QORTI CIVILI PRIM`AWLA
(GURISDIZZJONI KOSTITUZZJONALI)

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH ZAMMIT MCKEON

Illum it-Tlieta 4 ta` Ottubru 2016

Kawza Nru. 1

Referenza Kostituzzjonali
Rik. Nru. 23/2011/2 JZM

Melina Micallef

kontra

Il-Kummissarju tal-Artijiet

Il-Qorti :

I. <u>Il-Mistoqsijiet</u>

Fit-3 ta` Frar 2015, ir-rikorrenti Melina Micallefipprezentat rikors quddiem il-Qorti tal-Appell fejn talbet sabiex dik il-Qorti taghmel referenza lil din il-Qorti fil-kompetenza kostituzzjonali taghha taht l-Art 46(3) tal-Kostituzzjoni ta` Malta u l-Art 4(3) tal-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea (Kap

319) biex din il-Qorti tghid jekk b`sentenza moghtija mill-Bord tal-Arbitragg dwar l-Artijiet fl-14 ta` Jannar 2015 inkisrux il-jeddijiet taghha kif imharsa taht l-Art 37 u 39 tal-Kostituzzjoni, l-Art 6 tal-Konvenzjoni ghall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fondamentali u l-Art 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni.

Fil-15 ta` Marzu 2016, il-Qorti tal-Appell tat provvediment fejn irreferiet il-kwistjoni lil din il-Qorti sabiex twiegeb ghal dawn il-mistoqsijiet :-

i. ghandu jitqies (a) illi ttiehdet il-proprjeta` shiha fl-2010 jew (b) illi ttiehdet pars dominii – id-dominju pubbliku – fl-1966 u ttiehed id-dritt residwali – id-dritt li tircievi dsatax-il euro u sebgha u hamsin centezmu (€19.57) fis-sena – fl-2010 ?

ii. jekk it-twegiba hija (a) : kumpens ta` elf, tliet mija u sebgha u disghin euro u sebgha u tmenin centezmu (€1,397.87) u l-imghaxijiet relattivi huwa kumpens xieraq u proporzjonat, bil-valuri tal-2010, ghat-tehid tal-proprjeta`, jew huwa bi ksur tal-jedd ghat-tgawdija tal-proprjeta` ?

iii. jekk it-twegiba hija (b) : kumpens ta` dsatax-il euro u sebgha u hamsin centezmu (€19.57) fis-sena huwa kumpens xieraq u proporzjonat, bil-valuri tal-1966, ghat-tehid tad-dominju pubbliku, jew huwa bi ksur tal-jedd ghat-tgawdija tal-proprjeta` ?

iv. ukoll, jekk it-twegiba hija (b) : kumpens ta` elf, tliet mija u sebgha u disghin euro u sebgha u tmenin centezmu (€1,397.87) u l-imghaxijiet relattivi huwa kumpens xieraq u proporzjonat, bil-valuri tal-2010, ghat-tehid tad-dritt li tircievi dsatax-il euro u sebgha u hamsin centezmu (€19.57) fis-sena, jew huwa bi ksur tal-jedd ghat-tgawdija tal-proprjeta` ?

v. jekk it-twegiba hija (a) : il-fatt illi l-kumpens huwa predeterminat matematikament kif irid l-art. 22(11)(c) tal-Kap. 88 huwa cahda tal-jedd ghal access ghall-Qorti ghall-likwidazzjoni tal-kumpens ghat-tehid tal-proprjeta` ?

vi. jekk it-twegiba hija (b): il-fatt illi l-kumpens huwa predeterminat matematikament kif irid l-art. 22(11)(c) tal-Kap. 88 huwa

cahda tal-jedd ghall-access ghall-Qorti ghal-likwidazzjoni tal-kumpens ghat-tehid tal-jedd residwali li tircievi somma fissa fis-sena ?

II. <u>Il-Procediment tal-Lum</u>

Meta r-referenza ngabet ghall-konjizzjoni taghha, din il-Qorti tat digriet fis-17 ta` Marzu 2016 fejn ordnat in-notifika tar-referenza lill-Avukat Generali, tatu sebat ijiem zmien biex jipprezenta risposta, u appuntat il-procediment ghas-smigh ghall-udjenza tat-12 ta` April 2016.

L-Avukat Generali u l-Kummissarju tal-Artijiet ipprezenta risposta fid-29 ta` Marzu 2016 li taqra hekk :-

Illi din ir-risposta qed tigi ntavolata in vista tad-digriet mahrug minn din l-Onorabbli Qorti nhar is-17 ta` Marzu 2016 li permezz taghha qed jirrilevaw li t-talbiet tar-rikorrenti ghandhom jigu michuda peress li huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u dan ghar-ragunijiet segwenti li qed jigu hawn elenkati minghajr pregudizzju ghal xulxin :

1. Illi r-rikorrenti ghandhom l-ewwel u qabel kollox igibu prova cara tat-titolu taghhom sabiex juru li huma l-proprjetarji tal-fond in kwistjoni

<u>Rigward l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea</u>

2. Illi l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni huwa inapplikabbli ghall-kaz odjern peress li l-ligi li bis-sahha taghha l-Gvern ha f`idejh il-proprjeta` in kwistjoni, cjoe` l-ordinanza dwar l-Akkwist ta` Artijiet ghal Skop Pubbliku (Kap. 88), kienet diga` fis-sehh qabel id-data tat-3 ta` Marzu 1962 u ghalhekk fid-dawl tal-artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni, din l-Ordinanza hija ezenti mill-applikazzjoni tal-Artikolu precitat. L-artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni jipprovdi testwalment li :

"Ebda haga fl-artikolu 37 ta` din il-Kostituzzjoni ma ghandha tolqot il-hdim ta` xi ligi fis-sehh minnufih qabel it-3 ta` Marzu, 1962 jew xi ligi maghmula fi jew wara dik id-data li temenda jew tissostitwixxi xi ligi fis-sehh

minnufih qabel dik id-data (jew xi ligi li, minn zmien ghal zmien, tkun emendat jew sostitwita bil-mod deskritt f`dan is-subartikolu) …" ;

3. Illi minghajr pregudizzju ghall-paragrafu precedenti, dato ma non concesso li l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni fil-fatt japplika, xorta wahda ma hemm ebda ksur tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u lanqas tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea ;

4. Illi l-esponenti jirrilevaw li skont il-proviso tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni, l-Istat ghandu kull jedd li jghaddi dawk il-ligijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-uzu tal-proprjeta` skont l-interess generali. Anki skont il-gurisprudenza kostanti tal-Qorti ta` Strasburgu, l-Istat igawdi diskrezzjoni wiesgha sabiex jidentifika x`inhu mehtieg fl-interess generali u x`mizuri ghandhom jittiehdu sabiex jigu ndirizzati dawk il-htigijiet socjali ;

Rigward l-Artikolu 39 tal-Kostituzzjoni u l-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea

5. Ir-rikorrenti qed issostni li l-jedd taghha ghal smigh xieraq gie miksur ghaliex bil-kalkolu matematiku predeterminat mil-ligi ghall-likwidazzjoni tal-kumpens, l-attrici giet imcahhda minn access ghall-Qorti.

6. F`dan il-kuntest tajjeb li jigi sottolineat li l-Artikolu 39 tal-Kostituzzjoni u l-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni fir-rigward tal-jedd ta` smigh xieraq, jigu miksura biss fil-kazijiet li gejjin :

(i) meta ma jkunx hemm tribunal indipendenti u imparzjali,

(ii) meta jkun hemm dewmien ingustifikat waqt is-smigh tal-kawza,

(iii) meta s-smigh jissokta fl-assenza tal-parti fil-kawza,

(iv) meta parti ma tinghatax id-dritt li tinstema` (audi alteram partem) u/jew li tressaq il-kaz taghha kif imiss u

(v) meta s-sentenza tinghata minghajr motivazzjoni.

7. Ma hemmx dubju li fil-kaz prezenti, is-sitwazzjonijiet imsemmija fuq ma jiffigurawx ;

8. Illi minghajr pregudizzju ghal dak li ghadu kif inkiteb, huwa veru li minn evolviment tal-gurisprudenza min-naha tal-organi gudizzjarji fi Strasburgu gie stabbilit li bhala parti mill-artikolu 6 wiehed ghandu jinghatalu wkoll il-jedd ta` access lill-Qorti jew tribunal indipendenti u imparzjali, madankollu dana ma jfissirx u ma jsarrafx fi dritt illi wiehed ma ghandux ikun soggett ghal-ligi sostantiva li tirregola jew tikkontrolla l-prezzijiet u l-kalkoli matematici. Dak li qed issostni r-rikorrenti jmur oltre mill-protezzjoni moghtija mill-Artikolu 39 tal-Kostituzzjoni u l-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni u dan peress li access ghall-Qorti ghandu jinftiehem b`mod litterali fis-sens li individwu ghandu dritt li litigju jigi determinat minn Qorti indipendenti u mparzjali izda tali protezzjoni mhijiex estiza wkoll ghas-sostantiv. Infatti, l-awturi Harris, O`Boyle & Warbrick (Law of the European Convention on Human Rights, 2nd Edition) jispjegaw li :

"The right to a fair hearing, which is one such Convention right, has, as its wording generally suggests, been interpreted as providing only a procedural, not a substantive guarantee" ;

9. Ghaldaqstant ghar-ragunijiet imsemmija ma jirrizulta li hemm l-ebda lezjoni tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u lanqas tal-Artikolu 39 tal-Kostituzzjoni u tal-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea, bil-konsegwenza li t-talbiet kollha tar-rikorrenti ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra taghhom ;

Rigward il-mistoqsijiet li ghandhom jigu mwiegba mill-Prim` Awla tal-Qorti Civili

*10. F`dan ir-rigward l-esponenti jirrilevaw li* ***ghandu jitqies minn din l-Onorabbli Qorti li l-proprjeta` ttiehdet pars domini fl-1966 u ttiehed id-dritt residwali fl-2010 (twegiba (b))****. Kwindi bil-valuri tal-1966, kumpens ta` €19.57 fis-sena huwa kumpens xieraq u proporzjonat u ma jiksirx il-jedd ta` tgawdija tal-proprjeta`. Maghdud ma` dan, il-kumpens ta` 1,397.87 u l-imghaxijiet relattivi bil-valuri tal-2010 lanqas ma jiksru il-jedd ta` tgawdija tal-proprjeta` u dan ghaliex jekk wiehed ihares lejn il-gurisprudenza tal-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem, partikolarment lejn il-kaz Schembri and Others v. Malta deciz nhar l-10 ta` Frar 2010, naraw kif il-Qorti Ewropea sostniet li ghall-finijiet ta` kumpens, wiehed irid ihares*

lejn il-mument meta l-proprjeta` ttiehdet pars domini u cjoe` fl-1966 u mhux lejn il-valur tal-proprjeta` fl-2010 :

" ... according to the Court`s standard practice in respect of just satisfaction, the estimated market value of lawfully expropriated land is that ***at the date of the expropriation. That amount will have to be converted to current value to offset the effects of inflation****." (enfasi mizjud) ;*

11. Illi jekk nimxu skont ir-ragunament tal-Qorti Ewropea u nirreferu ghall-iskeda annessa mal-Kap. 158 tal-Ligijiet ta` Malta naraw diversi cifri li jghinuna sabiex nikkalkolaw ir-rata ta` inflazzjoni. Jekk fl-1966, l-ammont ta` kera ta` gharfien kien ta` €19.57 fis-sena; fl-2010, skont ir-rata ta` inflazzjoni, l-ammont gie kkalkulat bhala €85.80 fis-sena (Fl-1966, ir-rata tal-inflazzjoni kienet 175.65; Fl-2010, ir-rata tal-inflazzjoni kienet 770.07. Jekk din ir-rata tigi kkapitalizzata bir-rata ta` 1.4% tal-kera ta` gharfien (€85.80 x 100/1.4) skont l-artikolu 22(11)(c) tal-Kap. 88, l-ammont huwa dak ta` €6,128.37 ;

12. Dan l-ammont qed jinhadem skont kif suggerit mill-Qorti Ewropea, liema cifra hija `l boghod hafna mill-ammont ta` kumpens ta` €60,000 jew €70,000 kif suggerit mir-rikorrenti ;

13. Il-fatt li l-kumpens huwa predeterminat matematikament kif irid l-artikolu 22(11)(c) tal-Kap. 88, dan ma jammontax ghal cahda tal-jedd ghall-access ghall-Qorti ghal-likwidazzjoni tal-kumpens ghat-tehid tal-jedd residwali li tircievi somma fissa fis-sena u dan ghar-ragunijiet imnizzla fil-paragrafi 6 sa 8, iktar `il fuq.

14. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Ghaldaqstant, l-esponent jitlob bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti joghgobha tichad il-pretensjonijiet kollha tar-rikorrenti kif dedotti fir-rikors promotur bhala infondati fil-fatt u fid-dritt stante li r-rikorrenti ma sofriet l-ebda ksur tad-drittijiet tal-bniedem u l-libertajiet fundamentali.

Bl-ispejjez kontra l-istess rikorrenti.

Fl-udjenza tat-12 ta` April 2016, kien mahtur bhala perit tekniku l-Perit Alan Saliba sabiex jistabilixxi l-valur fis-suq (*freehold market value*) tal-proprjeta` in kwistjoni fl-1949 u fl-1999 - bhallikieku dik il-proprjeta` ghadha tezisti.

Fit-13 ta` Mejju 2016, l-intimati rtiraw l-ewwel eccezzjoni in vista tal-verbal tal-udjenza tat-12 ta` April 2016.

Il-perit tekniku pprezenta r-rapport fid-29 ta` April 2016 u kkonferma l-kontenut bil-gurament fl-udjenza tas-17 ta` Mejju 2016.

Il-procediment thalla ghal provvediment ghal-lum bil-fakolta` li l-partijiet jipprezentaw noti ta` osservazzjonijiet.

Il-Qorti rat l-atti, inkluzi n-noti tal-partijiet u l-atti tal-kawza fl-ismijiet *Melina Micallef vs Kummissarju tal-Artijiet (Rik Nru 23/11 GG)* pendenti quddiem il-Qorti tal-Appell.

III. Konsiderazzjonijiet

a) L-atti tal-kawza *Melina Micallef vs Kummissarju tal-Artijiet (Rik Nru 23/11 GG)*

Din il-Qorti tirreferi in partikolari ghal li gej :-

1. Kienet presentata stima tal-proprjeta` datata 8 ta` Frar 2012, mill-Perit Mannie Galea. Dan stabilixxa li l-valur fis-suq tal-proprjeta` kien ta` €70,000.

2. Margaret Falzon, Assistent Direttur - Dipartiment tal-Artijiet – xehdet illi fond 94, Triq il-Gendus, Cospicua, kien akkwistat mill-Gvern ta` Malta b`titolu ta` pussess u uzu permezz ta` kuntratt tal-14 ta` Jannar 1950, bil-kera ta` £6 fis-sena. Permezz ta` t-22 ta` Ottobru 1966, it-titolu nbidel ghal dominju pubbliku bil-kera ta` gharfien ta` Lm 8.40 fis-sena. Il-kumpens

li mbaghad kien offert mid-Dipartiment tal-Artijiet nhadem skont l-Art 22 tal-Kap 88, li jistabilixxi kif ghandha ssir il-kapitalizzazzjoni. Qalet illi d-Dipartment kien marbut bil-parametri tal-ligi li ma kenitx tippermetti flessibilita` fil-mod kif jigi ffissat il-kumpens ghal fondi esproprjati b`dak il-mod.

3. Il-membri teknici tal-Land Arbitration Board (LAB) ipprezentaw relazzjoni fit-23 ta` Novembru 2012. Kellhom l-inkariku li jaghtu l-opinjoni taghhom dwar il-valur tal-proprjeta` fid-data tat-tehid u fid-data meta kien ipprezentat ir-rikors promotur. Fil-konkluzjonijiet taghhom irrilevaw illi – i) il-proprjeta` in kwistjoni kienet giet demolita flimkien ma` ohrajn ; ii) fis-sit inbena parti minn qasam tad-djar u Triq il-Gendus ; iii) il-fond kellu jigi klassifikat bhala fond urban ghal uzu residenzjali ; iv) ghalhekk fid-data tat-tehid, u cioe` fit-13 ta` Settembru 2010, il-valur kien ta` €60,000 waqt li fid-data tal-presentata tar-rikors promotur, u cioe` id-9 ta` Settembru 2011, il-valur kien ta` €58,000.

4. Ir-rikorrenti pprezentat nota ta` sottomissjonijiet quddiem l-LAB. Issottomettiet illi l-kumpens li kellha tithallas ghandu jirrifletti l-valur tas-suq kif likwidat mill-periti teknici. Ghall-fini tal-kumpens, kellu jinzamm bilanc xieraq, fid-dawl tas-sentenzi tal-Qorti Kostituzzjonali u tal-ECHR ghaliex l-individwu m`ghandux isofri *undue hardship*. Saret riferenza ghas-sentenza tal-14 ta` Ottubru 2011 moghtija mill-Prim Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) fil-kawza "**Maria Mifsud vs Kummissarju tal-Artijiet**" ; ghas-sentenza moghtija mill-Prim Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) fil-31 ta` Mejju 2011 fil-kawza "**Maria Xuereb et vs Direttur tal-Artijiet**" ; u l-kaz ta` "**Saliba and Others vs Malta**" moghtija fit-22 ta` Novembru 2011.

5. Fin-nota tieghu, il-Kummissarju tal-Artijiet ighid illi l-ewwel parti tal-istima tal-periti teknici ma kenitx korretta ghaliex id-data tat-tehid tal-proprjeta` kienet id-data l-art ttiehdet fil-bidu b`titolu ta` pussess u uzu, mhux meta saret il-konverzjoni ghal xiri assolut. L-Art 22(11) tal-Kap 88 jistabilixxi b`mod car kif ghandu jigi stabbilit l-kumpens fil-kazi ta` konverzjoni ta` titolu. Ghalkemm ir-rikorrenti tirreferi ghal principji ta` natura kostituzzjonali, il-kompetenza tal-LAB kienet limitata ghall-jeddijiet stabbiliti bl-Art 25 tal-Kap 88, u ghalhekk ma kenitx il-Bord ma kellux kompetenza li jiddeciedi dwar kaz ta` allegat ksur ta` jeddijiet fonadamentali. Ghalhekk il-Bord ma kellux jiehu konjizzjoni tal-istima li saret mill-periti teknici u kellu joqghod ma` dak li jipprovdi l-Art 22 (11)(c) tal-Kap 88.

6. Fl-14 ta` Jannar 2015, il-Bord ta decizjoni fejn, wara li qies illi l-ligi applikabbli kienet l-Art 22(11)(c) tal-Kap 88, li kellu jitwettaq fl-intier tieghu, iffissat l-kumpens fl-ammont ta` €1,397.87, li kienet il-figura li kien offra l-Gvern ta` Malta.

6. Ir-rikorrenti appellat mid-decizjoni tal-Bord. Imbaghad fis-smigh quddiem il-Qorti tal-Appell, talbet referenza kostituzzjonali, li kienet milqugha mill-Qorti tal-Appell.

b) <u>Ir-relazzjoni tal-perit tekniku</u>

Fir-relazzjoni tieghu, il-perit tekniku Alan Saliba li kien nominat minn din il-Qorti jasal ghal dawn il-konkluzjonijiet :–

i) li l-fond kien jikkonsisti f`mezzanin (jew dar) bi tlett ikmamar u bitha fil-pjan terran, zewgt ikmamar ohra fil-pjan tan-nofs u tlett ikmamar ohra u sala fil-ewwel sular inkluz il-bejt ;

ii) li wara li qies il-prezz ta` bini iehor, fl-istess akkwati li nbiegh matul is-snin, stabilixxa li l-valur tal-fond fl-1949 kien ta` €1,300 waqt li l-valur tal-istess fond fl-1966 kien ta` €2,800.

c) <u>Is-sottomissjonijiet tar-rikorrenti quddiem din il-Qorti</u>

Dwar l-ewwel mistoqsija, ir-rikorrenti tissottometti li t-twegiba ghaliha tohrog mill-Art 19(5) tal-Kap 88.

Skont ir-rikorrenti ghandha titqies it-tieni opzjoni li hija l-mertu tat-tielet mistoqsija.

Tirreferi ghar-relazzjoni tal-Perit Alan Saliba. Tirrileva li l-kera ta` l-gharfien ta` €19.57 huwa kapitalizzat ghal €1,397.85. Ghalhekk huwa evidenti li kumpens ta` 49.92 % tal-prezz tas-suq ma jistax jitqies bhala kumpens xieraq u proporzjonat. Tirrileva li l-kera ta` gharfien tinhadem billi jkun hemm zieda ta` 40% fuq il-kera ta` akkwist li kien ta` Lm 6. Il-kera ta` l-akkwist huwa kemm il-fond seta` jinkera fil-31 ta` Marzu 1939 (Kap 110), u

mal-konverzjoni minn pussess u uzu ghal dominju pubbliku ma jithallas xejn li allura jfisser li r-rikorrenti kienet qeghda tigi offruta tittrasferixxi titolu assolut fl-2010 bil-prezzijiet tal-1939/1949. Ghalhekk skont ir-rikorrenti, il-kumpens ma kienx xieraq u proporzjonat.

Dwar it-tieni eccezzjoni tal-intimati *rationae temporis*, ir-rikorrenti tirreferi ghad-decizjoni tal-ECHR fil-kaz ta` **Saliba and others vs Malta**, fejn inghad illi :- *"The Court reiterates that the application of legislation affecting owner`s rights overy many years constitutes a continuing interference for the purposes of Article 1 of Protocol 1."* B`rizultat ta` dak li gara fl-1966, ir-rikorrenti garrbet lezjoni li baqghet tissussisti. L-interferenzi sofferti wara Jannar 1967 jaqghu taht l-iskrutinju tal-Konvenzjoni.

Tirreferi ghall-Art 321 tal-Kap 16. Tghid illi ghalkemm wara li kien promulgat il-Kap 88, fil-kaz ta` esproprju ta` beni mmobbli, l-Art 321 ma japplikax, ghaliex ighodd biss il-Kap 88, xorta wahda d-dritt ghal *indenniz gust* li dahal fl-1868, ghadu jezisti. U a tenur tal-Art 37 tal-Kostituzzjoni, min ikun garrab tehid b`esproprju, ghandu dritt ghal *kumpens adegwat.* Ghar-rikorrenti, il-kumpens offrut fil-kaz tal-lum ma kienx adegwat.

Tirrileva illi l-kalkolu tal-kera u l-kapitalizzazzjoni konsegwenti huwa anqas minn 50% tal-valur li kien jezisti fil-1966. Apparti li dan mhuwiex kumpens adegwat ; kieku l-valur thallas fl-1966, kien ikun mod, izda biex fl-2016, jithallas il-valur li kien fl-1966, ikun qed jintilef kull sens ta` proporzjon u bilanc. Issir riferenza ghad-decizjoni tal-ECHR fil-kaz ta` **Deguara Caruana Gatto vs Malta** tad-9 ta` Lulju 2013.

Ghalhekk skont ir-rikorrenti t-twegiba ghat-tielet mistoqsija ghandha tkun illi ladarba l-kumpens mhux adegwat, it-tehid b`dominju pubbliku huwa leziv ghad-drittijiet tar-rikorrenti.

Dwar ir-raba` mistoqsija, ir-rikorrenti taghmel l-osservazzjoni illi l-interessi huma kkalkolati skont it-Tieni Skeda 2 tal-Kap 88. Jekk isir hekk, l-interessi jistghu jitilghu sa massimu ta` €4,111. Ghalhekk b`kollox il-kumpens l-iktar li jista` jitla` huwa ghal €5,508 (€1,397 + €4,111) imqabbel mal-istima tal-proprjeta` ta` €60,000 ; in-nuqqas ta` proporzjon huwa kbir.

Dwar l-effetti tal-konverzjoni ghal dominju pubbliku fl-1966, ir-tirreferi ghad-decizjoni tal-ECHR fil-kaz ta` **<u>Saliba and others vs Malta</u>** u ghas-sentenza ta` din il-Qorti diversament presjeduta tat-28 ta` Jannar 2016 fil-kawza "**<u>Dr. Mark Refalo noe vs l-Avukat Generali</u>**". Skont ir-rikorrenti, mhuwiex difficli li tikkonkludi li sistema ta` l-kumpens mfassla abbazi ta` prezzijiet tal-1939 hija leziva. Ir-rikorrenti ticcita estensivament mid-decizjoni ta` **<u>Saliba and others vs Malta</u>** u tghid li l-argumenti li tressqu f`dik il-kawza ghandhom japplikaw ghall-kaz tal-lum ; ghalhekk kien hemm vjolazzjoni tal-Art 1 Prot 1. tal-Konvenzjoni.

Dwar id-domandi li jibqa`, ir-rikorrenti tirreferi ghall-kaz ta` **<u>Perez vs France</u>** deciz mill-ECHR fit-12 ta` Frar 2004 u ghas-sentenza ta` din il-Qorti fil-kawza "**<u>Dr. Mark Refalo noe vs L-Avukat Generali</u>**" (op. cit.). Tghid illi l-konsiderazzjonijet tal-Qorti ghandhom japplikaw anke ghall-kaz tal-lum. Billi l-Art 22(11)(c) ma jhalli ebda margini ta` diskrezzjoni, ma jistax jinghad li hemm access. Il-Bord m`ghandu l-ebda diskrezzjoni fl-applikazzjoni tal-Art 22(11)(c) ; ghalhekk ghalkemm hemm access ghall-Bord, dan m`ghandux id-diskrezzjoni li jara jekk il-kumpens huwiex gust u adegwat. Il-process huwa biss formalita`.

Dwar ir-rimedju li ghandu jinghata, ir-rikorrenti tissottometti illi minbarra l-accertament li kien hemm lezjoni tad-drittijiet fundamentali taghha, il-Qorti ghandha tordna li fil-kalkolu tal-kumpens m`ghandux jigi applikat il-mekkanizmu tal-Art 22(11)(c) izda ghandu jigi adoperat il-valur tal-proprjeta` kif kien f`Settembru 2010, jigifieri meta kienet ippublikata d-Dikjarazzjoni tal-President. Meta jsir il-kalkolu tal-interessi, dawn ghandhom jinhadmu bil-5% fis-sena b`effett mid-data meta l-Gvern ha pussess tal-proprjeta` sad-data ta` meta jsir l-hlas, fuq valur medju ta` bejn l-1949 skont l-istima tal-Perit Alan Saliba u l-prezz f`Settembru 2010. Mill-ammont li jirrizulta ghandu jitnaqqas kull ammont ta` kera li thallset.

Ir-rikorrenti tkompli tissottometti li dwar danni mhux pekunarji, il-Qorti ghandha tqis illi :- i) il-Gvern kien ilu jgawdi l-proprjeta` ghal kwazi sebghin sena ; ii) kien qed jiehu l-beneficcju tal-proprjeta` ; iii) kien hemm diversi kazi fejn kien adoperat l-mekkanizmu li qed issemmi hi ("**<u>Xuereb et vs Direttur tal-Artijiet</u>**" – 31 ta` Mejju 2011 ; "**<u>Amato Gauci vs Malta</u>**" ; u **<u>"Mifsud vs Kummissarju tal-Artijiet"</u>** – 14 ta` Ottobru 2011) ; iv) li rceviet kumpens effimeru ; v) li kellha tirrikorri ghal dawn l-proceduri ; u vi) li kien hemm dewmien sabiex il-punt jigi indirizzat billi ma setghet taghmel xejn qabel l-2010. Ghalhekk tghid illi l-kumpens mhux pekunjarju ghandu jkun punittiv u ezemplari.

d) <u>Is-sottomissjonijiet tal-intimat quddiem din il-Qorti</u>

Jissottometti li fir-rigward ta` l-fond de quo, il-Gvern kellu tlett ghazliet ghad-disposizzjoni tieghu : jew li jakkwistah b`xiri assolut ; jew taht titolu ta` pussess u uzu ; jew b`dominju pubbliku. Fil-kaz tal-lum, il-Gvern ghazel li l-ewwel jakkwista b`pussess u uzu fl-1949 ; u wara mar ghall-akkwist b`dominju pubbliku fl-1966 : dejjem fl-interesss pubbliku ghaliex jirrizulta li l-fond kien demolit bhala parti minn progett ta` *slum clearance* sabiex isir bini ta` residenzi socjali jew uzu relatat ma` dan.

Ighid li l-Art 1 Prot 1 tal-Konvenzjoni jippermetti ghal inhil mill-Istat fl-uzu tal-proprjeta`. L-indhil ghandu jkun legali, ikollu ghan legittimu, u jhares il-bilanc bejn il-interess pubbliku jew generali u d-drittijiet tas-sid ta` dik il-proprjeta. Skont l-intimat, fil-kaz tal-lum, dawn il-kondizzjonijiet kienu rispettati kollha ghaliex, kif qal l-Bord, kollox sar skont id-disposizzjonijiet tal-Kap 88 u kwindi skont il-ligi. L-iskop ghall-indhil kien legittimu ghaliex kien intiz sabiex tkun ipprovduta akkomodazzjoni socjali. Inzamm ukoll bilanc bejn l-interess pubbliku u d-drittijiet tas-sid. Jaghmlu referenza ghad-decizjoni tal-ECHR tal-5 ta` Novembru 2002 fil-kaz ta` **<u>Pincova and Pinc vs The Czech Republic</u>**. Isostni li l-Istat ghandu kull jedd ighaddi dawk il-ligijiet li jidhirlu xierqa sabiex jikkontrolla l-uzu tal-proprjeta` fl-interess generali. L-Istat igawdi minn diskrezzjoni wiesgha sabiex jara x`inhu mehtieg fl-interess generali u x`mizuri ghandhom jittiehdu sabiex jigu ndirizzati l-htigijiet socjali. Issir referenza ghas-sentenza tal-14 ta` Lulju 2008 fil-kawza "**<u>Charles Adrian Strickland noe vs Onorevoli Prim Ministru et</u>**".

Dwar *the margin of appreciation* li ghandu l-Istat, l-intimat jirreferi ghad-decizjoni tal-ECHR tat-21 ta` Frar 1986 fil-kaz ta` **<u>James and others vs UK</u>**. Isostni li fil-procediment tal-lum ma kienx ippruvat li r-rikorrenti se ssofri jew sofriet piz eccessiv. Meta jkun hemm ghan legittimu, il-kumpens xieraq u adegwat m`ghandux ikun il-valur kummercjali tal-fond. Infatt l-Art 1 Prot 1 ma jiggarantix kumpens shih, ghaliex meta jkun hemm ghan legittimu fl-interess generali, bhalma huwa l-kaz tal-lum, il-kumpens gust jista` jkun ferm inqas mill-valur tas-suq (ara d-decizjonijiet tal-ECHR fil-kazi ta` "**<u>The Holy Monasteries vs Greece</u>**" tad-9 ta` Dicembru 1994 ; u "**<u>Jahn and others vs Germany</u>**" tat-30 ta` Gunju 2005 din tal-ahhar moghtija mill-Grand Chamber).

Isostni li tenut kont tal-istima tal-Perit Alan Saliba, ir-rikorrenti ma tistax titlob bejn €60,000 u €70,000 ghal proprjeta` li kienet mibnija fl-1847, u li kienet tifforma parti minn *slum area* ,u li meta l-Gvern ha pussess taghha fl-1949, b`titolu ta` pussess u uzu, kienet stmata li tiswa €1,300.

Dwar l-inapplikabbilita` tal-Art 37 tal-Kostituzzjoni, l-intimati jirreferu ghas-sentenza li tat il-Qorti Kostituzzjonali fil-31 ta` Ottubru 2014 fil-kawza "**John Caruana et vs Kummissarju tal-Artijiet**".

Dwar l-allegata lezjoni tal-Art 39 tal-Kostituzzjoni u tal-Art 6 tal-Konvenzjoni, l-intimat jirribatti li jkun hemm lezjoni ta` l-jeddijiet imharsa b`dawk id-disposizzjonijiet meta :-

* ma jkunx hemm tribunal indipendenti u imparzjali ;
* is-smigh jissokta fl-assenza tal-partijiet ;
* parti ma tinghatax d-dritt li tinstema` u/jew li tressaq il-kaz taghha kif imiss;
* meta s-sentenza tinghata minghajr ma tkun immotivata.

Skont l-intimat, dawn is-sitwazzjonijiet ma jiffigurawx fil-kaz tal-lum.

Dak pretiz mir-rikorrenti jmur oltre l-protezzjoni li jaghtu dawn id-disposizzjonijiet. L-awturi Harris, O`Boyle & Warbrick fil-ktieb "**Law of the European Convention on Human Rights"** ighidu li – *" The right to a fair hearing, which is one such Convention right, has, as its wording generally suggests, been interpreted as providing only a procedural, not a substantice guarantee."* Ghalhekk skont l-intimat ma kienx hemm lezjoni tal-jedd ghal smigh xieraq.

Dwar il-mistoqsijiet mertu tar-referenza kostituzzjonali, l-intimat jaccetta bhar-rikorrenti li l-Qorti ghandha tqis li l-proprjeta` ttiehdet taht titolu ta` dominju pubbliku l-1966 u li ttiehed d-dritt residwali fl-2010, li ghalhekk ghandha tapplika twegiba (b).

Ghalhekk bil-valuri tal-1966, kumpens ta` €19.57 fis-sena huwa kumpens xieraq u proporzjonat, li ma jivvjolax id-dritt ta` tgawdija tal-proprjeta.

Flimkien ma` dan il-kumpens ta` €1,397.87 u l-imghaxijiet relativi bil-valuri tal-2010, lanqas ma kien hemm lezjoni ghad-dritt tat-tgawdija tal-proprjeta`.

B`riferenza ghad-decizjoni li nghatat fl-10 ta` Frar 2010 fil-kaz ta` **Schembri and others vs Malta** l-ECHR sostniet li ghall-finijiet ta` kumpens, wiehed ghandu jara l-mument meta l-proprjeta` ttiehdet b`titolu ta` dominju pubbliku u mhux meta ttiehdet b`titolu ta` xiri assolut. Ghalhekk jekk issir referenza ghall-Iskeda annessa mal-Kap 158, hemm stabbilit kif ghandu jsir il-kalkolu tal-kumpens. Jekk fl-1966, il-kera kienet ta` €19.57, fl-2010, skont ir-rata ta` inflazzjoni, l-ammont sar €85.80. Imbaghad jekk din r-rata tigi kkalkolata bil-1.4% tal-kera (€ 85.80 x 100/1.4) skont l-Art 22(11)(c) tal-Kap 88, l-ammont ikun €6,128.37. Dan l-ammont huwa certament boghod hafna minn dak li qeghda titlob ir-rikorrenti.

Il-fatt li l-kumpens huwa kalkolat matematikament skont l-Art 22 (11)(c) ma jammontax ghal lezjoni tad-dritt ta` access ghal qorti.

e) Risultanzi

i) L-ewwel eccezzjoni

L-ewwel eccezzjoni kienet ritirata. Ghalhekk il-Qorti sejra tastjeni milli tiehu konjizzjoni taghha.

ii) It-tieni eccezzjoni

Kien eccepit illi l-Art 37 tal-Kostituzzjoni mhux applikabbli stante li l-Kap 88 kien diga` fis-sehh qabel t-3 ta` Marzu 1962. Ghalhekk tghodd l-ezenzjoni prevista mill-Art 47(9) tal-Kostituzzjoni.

L-Art 37 tal-Kostituzzjoni jghid :–

(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 li kull persuna li tippretendi dak il-kumpens dritt ta` access lil qorti jew tribunal indipendenti u imparzjali mwaqqaf b`Iigi 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-kumpen ;

(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-Art 47(9) tal-Kostituzzjoni jghid :-

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 Ii 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) u li ma

(a) iżżidx max-xorta ta` proprjetà li jista` jittiehed pussess taghha jew id-drittijiet fuq u interess fi proprjetà li jistghu jiġu miksuba ;

(b) iżżidx mal-finijiet li ghalihom jew ċirkostanzi li fihom dik il-proprjetà jista` jittiehed pussess taghha jew tiġi miksuba ;

(c) taghmilx il-kondizzjonijiet li jirregolaw id-dritt ghal kumpens jew l-ammont tieghu anqas favorevoli lil xi persuna li jkollha jew li tkun interessata fil-proprjetà ; jew

(d) tipprivax xi persuna minn xi dritt bhal dak li huwa msemmi fil-paragrafu (b) jew paragrafu (c) tal-artikolu 37(1) ta` din il-Kostituzzjoni.

Din il-Qorti hija tal-fehma li r-rikorrenti ma setghetx tavvanza l-pretensjoni taghha a bazi ta` tal-Art 37 tal-Kostituzzjoni.

L-espropriju sar skont id-disposizzjonijiet tal-Kap 88 li kien fis-sehh qabel l-1962. Skont l-Art 47(9) tal-Kostituzzjoni, l-Art 37 tal-Kostituzzjoni ma jistax jigi applikat ghall-Kap 88. Fis-sentenza li tat il-Qorti Kostituzzjonali fl-10 ta` Lulju 2009 fil-kawza "**Dr. Rene Frendo Randon et vs Il-Kummissarju tal-Art et**" kien rilevat illi skont l-Art 47(9) tal-Kostituzzjoni, ligi li tkun giet kienet fis-sehh qabel it-3 ta` Marzu 1962, ma tistax titqies leziva ghall-Kostituzzjoni – inkluz fil-kaz tal-lum fejn si tratta tal-Art 37. L-istess jinghad ghal att li jemenda jew li 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) – li ma jidhirx li huwa l-kaz tal-lum. Billi d-disposizzjonijiet tal-Kap 88 kien *saved* bl-Art 47(9) tal-Kostituzzjoni ma tistax tigi nvokata vjolazzjoni tal-Art 37 tal-Kostituzzjoni.

Ghalhekk qeghda tichad it-tieni eccezzjoni.

iii) Il-mistoqsijiet

In vista tas-suespost, il-Qorti sejra twiegeb ghall-mistoqsijiet mertu tar-referenza.

1. L-ewwel mistoqsija

Ghandu jitqies (a) li ttiehdet l-proprjeta` shiha fil-2010 jew (b) illi ttiehdet *pars dominii* fl-1966 u ttiehed d-dritt residwali li tircievi € 19.57 fis-sena fl-2010 ?

Il-partijiet it-tnejn jaqblu li t-twegiba ghandha tkun il-(b).

Ir-rikorrenti issostni li hekk ghandu jkun in vista tal-Art 19(5) tal-Kap 88 li jghid :-

Id-dominju pubbliku ghandu min-natura tieghu jdum ghal dejjem, minghajr hsara ghal xi ghaqda b`rieda taż-żewg nahiet jew xort`ohra skont il-ligi ta` dak id-dominju mal-fdal tal-proprjeta tal- art; u l-kera ta` gharfien li jisthoqq ghalih qatt ma jitbiddel, minghajr hsara ghall-effetti ta` xi ghaqda,

totali jew parzjali. Il-fdal ta` proprjeta` tal-art miżmuma b`dominju pubbliku, bil-jedd ghal kera ta` gharfien li jaghmel ma` dak il-fdal, ghandu, ghall-ghanijiet kollha tal-liġi, jitqies li hu jedd immobbli minhabba l-haġa li maghha ghandu x`jaqsam, u dak li minn żmien ghal iehor ikun sid dak il-jedd jista` jnehhih skont il-liġi kull meta jidhirlu.

Li kieku kellha din id-disposizzjoni tinqara wahedha, it-twegiba ghall-kwestit tkun il-(b).

Fl-istess waqt tajjeb jinghad illi fl-2006 kien hemm emendi ghall-Kap 88, u l-proviso tal-Art 9(2) tal-Att I tal-2006 li jghid illi meta tinhareg dikjarazzjoni gdida fil-konfront ta` artijiet suggetti ghal dikjarazzjoni ta` esproprju mahruga qabel il-5 ta` Marzu 2003, 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.

Fil-kaz tal-lum, jirrizulta mid-decizjoni tal-LAB illi l-fond kien esproprjat fl-1949 bid-Dikjarazzjoni tal-Ufficjal li Jamminstra l-Gvern datata 19 ta` Awissu 1949. B`kuntratt tat-22 ta` Ottobru 1966, it-titolu nbidel ghal dominju pubbliku. Fit-13 ta` Settembru 2010, kien hemm id-Dikjarazzjoni tal-President fejn il-fond kien b`titolu ta` xiri assolut.

Ghalhekk tghodd id-dikjarazzjoni l-gdida fil-konfront ta` proprjeta` li diga` kienet soggetta ghal dikjarazzjoni ta` esproprju qabel l-5 ta` Marzu 2003, billi l-ewwel dikjarazzjoni kienet saret fl-1949. L-Avviz ta` Ftehim kien notifikat lir-rikorrenti fit-22 ta` Awissu 2011. Ghalhekk il-kumpens kellu jinhadem fuq il-valur ta` dak z-zmien.

Il-konsegwenza ta` dan hija li t-twegiba ghall-ewwel mistoqsija ghandu jkun (a) u mhux (b) ghaliex jekk ghandu jittiehed il-valur ta` meta saret id-Dikjarazzjoni tal-President il-gdida, iz-zmien ikun l-2010 mhux l-1966.

2. <u>It-tieni mistoqsija</u>

Jekk it-twegiba hija (a) : kumpens ta` €1,397.87 u l-imghaxijiet relattivi huwa kumpens xieraq u proporzjonat, bil-valur tal-2010,

ghat-tehid tal-proprjeta, jew huwa bi ksur tal-jedd ghat-tgawdija tal-proprjeta` ?

Ghandu jitqies jekk kienx hemm lezjoni tal-Art 1 Prot 1.

Fis-sentenza li tat il-Qorti Kostituzzjonali fl-24 ta` Gunju 2016 fil-kawza "**Vincent Curmi noe et vs Avukat Generali et**" kien hemm riferenza ghad-decizjoni tal-**ECHR tat-30 ta` Lulju 2015 fil-kaz ta` Zammit and Attard Cassar vs Malta.**

Hemm l-ECHR qalet hekk :-

57. In each case involving an alleged violation of Article 1 of Protocol No. 1, the Court must ascertain whether by reason of the State`s interference, the person concerned had to bear a disproportionate and excessive burden [see James and Others, cited above, § 50, and Amato Gauci, cited above, § 57].

58. In assessing compliance with Article 1 of Protocol No. 1, the Court must make an overall examination of the various interests in issue, bearing in mind that the Convention is intended to safeguard rights that are "practical and effective". It must look behind appearances and investigate the realities of the situation complained of. That assessment may involve not only the conditions of the rent received by individual landlords and the extent of the State`s interference with freedom of contract and contractual relations in the lease market, but also the existence of procedural and other safeguards ensuring that the operation of the system and its impact on a landlord`s property rights are neither arbitrary nor unforeseeable. Uncertainty – be it legislative, administrative or arising from practices applied by the authorities – is a factor to be taken into account in assessing the State`s conduct [see Immobiliare Saffi v. Italy, [GC], no. 22774/93, § 54, ECHR 1999-V, and Broniowski, cited above, § 151].

Riferibbilment ghall-kaz tal-lum, il-Qorti tqis illi l-mizura li biha kien regolat l-uzu tal-proprjeta` tar-rikorrenti tissodisfa r-rekwizit tal-legalita` ghaliex tohrog mil-ligi, ossia l-Kap 88.

Huwa pacifiku li l-mizura jrid ikollha ghan legittimu billi l-art kienet intiza biex isir bini ghal akkomodazzjoni socjali. F`sitwazzjonijiet ta` dik ix-xorta, l-Istat ghandu margini wiesgha ta` diskrezzjoni. Fl-istess waqt jidher li kien hemm ksur tal-principju ta` l-proporzjonalita`. Il-kumpens li nghata

lir-rikorrenti kien fondat fuq il-valur tal-proprjeta`, u l-kera ta` gharfien li kienet giet ffissata fl-1966, izda kif inghad aktar kmieni, dan kellu jsir fuq il-valur tal-proprjeta` fl-2010. Il-valur fl-1966 kien €2800 abbazi tar-rapport tal-perit tekniku. Il-valur fl-2010 abbazi tal-relazzjoni pprezentata fl-LAB kien ta` €60,000. Ghalhekk tirrizulta diskrepanza kbira fil-valur, bil-konsegwenza li l-kumpens li nghata u li kien ibbazat fuq kera ta` gharfien ta` €1,397.87, ma kienx il-kumpens gust u xieraq. Dan gab zbilanc ingust u manifest bejn l-interessi tal-Istat, u d-dritt ta` r-rikorrenti.

Ghalhekk it-twegiba ghall-mistoqsija (ii) huwa li l-kumpens de quo jikkostitwixxi ksur tal-jedd ghat-tgawdija tal-proprjeta`.

3. <u>It-tielet mistoqsija</u>

In vista tat-twegibiet ta` qabel, ma hemmx lok ghal twegiba ghat-tielet mistoqsija.

4. <u>Ir-raba` mistoqsija</u>

In vista tat-twegibiet ta` qabel, ma hemmx lok ghal twegiba ghar-raba` mistoqsija.

5. <u>Il-hames mistoqsija</u>

<u>L-Art 22(11)(c) tal-Kap 88</u> jaqra :-

Il-kumpens dovut ghall-akkwist b`xiri assolut ta` xi art, u s-somma li ghandha tiġi ddepożitata skont dan l-artikolu ghandha tkun … fil-kaz ta` bdil minn dominju pubbliku f`xiri assolut somma li tasal ghaliha billi tiġi kapitalizzata bir-rata ta` wiehed punt erbgha fil-mija tal-kera ta` gharfien fis-sena li tkun dovuta taht id-disposizzjonijiet ta` din l-Ordinanza.

<u>L-Art 39(2) tal-Kostituzzjoni</u> jghid :-

Kull qorti jew awtorità ohra ġudikanti mwaqqfa b`liġi ghad-deċiżjoni dwar l-eżistenza jew l-estensjoni ta` drittijiet jew obbligi ċivili ghandha tkun

indipendenti u imparzjali ; u meta l-proceduri ghal decizjoni bhal dik huma mibdija minn xi persuna quddiem qorti jew awtorità ohra gudikanti bhal dik, il- kaz ghandu jigi moghti smigh xieraq gheluq zmien ragonevoli.

<u>L-Art 6(1) tal-Konvenzjoni</u> jghid :-

Fid-decizjoni tad-drittijiet civili u ta' l-obbligi tieghu jew ta` xi akkuza kriminali kontra tieghu, kulhadd huwa ntitolat ghal smigh imparzjali u pubbliku fi zmien ragonevoli minn tribunal indipendenti u imparzjali mwaqqaf b'ligi. Is-sentenza ghandha tinghata pubblikament izda l-istampa u l-pubbliku jista' jigi eskluz mill-proceduri kollha jew minn parti minnhom fl-interess tal-morali, ta' l-ordni pubbliku jew tas-sigurtà nazzjonali f 'socjetà demokratika, meta l-interessi tal-minuri jew il-protezzjoni tal-hajja privata tal-partijiet hekk tehtieg, jew safejn ikun rigorozament mehtieg fil-fehma fehma tal-qorti f`cirkostanzi specjali meta l-pubblicita` tista` tippregudika l-interessi tal-gustizzja.

Fl-ispecifiku r-rikorrenti qeghda tilmenta li fil-konfront taghha jissussisti ksur tal-jedd taghha ghal smigh xieraq, ghaliex il-kumpens li nghatat kien predeterminat matematikament kif jinghad fl-Art 22(11)(c) tal-Kap 88.

Bhala principju generali huwa stabbilit li *for the right of access to a court to be effective, an individual must have a clear and practical opportunity to challenge an act interfering with his civil rights (see De Jorio v. Italy, no. 73936/01, § 45, 3 June 2004, and Bellet v. France, 4 December 1995, Series A no. 333-B, § 36).*

Fid-decizjoni li tat l-ECHR fit-23 ta` Lulju 2013 fil-kaz **<u>Lay Lay Company Limited v. Malta</u>**" inghad hekk :-

55. Under Article 6 § 1 of the Convention it is necessary that decisions of administrative authorities which do not themselves satisfy the requirements of that Article should be subject to subsequent control by a judicial body (see Ortenberg v. Austria, cited above, § 31, and Crişan v. Romania, no. 42930/98, § 24, 27 May 2003). The right of access to a court is an inherent aspect of the safeguards enshrined in Article 6. Thus, Article 6 § 1 secures to everyone the right to have a claim relating to his civil rights and obligations brought before a court (see Markovic and Others v. Italy [GC], no. 1398/03, § 92, ECHR 2006-XIV). At the same time, the "right to a court" is not absolute; it is subject to limitations permitted by implication, since by its very

nature it calls for regulation by the State, which enjoys a certain margin of appreciation in this regard. However, these limitations must not restrict or reduce a person`s access in such a way or to such an extent that the very essence of the right is impaired (see Edificaciones March Gallego S.A. v. Spain, 19 February 1998, § 34, Reports of Judgments and Decisions 1998-I, and De Geouffre de la Pradelle v. France, 16 December 1992, § 28, Series A no. 253-B).

Fid-decizjoni li tat l-ECHR fit-28 ta` Mejju 1985 fil-kaz ta` "**Ashingdane v. The United Kingdom**" inghad hekk :-

55. In its Golder judgment of 21 February 1975, the Court held that "Article 6 para. 1 (art. 6-1) secures to everyone the right to have any claim relating to his civil rights and obligations brought before a court or tribunal" (Series A no. 18, p. 18, para. 36). This "right to a court", of which the right of access is an aspect, may be relied on by anyone who considers on arguable grounds that an interference with the exercise of his (civil) rights is unlawful and complains that he has not had the possibility of submitting that claim to a tribunal meeting the requirements of Article 6 para. 1 (art. 6-1) (see the Le Compte, Van Leuven and De Meyere judgment of 23 June 1981, Series A no. 43, p. 20, para. 44 in fine, and the Sporrong and Lönnroth judgment of 23 September 1982, Series A no. 52, p. 30, para. 81). Furthermore, in the "contestations" (disputes) contemplated by Article 6 para. 1 (art. 6-1) it may be the actual existence of a "civil right" which is at stake (see the first-mentioned judgment, p. 22, para. 49 in fine).

56. The applicant did have access to the High Court and then to the Court of Appeal, only to be told that his actions were barred by operation of law (see paragraphs 17 and 18 above). To this extent, he thus had access to the remedies that existed within the domestic system.

57. This of itself does not necessarily exhaust the requirements of Article 6 para. 1 (art. 6-1). It must still be established that the degree of access afforded under the national legislation was sufficient to secure the individual`s "right to a court", having regard to the rule of law in a democratic society (see the above- mentioned Golder judgment, Series A no. 18, pp. 16-18, paras. 34-35, and paragraph 92 of the report of the Commission in the present case).

Certainly, the right of access to the courts is not absolute but may be subject to limitations; these are permitted by implication since the right of access "by its very nature calls for regulation by the State, regulation which may vary in time and in place according to the needs and resources of the

community and of individuals" (see the above-mentioned Golder judgment, p. 19, para. 38, quoting the "Belgian Linguistic" judgment of 23 July 1968, Series A no. 6, p. 32, para. 5). In laying down such regulation, the Contracting States enjoy a certain margin of appreciation. Whilst the final decision as to observance of the Convention`s requirements rests with the Court, it is no part of the Court`s function to substitute for the assessment of the national authorities any other assessment of what might be the best policy in this field (see, mutatis mutandis, the Klass and Others judgment of 6 September 1978, Series A no. 28, p. 23, para. 49).

Nonetheless, the limitations applied 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 the above-mentioned Golder and "Belgian Linguistic" judgments, ibid., and also the above-mentioned Winterwerp judgment, Series A no. 33, pp. 24 and 29, paras. 60 and 75). Furthermore, a limitation will not be compatible with Article 6 para. 1 (art. 6-1) if it does not pursue a legitimate aim and if there is not a reasonable relationship of proportionality between the means employed and the aim sought to be achieved.

Fil-kawza tal-lum, jirrizulta li r-rikorrenti bdiet proceduri quddiem il-Bord tal-Arbitragg dwar l-Artijiet, ghaliex kienet qed tikkontesta l-kumpens li nghata mill-Kummissarju tal-Artijiet ghall-proprjeta` li akkwistat l-Istat b`titolu ta` xiri assolut. Ghalhekk id-dritt ghal access ghall-qorti ma kienx ivvjolat ghaliex ir-rikorrenti kellha d-dritt li taccedi quddiem l-LAB sabiex tikkontesta l-kumpens. Il-fatt li mbaghad il-kumpens kien determinat abbazi tal-Art 22(11)(c) m`ghandux ifisser li kien hemm lezjoni tad-dritt ghal smigh xieraq ghaliex din il-konsiderazzjoni u valutazzjoni saret mill-Bord abbazi tal-provi li kellha quddiemha u tal-konsiderazzjonijiet li l-Bord ghamel sabiex jiddetermina fuq liema valur kellu jigi stabbilit il-kumpens.

Ghalkemm ir-rikorrenti ghamlet sottomissjonijiet dwar ir-rimedju li ghandu jinghata, fir-referenza kostituzzjonali li saret, din il-Qorti ma gietx mitluba taghti rimedju. Ghaldaqstant il-Qorti mhijiex sejra taghmel konsiderazzjonijiet dwar dan l-aspett.

<u>Provvediment</u>

Ghar-ragunijiet kollha premessi, il-Qorti qeghda twiegeb ghad-domandi tal-Onorabbli Qorti tal-Appell kif dedotti fid-digriet

kamerali taghha tal-15 ta` Marzu 2016 bil-mod illi gej :-

Ghall-ewwel mistoqsija li taqra :-

Ghandu jitqies (a) illi ttiehdet il-proprjeta` shiha fl-2010 jew (b) illi ttiehdet pars dominii – id-dominju pubbliku – fl-1966 u ttiehed id-dritt residwali – id-dritt li tircievi dsatax-il euro u sebgha u hamsin centezmu (€19.57) fis-sena – fl-2010 ?

Twiegeb li ghandu jitqies illi ttiehdet il-proprjeta` shiha fl-2010.

Ghat-tieni mistoqsija li taqra :-

Jekk it-twegiba hija (a) : kumpens ta` elf, tliet mija u sebgha u disghin euro u sebgha u tmenin centezmu (€1,397.87) u l-imghaxijiet relattivi huwa kumpens xieraq u proporzjonat, bil-valuri tal-2010, ghat-tehid tal-proprjeta`, jew huwa bi ksur tal-jedd ghat-tgawdija tal-proprjeta`?

Twiegeb illi kumpens ta` elf, tliet mija u sebgha u disghin euro u sebgha u tmenin centezmu (€1,397.87) u l-imghaxijiet relattivi jikkostitwixxu ksur tal-jedd ghat-tgawdija tal-proprjeta` skont l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea ghall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali.

In vista li wiegbet (a) fil-kaz tal-ewwel mistqosija, m`hemmx lok illi twiegeb ghat-tielet, ghar-raba` u ghas-sitt mistoqsijiet.

Ghall-hames mistoqsija li taqra :-

Jekk it-twegiba hija (a) : il-fatt illi l-kumpens huwa predeterminat matematikament kif irid l-Art. 22(11)(c) tal-Kap. 88 huwa cahda tal-jedd ghal access ghall-Qorti ghal-likwidazzjoni tal-kumpens ghat-tehid tal-proprjeta` ?

Twiegeb illi l-fatt li l-kumpens huwa predeterminat matematikament kif irid l-Artikolu 22(11)(c) tal-Kap 88 mhuwiex cahda tal-jedd ghal access ghall-Qorti ghal-likwidazzjoni tal-kumpens ghat-tehid tal-proprjeta`. Ghalhekk ma hemmx vjolazzjoni

tal-Artikolu 39 tal-Kostituzzjoni ta` Malta, u tal-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea ghall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali.

Qeghda tibghat dan il-provvediment flimkien mal-atti lura lill-Onorabbli Qorti tal-Appell, sabiex tkompli tisma` u tiddeciedi skont il-ligi l-kawza fl-ismijiet "Melina Micallef vs Il-Kummissarju tal-Artijiet" (Rik. Nru. 23/11 GG).

L-ispejjez ta` dan il-procediment jibqghu riservati ghall-gudizzju finali fl-imsemmija kawza fl-ismijiet "Melina Micallef vs Il-Kummissarju tal-Artijiet" (Rik. Nru. 23/11 GG).

Onor. Joseph Zammit McKeon
Imhallef

Amanda Cassar
Deputat Registratur