l-proceduri odjerni.

L-Ewwel u t-Tieni Aggravju

18. Dawn huma fis-sens li l-ewwel Qorti kellha tilqa' l-eccezzjoni taghhom li r-rikorrenti kellhom u ghad ghandhom rimedju ordinarju ghall-lanzjanzi taghom billi jipprocedu quddiem il-Bord bis-sahha tal-Artikolu 6 [2] tal-Kap. 88 biex jikkontestaw l-element tal-iskop pubbliku. Fil-fatt jirrizulta pacifiku li r-rikorrenti kienu istitwew proceduri [numru 33/2010] quddiem il-Bord li ghadhom pendenti. Barra minnhekk huma kellhom ir-rimedju li ai termini tal-Artikolu 19[1] tal-Kap. 88 jitolbu li l-art, li kienet ittiehdet mill-Gvern b'titolu ta' pussess u uzu u, sussegwentement, b'titolu ta' dominju pubbliku, tittiehed b'xiri assolut; izda r-rikorrenti naqsu milli jutilizzaw dan ir-rimedju *a tempo debito.*

19. Ir-rikorrenti jirrispondu ghal dan l-aggravju billi jghidu li r-rimedji proposti mill-intimati ma jikkwalifikawx bhala rimedji xierqa.

20. Rigward l-Artikolu 6[2] ir-rikorrenti jghidu li proprju fil-mori tal-proceduri quddiem il-Bord, li permezz taghhom ir-rikorrenti qed jikkontestaw l-iskop pubbliku tal-esproprju, l-intimati issollevaw l-

eccezzjoni *ratione temporis* stante li r-rikors quddiem il-Bord kien prezentat wara li kien skada t-terminu perentorju ta' 21 gurnata. Kien proprju minhabba din l-eccezzjoni li l-Bord iddecieda li jissoprassjedi sakemm jigu finalment decizi l-proceduri kostituzzjonali odjerni. Ghalhekk dan ir-rimedju ma jistax jitqies bhala effettiv ghar-rikorrenti.

21. Ir-rikorrenti jissottomettu ulterjorment li:

> "Ma hemm l-ebda raguni ghala l-Kummissarju ma setghax juza' l-istess sistema adoperata ghal procedura fejn ma hemmx qbil fuq il-valur ta' l-art: "fi zmien wiehed u ghoxrin gurnata **min-notifika tal-att gudizzjarju ...** " (Art 22(7) tal-Kap 88)….
>
> ………. Omissis ……….
>
> "Huwa car li l-art 6(2), li gie introdott bl-emendi tal-2009, sar sabiex jirregola dina l-gurisdizzjoni, l-Istat jista' jikkontrolla l-mod kif dritt jigi ezercitat; izda ma huwiex permess lill-iStat li jfixkel l-uzu ta' dak id-dritt. Ic-cittadin ghandhu jkollu rimedju effettiv u kull procedura li tigi mposta ghal dak ir-rimedju jrid jassigura li dak ir-rimedju jibqa', fil-fatt, effettiv.
>
> ………. Omissis ……….
>
> "………..l-imposizzjoni ta' terminu ta' zmien li jghaddi anke meta r-rikorrenti ma jkunx jaf bl-espropju ma huwiex ragjonevoli u jilledi d-dritt fondamentali ta' l-esponenti ghal smiegh xieraq u ghal rimedju effettiv fejn ikun soffra minn esproprju."

22. Rigward l-Artikolu 19[1] jghidu li dan mhuwiex rimedju ordinarju xieraq proprju ghax l-ghazla hemm moghtija li d-Direttur jakkwista l-proprjeta` b'xiri assolut twassal ghall-vjolazzjoni ta' dritt taghhom ta' proprjeta` stante li, il-prezz li jista' jinghata f'kaz, bhal dak in dizamina ta' konverzjoni tat-titolu minn wiehed ta' dominju pubbliku ghal dak ta' xiri assolut huwa komputat bir-rata ta' 1.4% tal-*recognition rent* annwali

skont l-Artikolu 22[11][c] tal-Kap. 88 u dan ma jwassalx ghal kumpens xieraq.

Konsiderazzjonijiet tal-Qorti

23. F'dan ir-rigward din il-Qorti tirribadixxi li:

> "…il-legislatur halla fid-diskrezzjoni prudenti tal-Prim'Awla biex, minn naha l-wahda ma jkunx hemm kawzi kostituzzjonali [jew taht il-Kap.319] bla bzonn, izda minn naha l-ohra jigi assigurat li f'kazijiet li jimmeritaw li jigu ezaminati sew u taht il-lenti tal-Kostituzzjoni jew tal-Konvenzjoni Ewropea [anke jekk dawn setghu jigu ezaminati taht xi ligi ohra] dawn jigu hekk ezaminati, u dan fid-dawl tal-rimedju jew rimedji li "huma jew kienu disponibbli" favur il-persuna li tkun qed tallega vjolazzjoni tad-drittijiet fondamentali taghha. Konsegwentement, meta l-Prim' Awla taghzel li tezercita' s-setghat taghha, din il-Qorti Kostituzzjonali ma tiddisturbax id-diskrezzjoni ezercitata minn dik il-Qorti hlief f'kazijiet fejn dik il-Qorti tkun manifestament u grossolanament zbaljat fl-uzu ta' dik id-diskrezzjoni." [*Q.Kos.* **Raymond Vella et v. Il-Kummissarju tal-Artjiiet** *deciza fl-24 ta' Mejju 2004]*

24. Fil-kaz odjern, kif korrettament spjegat mill-intimati fl-aggravju taghhom, jezisti fil-ligi ordinarja rimedju effettiv, adegwat, u accessibbli ghal min, bhar-rikorrenti, ikun irid jikkontesta l-element tal-iskop pubbliku fil-kaz ta' espropriju, billi jadixxi lill-Bord sabiex jindirizza l-lanjanza tieghu.

25. Fil-fatt f'dan il-kaz jirrizulta li r-rikorrenti uzaw dan ir-rimedju u ressqu l-ilment taghhom quddiem il-Bord, liema proceduri ghadhom pendenti, stante li l-Bord, fuq talba maghmula mir-rikorrenti f'dawk il-

proceduri, iddecieda li jissopressjedi sakemm jigu konkluzi l-proceduri kostituzzjonali odjerni.

26. Ir-raguni ghat-talba tar-rikorrenti u l-motiv li fuqu l-Bord iddecieda li jissoprassedi kienet rizultat ta' eccezzjoni tan-nullità tar-rikors, sollevata mill-intimat Kummissarju fil-proceduri quddiem il-Bord. Skont dik l-eccezzjoni l-intimati jsostnu li, peress li r-rikors quddiem il-Bord kien gie prezentat wara l-iskadenza tal-perjodu statutorju ta' 21 gurnata mid-data tal-ahhar pubblikazzjoni tad-dikjarazzjoni presidenzjali, ir-rikors ghandu jitqies li sar *fuori termine* u ghalhekk huwa null.

27. Sfortunatament il-Bord, minflok iddecieda dik l-eccezzjoni dwar in-nullità tar-rikors, issoprassjeda in vista tal-fatt li gew prezentati l-proceduri odjerni, bir-rizultat li sallum ghad ma hemmx decizjoni dwar jekk dik l-eccezzjoni hux ser tintlaqa'.jew le. Fil-fehma ta' din il-Qorti din il-konsiderazzjoni hi determinanti ghall-aggravju in ezami stante li, jekk, wara li l-Bord jisma' provi fir-rigward[43], l-eccezzjoni ma tintlaqax u tigi meqjusa bhala infondata, ir-rikorrenti jistghu jkomplu jsegwu l-proceduri ordinarji mibdija minnhom quddiem il-Bord u, jekk dawn ikollhom ezitu favorevoli ghalihom fis-sens li jigi deciz li l-esproprju ma kienx sar ghal skop pubbliku u allura hu priv mis-substratt legali, ma tqumx il-htiega li dawn jirrikorru ghal proceduri kostituzzjonali.

---

[43] Jigi osservat li, mill-atti tal-proceduri quddiem il-Bord, ma jirrizultax li tressqu provi dwar in-notifika skont l-Artikolu 9 tal-Kap. 88 [fuq citat]

28. Fid-dawl tal-premess din il-Qorti hi tal-fehma li f'dan il-kaz id-diskrezzjoni ezercitata mill-ewwel Qorti li ma tiddeklinax milli tezercita s-setghat kostituzzjonali taghha u tkompli tisma' l-kaz, hija manifestament erroneja u tirrendi dawn il-proceduri intempestivi.

29. Ghaldaqstant tikkonsidra dan l-aggravju bhala gustifikat u ser tilqghu.

30. Ladarba din il-Qorti qed tilqa' dan l-aggravju mhuwiex il-kaz li tkompli tiehu konjizzjoni aktar tal-aggravji l-ohra.

<u>Decide</u>

Ghaldaqstant tilqa' l-appell tal-intimati u tirrevoka s-sentenza appellata, u minflok tiddeklina milli tezercita s-setghat kostituzzjonali taghha u b'hekk tilqa' l-eccezzjoni tal-intimati tan-nuqqas ta' ezawriment ta' rimedji ordinarji bl-ispejjez tal-ewwel istanza jkunu bla taxxa, filwaqt li dawk relatati ma' dan l-appell ghandhom ikunu a kariku tar-rikorrenti appellati.

Silvio Camilleri Prim Imhallef	Giannino Caruana Demajo Imhallef	Noel Cuschieri Imhallef

Deputat Registratur
df/mb