PRIM'AWLA QORTI CIVILI
ONOR IMHALLEF ANNA FELICE
(SEDE KOSTITUZZJONALI)

Illum 10 ta' Ottubru, 2016

Rikors Kostituzzjonali Nru: 40/2012 AF

Nikolina armla ta' Alfred Xerri u wliedha Raphael Xerri, Mario Xerri u Joseph Xerri

vs

Kummissarju tal-Artijiet u ghal kull interess li jista' jkollu u

l-Avukat Generali

Il-Qorti:

Rat ir-rikors kostituzzjonali tar-rikorrenti Nikolina Xerri li ġie ppreżentat fil-25 ta' Mejju 2013 li permezz tieghu wara li gie premess illi:

Permezz ta' Avviz ghall-Ftehim tal-14 ta' Jannar 2003 ir-ragel taghha Alfred Xerri gie informat li l-kumpens li l-awtorità kompetenti hija lesta biex thallas ghax-xiri assoluta bhal franka u libera tal-bicca art f'Hal Safi ta' kejl ta' madwar 665m^2 li

tmiss mill-Lbic ma proprjetà tal-istess Alfred Xerri, mill-Majjistral ma' proprjetà ta' Pawlina Busuttil u mix-Xlokk u ma' triq pubblika jew irjieh verjuri huwa ta' Lm1,490 kif jidher mir-rapport tal-Perit Fred Valentino anness mal-Avviz ghall-Ftehim.

Huwa ma accettax il-kumpens offrut billi deherlu illi l-kumpens ghandu jkun ta' €279,524.80 (Lm120,000) u ghalhekk il-Kummissarju tal-Artijiet intavola rikors quddiem il-Bord tal-Arbitragg dwar l-Artijiet (Rikors 13/2003) fl-ismijiet "Kummissarju tal-Artijiet vs Alfred Xerri" u permezz ta' sentenza tal-istess Bord tal-15 ta' Ottubru 2008 il-Bord iddecieda li l-Periti mahtura mill-Bord la darba kienu unanimu fid-*decide* taghhom ghandu joqghod fuq il-valur minnhom stabbilit u addotta l-valur ta' €20,134.

Alfred Xerri hass ruhu aggravat b'din id-decizjoni u intavola appell, liema appell ghadu pendenti u ghadu ma giex appuntat ghas-smiegh. Alfred Xerri miet fil-mori u l-esponenti huma s-successuri tieghu.

L-istima maghmula mill-Periti mahtura mill-Kummissarju tal-Artijiet u mill-Bord tal-Arbitragg dwar l-Artijiet kienu influwenzati mill-fatt illi:

Id-dikjarazzjoni tal-Gvernatur Generali ghall-finijiet ta' esproprju saret fis-17 ta' Marzu 1961 minkejja li l-Avviz ghall-Ftehim intbaghat biss fl-14 ta' Jannar 2003 u ghalhekk meta nhadem il-kumpens mill-Periti nominati mill-Bord, huwa vvalutaw l-art bhala art agrikola u bil-prezz kemm kien fis-suq tal-art agrikola fis-sena 2003 meta fil-fatt fl-2003 l-art kienet fabbrikabbli.

L-art sallum ghadha tappartjeni lill-esponenti.

L-esponenti jikkontendu illi huma gew severament pregudikati u b'hekk gew lezi d-drittijiet fondamentali taghhom bil-fatt illi ben meta saret id-dikjarazzjoni tal-Gvernatur Generali fl-1961 sa meta nbdew il-proceduri ta' esproprju permezz tal-Avviz tal-Ftehim fuq imsemmi fl-2003 ghaddew ghexierem ta' snin u kien hemm bidla kemm fin-natura tal-art kif ukoll fil-prezz tas-suq relattiv u konsegwentement ghall-fini ta' kumpens l-

esponenti kellhom dritt jesigu illi jigu kkumpensati bhal li kienu l-art kienet ser tigi trasferita lill-Istat u versu l-prezz l-iktar vicin id-data meta ser isir il-hlas effettiv.

Differentement ghall-kaz tal-esponent, l-art attigwa li tappartjeni lil terzi giet rivalutata bi beneficcju ovvju lit-terzi u l-esponenti ma gewx trattati bl-istess mod u ghalhekk l-esponenti gew diskriminati.

Inoltre huwa ampjament evidenti illi l-proceduri quddiem il-Bord tal-Arbitragg dwar l-Artijiet u s-sussegwenti appell ma jikkostitwux rimedju xieraq kif trid il-ligi u dan stante illi minkejja li ghaddew dawn is-snin kollha, l-istess proceduri ghadhom pendenti. Jigi rilevat illi sussegwentement ghall-appell intavolat minn Alfred Xerri, huwa talab li l-appell tieghu jigi appuntat liema talba giet michuda.

Ghalhekk fid-dawl tal-premess l-esponenti jsostnu illi gew lezi d-drittijiet fondamentali taghhom kif sanciti fl-Artikolu 1 Protokol 1, fl-Artikolu 6 u l-Art. 14 tal-Konvenzjoni Ewropeja dwar id-Drittijiet Fondamentali u fl-Artikolu 37, 39 u 45 tal-Kostituzzjoni ta' Malta.

Intalbet din il-Qorti biex:

1. Tiddikjara li gew u ghadhom qed jigu lezi d-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti kif sanciti fid-disposizzjonijiet fl-Artikolu 1 Protokol 1, fl-Artikolu 6 u l-Art. 14 tal-Konvenzjoni Ewropeja dwar id-Drittijiet Fondamentali u fl-Artikolu 37, 39 u 45 tal-Kostituzzjoni ta' Malta jew liema minnhom.

2. Taghti rimedju xieraq u opportun sabiex jigu indirizzati tali lezjonijiet fosthom:

    a. Tordna illi l-kumpens li ghandu jithallas lill-esponenti ghall-esproprju tal-istess proprjetà jirrifletti l-prezz tas-suq vigenti ghall-istess proprjetà fi zmien l-iktar vicin id-data li jsir il-hlas liema art ghandha titqies bhala art fabrikabbli u minghajr mittiefes.

b. Tordna li l-intimat ihallas lir-rikorrenti kumpens xieraq u opportun rapprezentanti kumpens kemm ghad-danni attwali kif ukoll ghad-danni morali sabiex jaghmlu tajjeb ghall-istess lezjonijiet tenut kont ukoll id-dewmien ezagerat kif espost aktar 'il fuq.

c. Tiffissa zmien qasir u perentorju sabiex jigu espletati u kompletati l-proceduri ta' esproprju u hlas tal-korispettiv relattiv u dan jekk hemm bzonn anke that penali gornaljera ghas-semplici dewmien.

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

Rat ir-risposta tal-Kummissarju tal-Artijiet u tal-Avukat Ġenerali li ġiet ippreżentata fil-21 ta' Ġunju 2012 li eccepew illi:

Preliminarjament, l-Avukat Generali mhux il-legittimu kontradittur fir-rigward ta' l-azzjoni odjerna stante li tali talbiet mhumiex ezegwibbli kontra tieghu u ghaldaqstant ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju.

In linea preliminari u minghajr pregudizzju ghas-suespost, ir-rikorrenti naqsu li jesawrixxu r-rimedji ordinarji disponibbli ghalihom skond il-ligi u ghaldaqstant din l-Onorabbli Qorti ghandha tiddeklina li tesercita s-setghet Kostituzzjonali taghha ai termini ta' l-Artikoli 46(2) tal-Kostituzzjoni u l-Artikolu 4(1) tal-Konvenzjoni Ewropea stante li jidher li l-appell tar-rikorrenti ghadu pendenti.

Preliminarjament ukoll, ir-rikorrenti jridu jgibu l-prova tat-titolu taghhom fuq il-proprjetà in kwistjoni.

Subordinatament u minghajr pregudizzju ghas-suespost, fir-rigward tal-mertu l-intimati jopponu t-talbiet avvanzati fir-rikors promotur u jirrilevaw illi ma sehh l-ebda ksur *da parte* taghhom tad-drittijiet fundamentali tal-bniedem tar-rikorrenti ai termini ta' l-Artikolu 1, l-Ewwel Protokoll (tgawdija pacifika tal-possedimenti hlief fl-interess pubbliku u bla hsara tal-kundizzjonijiet provduti bil-ligi), l-Artikolu 6 (smigh xieraq) u l-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea kif ukoll ta' l-Artikolu 37

(privazzjoni ta' proprjetà bla kumpens) u l-Artikolu 39(2) (smigh xieraq fi zmien ragonevoli) u l-Artikolu 45 tal-Kostituzzjoni u dan ghas-segwenti motivi:

Fl-ewwel lok, fil-mertu trid tingieb prova tal-fatti kif kontenuti fir-rikors promotur;

Fit-tieni lok, jehtieg li r-rikorrenti jispjegaw kif sehhet l-allegata vjolazzjoni ta' l-Artikoli imsemmija tal-Konvenzjoni Ewropea u tal-Kostituzzjoni;

Fit-tielet lok u minghajr pregudizzju, it-talbiet tar-rikorrenti kif dedotti fir-rikors huma infondati fil-fatt u fid-dritt in kwantu d-dikjarazzjoni tal-Gvernatur kienet harget ghal skop pubbliku ai termini tal-Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta;

Fir-raba lok, fir-rigward ta' l-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokoll ghandu jinghad li meta l-iskop pubbliku jkun wiehed socjali, il-valur li jigi pretiz minn sid il-fond bhala kumpens ta' l-uzu li qed isir mill-fond ma jistax jitkejjel mal-valur li l-fond igib fis-suq, diment li l-ammont, zghir kemm hu zghir *'pursues a purpose of general interest which was not manifestly without foundation,'* dan huwa gustifikat u legalment accettat;[1]

Fil-hames lok, il-ligi ta' l-espropriazzjoni (Kap 88) tipprovdi ghall-hlas ta' kumpens xieraq inkluz ghall-hlas ta' imghaxijiet ghall-okkuppazzjoni ta' qabel ma tigi konkluza l-espropriazzjoni u ghalhekk ebda danni m'huma dovuti. Illi di piu l-fatt li ghadu ma harigx avviz ghall-ftehim ibbenefika u mhux ippregudika lir-rikorrenti billi b'hekk ghandhom dritt li minflok il-valur ta' l-art fis-sena 1961, se jithallsu il-valur ta' l-art fis-sena 2005, zmien meta s-suq tal-bini kien b'sahhtu hafna;

Fis-sitt lok, dwar l-allegata diskriminazzjoni ai termini ta' l-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea fil-konfront tar-rikorrenti, l-esponenti jirribattu li mhux minnu li saret xi diskriminazzjoni;

Fis-seba lok l-esponenti jissottomettu li mhux il-kaz ta' danni stante li m'hemmx sitwazzjoni fejn jekk ir-rikorrenti ikollhom

---

1 *Mellacher and Others v Austria, 1989.*

success huma jigu rinfaccjati b'sitwazzjoni ta' fatt komplut li jeludi l-gudizzju;

Fit-tmien lok, il-fatt li l-Bord ma qabilx ma' l-istima tar-rikorrenti ma jammonta ghall-ebda ksur ta' smiegh xieraq fil-konfront taghhom;

Inoltre, *dato ma non concesso* li hemm xi ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti, ir-rimedji mitluba m'ghandhomx jigu akkolti.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri jekk ikun il-kaz.

Ghaldaqstant, l-esponenti jitolbu bir-rispett li din l-Onorabbli Qorti joghgobha tichad it-talbiet tar-rikorrenti kif dedotti bhala infondati fil-fatt u fid-dritt; bl-ispejjez kontra taghhom.

Rat id-dokumenti esebiti inkluż l-affidavits.

Semgħet ix-xiehda prodotta.

Rat in-noti tas-sottomissjonijiet tal-partijiet.

Rat l-atti kollha tal-proċess.

Ikkunsidrat illi:

Din il-kawża tirrigwarda biċċa art f'Ħal Safi bil-kejl superfiċjali ta' 665mk li Alfred Xerri kien wiret mingħand ommu. Ir-rikorrenti huma s-suċċessuri fit-titolu tiegħu.

Jirrizulta illi fis-17 ta' Marzu 1961, saret dikjarazzjoni mill-Gvernatur Ġenerali għall-finijiet ta' esproprju[2] ta' diversi artijiet f' Ħal Safi, fosthom dik in kwistjoni. Tali artijiet huma indikati fuq il-pjanta AE57/60[3];

[2] Dok RS1, fol 54-56

[3] Fol 147

Fl-14 ta' Jannar 2003, Alfred Xerri ġie notifikat bid-dikjarazzjoni tal-Gvernatur tal-1961. Fl-ittra saret riferenza partikolari għall-art indikata bħala item nru 2 "***minn liema art inti tippossjedi biċċa art tal-kejl ta' madwar sitt mija u ħamsa u sittin metri kwadri***…" Ġie mgħarraf li tali art hija meħtieġa għal skopijiet pubbliċi u li l-akkwist tagħha għandu jsir b'xiri assolut.

Fl-14 ta' Jannar 2003, fl-istess jum Alfred Xerri intbagħat l-Avviż għall-Ftehim[4] li permezz tiegħu il-Kummissarju tal-Artijiet infurmah li l-kumpens li l-awtorità kompetenti kienet lesta toffrilu għall-imsemmija art kienet ta' Lm1,490[5];

Fil-31 ta' Jannar 2003, Alfred Xerri b'referenza għall-Avviż tal-Ftehim wieġeb permezz ta' ittra uffiċjali[6] illi ma kienx qed jaċċetta l-kumpens offrut ta' Lm1,490 u sostna li l-valur tal-proprjetà hija ekwivalenti għal tlett plots bil-valur approssimattiv ta' Lm40,000 kull plot;

Fis-6 ta' Frar 2003, Alfred Xerri permezz ta' nota[7] enfasizza li l-kumpens ġust huwa ta' Lm120,000;

Fit-12 ta' Marzu 2003, in segwitu għar-rifjut tal-offerta da parti ta' Alfred Xerri, il-Kummissarju tal-Artijiet fetaħ proċeduri quddiem il-Bord tal-Arbitraġġ dwar l-Artijiet sabiex Xerri jiġi ordnat jittrasferixxi favurih b'titolu assolut l-art imsemmija.[8]

Fil-15 ta' Ottubru 2009, giet pronunzjata sentenza tal-Bord tal-Arbitraġġ tal-Artijiet[9]. Wara li infetħu proċeduri quddiem il-Bord tal-Arbitraġġ tal-Artijiet, il-periti AIC Godfrey Vella u l-AIC Michael Refalo ikkonkludew illi "*…l-kumpens ġust,*

---

[4] Dok RS3, fol 58

[5] Abbazi tal-istima tal-perit AIC Fred Valentino, fol 8 tal-atti tal-Bord tal-Arbitraġġ dwar l-Artijiet, annessi ma' dawn odjerni

[6] Dok RS5, fol 60

[7] Dok RS4, fol 59

[8] Fol 1, tal-atti tal-Bord tal-Arbitraġġ Dwar l-Artijiet, 13/03, annessi mal-atti odjerni

[9] Dok RS6, fol 61-65

partikolarment tenut kont illi l-art in kwistjoni hija agrikola skont l-Ordinanza dwar l-Akkwist tal-Artijiet, huwa ta' Lm8,645, jew €20,134." Il-Bord għalhekk addotta tali relazzjoni u ordna lil Xerri jittrasferixxi b'xiri assolut l-art in kwistjoni;

Alfred Xerri appella minn tali deċiżjoni għaliex fost affarijiet oħra sostna li l-art hija fabbrikabbli u mhux agrikola u għalhekk ippretenda kumpens ferm akbar minn dak li ġie stabbilit;

Fid-29 ta' Ottubru 2011 miet Alfred Xerri[10]. Skont it-testment tiegħu[11] fl-atti tan-Nutar Joseph Debono tat-18.07.1999 huwa ħalla kwart minn ġidu lil martu u nnomina lit-tlett uliedu bħala eredi universali tiegħu (ir-rikorrenti odjerni għalhekk huma s-suċċessuri tiegħu);

Fid-29 ta' Novembru 2013, il-Qorti tal-Appell ċaħdet l-appell ta' Alfred Xerri u kkonfermat id-deċiżjoni tal-Bord.

Ir-rikorrenti bħala suċċessuri ta' Alfred Xerri jikkontendu li ġew severament preġudikati bil-fatt illi minn meta saret id-dikjarazzjoni tal-Gvernatur Ġenerali fl-1961 (u cioè meta ittieħed il-pussess tal-art li kellu Alfred Xerri) sa ma nbdew il-proċeduri tal-esproprjazzjoni permezz tal-Avviż tal-Ftehim fl-2003, mhux biss għaddew għexieren ta' snin (f'liema snin ovvjament Alfred Xerri ma kellux rimedju aċċessibbli), iżda tul tali snin saħansitra kien hemm bidla kemm fin-natura tal-art kif ukoll fil-prezz tas-suq relattiv u konsegwentement kellhom dritt jesiġu li jiġu kkumpensati (bħala suċċessuri ta' Alfred Xerri) għall-proprjetà bħal li kieku kienet se tiġi trasferita lill-istat versu l-prezz l-iktar viċin id-data meta ser isir il-ħlas effettiv.

Jilmentaw ukoll illi art attigwa li tappartjeni lil terzi ġiet rivalutata bi benefiċċju ovvju lil terzi u li huma ma ġewx trattati

---

[10] Ċertifikat tal-mewt, fol 19, fl-atti tal-kawża tal-Appell mill-Bord tal-Arbitraġġ Dwar l-Artijiet 13/2003 (annessi mal-atti odjerni)

[11] Testment ta' Alfred Xerri, fol 21-23 fl-atti tal-kawża tal-Appell mill-Bord tal-Arbitraġġ Dwar l-Artijiet 13/2003 (annessi mal-atti odjerni)

bl-istess mod u għalhekk ġew diskriminati.

B'hekk isostnu li ġew leżi d-drittijiet fondamentali tagħhom kif sanċiti fl-Artikolu 1 Protokoll 1, fl-Artikolu 6 u 14 tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet Fondamentali u fl-Artikolu 37, 39, u 45 tal-Kostituzzjoni ta' Malta.

Qabel ma tikkonsidra dawn l-ilmenti tar-rikorrenti din il-qorti ser tgħaddi biex tikkonsidra l-eċċezzjonijiet preliminari.

L-Avukat Ġenerali eċċepixxa preliminarjament li huwa mhux il-leġittimu kontradittur stante li t-talbiet mhux esegwibbli kontra tiegħu u għaldaqstant għandu jiġi liberat mill-osservanza tal-ġudizzju.

l-Artikolu 181B(2) tal-Kodiċi tal-Organizzazzjoni u Proċedura Civili jistipula li:

> *"L-Avukat Ġenerali jirrappreżenta lill-Gvern f'dawk l-atti u l-azzjonijiet ġudizzjarji li minħabba n-natura tat-talba ma jkunux jistgħu jiġu diretti kontra xi wieħed jew aktar mill-kapijiet tad-dipartimenti l-oħra tal-Gvern."*

Issa kif ingħad, l-ilment tar-rikorrenti jirrigwarda d-dewmien biex jinbdew il-proċeduri tal-esproprjazzjoni (ksur ta' smigħ xieraq), il-konsegwenti bidla fin-natura tal-art u l-konsegwenti apprezzament fil-valur tal-art li jiżboq dak li ġie offrut lilhom (ksur tad-dritt tal-proprjetà mingħajr kumpens xieraq) u wkoll l-allegat trattament diskriminanti fil-konfront tagħhom vis-à-vis l-art attigwa li tappartjeni lil terzi.

In-natura tat-talba odjerna hija wahda li effettivament tista' (u għandha) tigi indirizzata kontra l-Kummissarju tal-Artijiet (kap ta' dipartiment) peress li l-ilmenti huma kollha diretti lejh u ghalhekk a tenur tal-Artikolu 181B(2) mhux il-kaz li jigi mharrek ukoll l-Avukat Ġenerali.

Ghaldaqstant, din l-eccezzjoni qeghda tigi milqugha.

Dwar l-eċċezzjonijiet tan-non eżawriment tar-rimedji ordinarji u dwar il-prova tat-titolu, din il-qorti tagħmel riferenza għan-nota

responsiva[12] tal-Kummissarju tal-Artijiet (u tal-Avukat Ġenerali) li ġiet ippreżentata fil-5 ta' Novembru 2015 wara n-nota tas-sottomissjonijiet tar-rikorrenti, fejn b'riferenza għal dawn iż-żewġ eċċezzjonijiet ġie dikjarat li *"…l-esponenti mhux qed jinsistu fuq l-imsemmija żewġ eċċezzjonijiet preliminari"*. Ghalhekk din il-Qorti m'hijiex ser tqishom ulterjorment.

L-allegat ksur tad-dritt tas-smigħ xieraq kif protett taħt l-Artikolu 39 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u taħt l-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea għad-Drittijiet tal-Bniedem jirrigwarda l-perkors ta' 42 sena mid-dikjarazzjoni dwar l-esproprju sakemm ħareġ l-Avviż għall-Ftehim.

Jirrizulta illi l-pubblikazzjoni tad-dikjarazzjoni tal-Gvernatur Ġenerali li l-art in kwistjoni kienet meħtieġa għal skop pubbliku saret fl-1961, u Alfred Xerri ġie notifikat b' tali dikjarazzjoni u bl-Avviż għall-Ftehim (fejn ġie offrut is-somma ta' Lm1,490 li huwa rrifjuta) fl-2003. Konsegwentement, fl-istess sena, il-Kummissarju tal-Artijiet fetaħ il-proċeduri quddiem il-Bord tal-Arbitraġġ dwar l-Artijiet (13/2003) li inqatgħu fl-2009, u l-appell relattiv gie deciz fl-2013.

Ir-rikorrenti jilmentaw li d-drittijiet tagħhom ta' smigħ xieraq ġew mittiefsa billi għal 42 sena bejn l-1961 u l-2003 (meta l-Kummissarju tal-Artijiet iddeċieda li jattiva l-proċeduri tal-esproprjazzjoni) ma kienx hemm rimedju aċċessibbli għalihom (jew aħjar, għall-predeċessur fit-titolu tagħhom, Alfred Xerri). Jaċċennaw għall-fatt li dak iż-żmien skont il-Kapitolu 88 (Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet għal skopijiet Pubbliċi) meta tinhareg id-dikjarazzjoni tal-Gvernatur jew Dikjarazzjoni Presidenzjali ma kien hemm xejn li seta jagħmel is-sid. Jispjegaw li wara li joħroġ l-Avviż għall-ftehim, f'każ li l-kumpens ma jiġix aċċettat mis-sid, kien il-Kummissarju tal-Artijiet li jintavola l-proċeduri relattivi quddiem il-Bord għall-Arbitraġġ dwar l-Artijiet.

Meta Alfred Xerri ġie notifikat bl-Avviż tal-Ftehim fl-2003 u kkontesta l-kumpens offrut, il-Kummissarju tal-Artijiet intavola l-proċeduri quddiem il-Bord u allura f' dan ir-rigward ċertament

[12] Fol 198 et seq

li ma kien hemm l-ebda dewmien da parti tal-Kummissarju tal-Artijiet.

Din il-qorti għalhekk jeħtieġ li tara jekk il-fatt li l-Kummissarju tal-Artijiet dam tnejn u erbgħin (42) sena minn meta saret id-dikjarazzjoni dwar l-esproprjazzjoni tal-art sakemm ħareġ l-Avviż tal-Ftehim, fih innifsu jammontax għal ksur tad-dritt ta' smigħ xieraq.

L-Art. 39(2) tal-Kostituzzjoni jipprovdi illi:

> *"Kull Qorti jew awtorità oħra ġudikanti mwaqqfa b'liġi għad-deċiżjoni dwar l-eżistenza jew l-estenzjoni ta' drittijiet jew obbligi ċivili għandha tkun indipendenti u imparzjali; u meta l-proċeduri għal deċiżjoni bħal dik huma mibdija minn xi persuna quddiem Qorti jew awtorità oħra ġudikanti bħal dik, il-każ għandu jiġi mogħti smigħ xieraq għeluq żmien raġonevoli."*

Fil-kawża Vica Ltd vs Kummissarju tal-Artijiet et, deċiża fit-3 ta' Frar 2012 (każ fejn is-soċjetà rikorrenti ilmentat *inter alia* dwar dewmien biex jibdew il-proċeduri tal-esproprjazzjoni), il-Qorti tal-Appell spjegat illi dan l-artikolu mhux applikabbli fejn hemm dewmien fl-ikkompletar ta' atti amministrattivi:

> *"Dan is-sub-artikolu għalhekk jirreferi għal proċeduri quddiem "Qorti jew awtorità oħra ġudikanti" li jkunu diġà "mibdija" u ma jikkontemplax sitwazzjoni fejn ikun hemm dewmien fl-ikkompletar ta' atti amministrattivi, bħal ma hu l-każ in kwistjoni. Il-Qorti Kostituzzjonali fil-każ "John Curmi noe vs Il-Kummissarju tal-Artijiet et" deċiża fis-26 ta' Ġunju 2009 (App Civ 25/05) fil-fatt irriteniet illi "Dan id-dewmien tal-intimati milli jibda' l-proċeduri….ma jġibx il-leżjoni tal-Artikolu 39(2) tal-Kostituzzjoni billi dan l-artikolu jipprospetta sitwazzjoni fejn il-proċeduri quddiem Qorti jkunu ġia mibdija."*

<u>(i)</u> Id-dritt għal smigħ xieraq kif sanċit taħt l-Artikolu 6(1) tal-Konvenzjoni Ewropea għad-Drittijiet tal-Bniedem, invece, mhux limitat għal ċirkostanzi fejn il-proċeduri quddiem tribunal jkunu diġà "mibdija":

"Fid-deċiżjoni tad-drittijiet ċivili u tal-obbligi tiegħu jew ta' xi akkuża kriminali kontra tiegħu, kulħadd huwa ntitolat għal smigħ imparzjali u pubbliku fi żmien raġonevoli minn tribunal indipendenti u imparzjali mwaqqaf b'liġi."

Fil-każ Golder vs UK[13] il-Qorti Ewropea għad-Drittijiet tal-Bniedem (QEDB) spjegat li:

"While the right to a fair, public and expeditious judicial procedure can assuredly apply only to proceedings in being, it does not, however, necessarily follow that a right to the very institution of such proceedings is thereby excluded……………….It is conceivable also that in civil matters the reasonable time may begin to run, in certain circumstances, even before the issue of the writ commencing proceedings before the court to which the plaintiff submits the dispute……………..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. In this way the Article embodies the "right to a court", of which the right of access, that is the right to institute proceedings before courts in civil matters, constitutes one aspect only. To this are added the guarantees laid down by Article 6 para. 1 (art. 6-1) as regards both the organisation and composition of the court, and the conduct of the proceedings. In sum, the whole makes up the right to a fair hearing."

Il-Qorti tikkunsidra il-fatt li l-effett tad-dikjarazzjoni tal-Gvernatur jew tal-President li l-art hija meħtieġa għal skop pubbliku hi li għalkemm l-art tibqa' tas-sid sakemm isir it-trasferiment, huwa ikun eżawtorat minn kull jedd fuq tali art u dan għaliex awtomatikament il-pussess isir tal-Gvern. Fil-kawża fl-ismijiet Julian Aquilina et vs Ministru tal-Ambjent (deċiża fit-8 ta' Ġunju 2001) il-Qorti tal-Appell irriteniet illi:

"bħala konsegwenza tal-pubblikazzjoni fil-Gazzetta tal-Gvern tal-ordni tal-esproprju "il-proprjetà" tgħaddi f'idejn l-awtorità kompetenti. Indubbjament minn mindu tiġi

[13] ECHR 21.02.1975

ppubblikat l-ordni tal-esproprju sakemm isir l-att definittiv ta' trasferiment favur il-Gvern, il-proprjeta tibqa' stricte iure f'idejn il-persuna esproprjata…. Mill-banda l-oħra però m'hemm l-ebda dubju – u dan joħroġ ukoll mil-liġi u hu abbundatament stabbilit fil-ġurisprudenza – illi bħala effett dirett u inevitabbli tad-dikjarazzjoni tal-President li biha jintima l-intenzjoni tal-esproprjju għal skop pubbiku, il-Gvern jakkwista fuq l-immobbli esproprjat drittijiet li ordinarjament imissu lid-"dominus". Dan ifisser illi s-sid tal-proprjetà jiġi eżawtorat għal kollox minn kull jedd fir-rigward tal-pussess u tad-disponibbilita` materjali tagħha."

Fiż-żmien tal-każ in kwistjoni ma kien hemm xejn x'seta jagħmel is-sid tal-art in segwitu għad-dikjarazzjoni tal-esproprjazzjoni, u għalhekk kien jinkombi fuq il-Kummissarju tal-Artijiet li jistabbilixxi mingħajr dewmien min huma s-sidien tal-art u jagħmel dak kollu neċessarju biex dawn jiġu notifikati u offruti l-kumpens, u f'każ li ma jaċċettawx tali kumpens jipproċedi minnufih quddiem il-Bord tal-Arbitraġġ dwar l-Artijiet, għaliex mhux ġust li s-sidien tal-art jibqgħu f' limbu għaż-żmien kollu li kien jogħġbu jieħu l-Kummissarju tal-Artijiet.

Issir riferenza għall-kawża Dr. Rene Frendo Randon et vs Kummissarju tal-Artijiet (deċiża mill-Qorti tal-Appell fl-10 ta' Lulju 2009) fejn ġie ritenut hekk:

"Bil-proċedura applikabbli għall-każ odjern u li kienet applikabbli qabel l-emendi tal-2002, ir-rikorrenti intimati bħala sidien tal-art li kienet se tiġi esproprjata qatt ma kellhom aċċess dirett għal awtorità ġudikanti sabiex jiġi determinat il-kumpens dovut, imma kellhom biss aċċess indirett għall-Bord tal-Arbitraġġ tal-Artijiet meta l-appellat Kummissarju tal-Artijiet jogħġbu jibda l-proċeduri neċessarji quddiem dan il-Bord. Huwa notorju li din il-proċedura kienet qed twassal għal ħafna abbużi jew għall-inqas non-kuranza min-naħa tal-Kummissarju appellant, u dan minħabba d-dewmien esaġerat li kien qiegħed jittrapassa bejn il-pubblikazzjoni tad-dikjarazzjoni tal-esproprjazzjoni u l-ħruġ tal-Avviż tal-Ftehim, u/jew minn meta s-sidien jikkontestaw l-ammont offert għal meta l-

Kummissarju appellant jippreżenta l-proċeduri neċessarji quddiem il-Bord tal-Arbitraġġ."

Il-Qorti Kostituzzjonali fil-kawża John Curmi nomine vs il-Kummissarju tal-Artijiet et (deċiża fis-26 ta' Ġunju 2009) irriteniet li d-dewmien tal-Kummissarju tal-Artijiet li joffri kumpens għall-art esproprjata jammonta għal vjolazzjoni tal-Artikolu 6(1) tal-Konvenzjoni:

> *"….ma jiġġustifikax lill-intimat Kummissarju tal-Artijiet li jibqa' inattiv għal 20 sena mingħajr mhux biss ma jħallas ebda kumpens, imma lanqas biss jagħmel offerta. Kien imiss lill-intimat Kummissarju tal-Artijiet li esproprja l-art li jibda' u jittermina l-proċess ta' kumpens fi żmien raġonevoli. Dan id-dewmien tal-intimat milli jibda' l-proċeduri jivvjola l-Artikolu 6(1) tal-Konvenzjoni in kwantu jammonta għal privazzjoni minn aċċess għal tribunal imparzjali u indipendenti…."*

Fid-dawl ta' dan kollu din il-qorti tikkonkludi li n-nuqqas ta' azzjoni da parti tal-Kummissarju tal-Artijiet mill-1961 sal-2003 biex jagħmel offerta jammonta għal ksur tal-Artikolu 6(1) tal-Konvenzjoni Ewropea. Bid-dewmien tiegħu il-Kummissarju tal-Artijiet ċaħħad lil Alfred Xerri mid-dritt tiegħu għal smigħ xieraq in kwantu għal għexieren ta' snin ippriva lill-istess Xerri mill-aċċess (indirett) li kellu lejn qorti (il-Bord tal-Arbitraġġ dwar l-Artijiet) għad-determinazzjoni tad-drittijiet ċivili tiegħu.

Issa neċessarjament tqum il-kwistjoni li l-Artikolu 7 tal-Att tal-1987 dwar il-Konvenzjoni Ewropea jistipula li l-ebda ksur ta' drittijiet imwettaq qabel it-30 ta' April 1987 ma għandu jagħti lok għal teħid ta' azzjoni taħt dan l-Att u għalhekk din il-qorti tista' tqis biss ksur tal-Artikolu 6(1) tal-Konvenzjoni b'effett biss mit-30 ta' April 1987. Madanakolllu anke jekk wieħed jibda' jikkalkula ż-żmien minn wara din id-data, xorta waħda jibqa' l-fatt li kien hemm inattivita` da parti tal-Kummissarju tal-Artijiet għal sittax(16)-il sena, f'liema żmien Xerri ukoll ma kellux aċċess għal qorti biex jiddetermina d-drittijiet ċivili tiegħu, u għalhekk xorta ssib vjolazzjoni tal-Artikolu 6(1).

Għal dawn ir-raġunijiet kollha din il-qorti tasal ghall-konkluzjoni li għandhom raġun ir-rikorrenti jilmentaw li sofrew ksur tad-dritt għal-smigħ xieraq taħt l-Artikolu 6(1) tal-Konvenzjoni Ewropea (mill-1987 'l quddiem), iżda mhux ukoll taħt l-Artikolu 39(2) tal-Kostituzzjoni ta' Malta.

Il-Qorti mbaghad kkunsidrat l-allegat ksur tad-dritt tal-proprjetà kif protett taħt l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u taħt l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea għad-Drittijiet tal-Bniedem:

(a). L-ilment tar-rikorrenti fir-rigward ta' dan l-allegat ksur jirrigwarda l-fatt li mill-1961 sal-2003 kien hemm bdil fin-natura tal-art u konsegwentement il-valur tagħha:

Meta Alfred Xerri fl-2003 finalment ġie offrut is-somma ta' Lm1,490, huwa ikkontesta tali ammont u l-Kummissarju tal-Artijiet immedjatament fetaħ proċeduri quddiem il-Bord għall-Arbitraġġ tal-Artijiet. Il-periti maħtura mill-Bord ivvalutaw l-art bħala waħda agrikola u cioè fl-ammont ta' €20,134, liema ammont ġie addottat mill-Bord fis-sentenza mogħtija minnu fil-15 ta' Ottubru 2009. Din id-deċiżjoni ġiet konfermata mill-Qorti tal-Appell fit-29 ta' Novembru 2013.

Ir-rikorrenti fin-nota tas-sottomissjonijiet tagħhom jilmentaw illi għalkemm mhux eskluż li l-Gvern għandu dritt jesproprja art għal skopijiet pubbliċi, ta' dan it-teħid għandu jsir ħlas adegwat. Huma jargumentaw illi ladarba fir-rigward tal-art tagħhom kien fl-2003 meta mxew l-affarijiet, allura l-kumpens għandu jiġi kkalkulat abbażi tal-kundizzjoni tal-art u l-valur tagħha dak iż-żmien. Jaċċennaw għall-fatt li bejn l-1961 (meta saret id-dikjarazzjoni tal-esproprjazzjoni) u l-2003 (meta Alfred Xerri ġie offrut il-kumpens) kien hemm bidla fin-natura tal-art in kwistjoni minn waħda agrikola għal waħda fabbrikabbli u għalhekk isostnu li meta jsir il-ħlas tal-kumpens dan għandu jirrifletti n-natura tal-proprjetà u l-prezz tas-suq relattiv.

(i) Fil-parti rilevanti tiegħu l-Artikolu 37(1) tal-Konvenzjoni jipprovdi illi:

"Ebda proprjetà ta' kull xorta li tkun ma għandu jittieħed

pussess tagħha b'mod obbligatorju, u ebda interess fi jew dritt fuq proprjetà ta' kull xorta li tkun ma għandu jiġi miksub b'mod obbligatorju, ħlief meta hemm dispożizzjoni ta' liġi applikabbli għal dak it-teħid ta' pussess jew akkwist –

(a) għall-ħlas ta' kumpens xieraq;

(b) li tiżgura lil kull persuna li tippretendi dak il-kumpens dritt ta' aċċess lil qorti jew tribunal indipendenti u imparzjali mwaqqaf b'liġi sabiex jiġi deċiż l-interess tagħha fi jew dritt fuq il-proprjetà u l-ammont ta' kull kumpens li għalih tista' tkun intitolata, u sabiex tikseb ħlas ta' dak il-kumpens; u

(c) li tiżgura lil kull parti fi proċeduri f'dik il-qorti jew tribunal dwar pretensjoni bħal dik dritt ta' appell mid-deċiżjoni tagħha lill-Qorti tal-Appell f'Malta:

Ma' l-Artikolu 37 wieħed irid jara wkoll l-Artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni li jipprovdi hekk:

"*Ebda ħaġa fl-Artikolu 37 ta' din il-Kostituzzjoni ma għandha tolqot il-ħdim ta' xi liġi fis-seħħ minnufih qabel it-3 ta' Marzu 1962 jew xi liġi magħmula fi jew wara dik id-data li temenda jew tissostitwixxi xi liġi fis-seħħ minnufih qabel dik iddata (jew xi liġi li minn żmien għal żmien tkun emendata jew sostitwita bil-mod deskritt f'dan is-subartikolu) u li ma –*

(a) iżżidx max-xorta ta' proprjetà li jista' jittieħed pussess tagħha jew id-drittijiet fuq u interess fi proprjetà li jistgħu jiġu miksuba;

(b) iżżidx mal-finijiet li għalihom jew ċirkostanzi li fihom dik il-proprjetà jista' jittieħed pussess tagħha jew tiġi miksuba;

(ċ) tagħmilx il-kondizzjonijiet li jirregolaw id-dritt għal kumpens jew l-ammont tiegħu anqas favorevoli lil xi persuna li jkollha jew li tkun interessata fil-proprjetà; jew

(d) tipprivax xi persuna minn xi dritt bħal dak li huwa msemmi fil-paragrafu (b) jew paragrafu (ċ) tal-artikolu 37(1) ta' din il-Kostituzzjoni."

Il-Qorti Kostituzzjonali fil-każ Dr Rene Frendo Randon et vs Il-Kummissarju tal-Art et, deċiża fl-10 ta' Lulju 2009 irriteniet illi d-dispożizzjonijiet tal-Kap 88 li taħtu tkun saret l-ordni tal-esproprjazzjoni huma kollha salvati bl-Artikolu 47(9) milli jiksru l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni:

"Issa huwa paċifiku li l-Kapitolu 88 ilu fis-seħħ minn ħafna snin qabel it-3 ta' Marzu 1962….L-interpretazzjoni korretta tal-Artikolu 47(9) hija li l-ħdim ta' xi liġi ("the operation of any law" fit-test ingliż) fis-seħħ minnufiħ qabel it-3 ta' Marzu 1962 ma tistax tkun anti-kostituzzjonali fis-sens li tispekka kontra l-Artikolu 37. L-istess jingħad għal xi "amending act" jew "substituting act" magħmula f' dik id-data jew wara dik id-data purche` li tali att li hekk jemenda jew jissostitwixxi dik il-liġi ma jkunx jagħmel xi waħda mill-affarijiet imsemmija fil-paragrafi (a) sa (d) tal-imsemmi Artikolu 47(9).[14] *Għalhekk il-paragrafi (a) sa (d) huma rilevanti biss fil-kuntest ta' xi liġi li temenda jew li tissostitwixxi xi liġi fis-seħħ qabel it-3 ta' Marzu 1962. Ma hemmx dubju li l-Kap 88 ġie emendat wara din id-data iżda r-rikorrenti f' ebda ħin ma indikaw xi emenda li b'xi mod taqa' taħt xi wieħed mill-paragrafi (a) sa (d) tal-Artikolu 47(9). Għalhekk l-unika konklużjoni li wieħed jista' jasal għaliha hija li d-dispożizzjonijiet tal-Kap 88 li taħtu saret l-ordni tal-esproprjazzjoni de quo huma kollha salvati bl-Artikolu 47(9) milli jiksru tali Kostituzzjoni."*

L-istess Qorti Kostituzzjonali fil-kawża fl-ismijiet Peter Azzopardi nomine vs Kummissarju tal-Artijiet et deċiża fil-11 ta' Novembru 2011 irriferiet għall-insenjament tal-każ Frendo Randon vs Kummissarju tal-Artijiet f'dan ir-rigward u kkonkludiet:

[14] Ara fl-istess sens is-sentenza tal-Prim Awla tal-Qorti Civili tad-9 ta' April 1999 fil-kawza fl-ismijiet **Pawlu Cachia et v. Avukat Generali et**, deciza mill-Qorti Kostituzzjonali fit-28 ta' Dicembru 2001. Ma kien hemm l-ebda appell fuq dan il-punt.

"Fid-dawl tal-insenjament fuq imsemmi din il-Qorti tikkonkludi li t-teħid tal-proprjetà li sar taħt il-Kapitolu 88 tal-Liġijiet ta' Malta ma jistax jiġi misjub bħala anti-kostituzzjonali taħt l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u dan għaliex huwa protett taħt l-Atikolu 47(9). Il-fatt li r-rikorrent ilu għal dawn is-snin kollha imċaħħad mill-proprjetà tiegħu u għadu ma ħax kumpens, għalhekk, ma jistax jammonta għal leżjoni tal-Artikolu 37 imsemmi."

Għall-istess konklużjoni waslet il-Qorti Kostituzzjonali fil-kawża Vica Ltd vs Kummissarju tal-Artijiet deċiża fit-3 ta' Frar 2012:

"Għalhekk l-ewwel qorti kienet żbaljata meta rriteniet li l-Kap 88 kienet liġi eskluża mill-applikabilità tal-Artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni. Għaldaqstant it-teħid tal-proprjetà li f' dan il-każ sar taħt il-kapitolu 88 tal-Liġijiet ta' Malta ma jistax jiġi misjub anti-kostituzzjonali taħt l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u dan għaliex huwa mħares bl-Artikolu 47(9) tal-istess Kostituzzjoni."

Il-Qorti kompliet biex tikkonsidra illi l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea għad-Drittijiet tal-Bniedem jipprovdi li:

"Kull persuna naturali jew persuna morali għandha dritt għat-tgawdija paċifika tal-possedimenti tagħha. Ħadd ma għandu jiġi ipprivat mill-possedimenti tiegħu ħlief fl-interess pubbliku u bla ħsara tal-kundizzjonijiet provduti bil-liġi u bil-prinċipji ġenerali tal-liġi internazzjonali.

Iżda d-disposizzjonijiet ta' qabel ma għandhom b'ebda mod inaqqsu d-dritt ta' Stat li jwettaq dawk il-liġijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-użu ta' proprjetà skont l-interess ġenerali jew biex jiżgura l-ħlas ta' taxxi jew kontribuzzjonijiet oħra jew pieni."

Il-Qorti Kostituzzjonali fil-kawża suċitata Azzopardi vs Kummissarju tal-Artijiet insenjat kif m'hemmx dispożizzjoni simili għall-artikolu 47(9) fir-rigward ta' dan l-artikolu:

"Il-premess, iżda, ma hux applikabbli għal ilment li jallega

ksur tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea. Fil-fatt l-ilment ta' allegat ksur tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-ilment ta' allegat ksur tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni kellhom jiġu kkunsidrati separatament u mhux flimkien għaliex fil-konfront tagħhom japplikaw konsiderazzjonijiet differenti. Hekk, ma hemm ebda dispożizzjoni simili għall-Artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni fl-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea u waqt li l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni jipprovdi espliċitament għall-ħlas ta' kumpens xieraq ma hemm ebda riferenza espliċita għal dan fl-ewwel artikolu tal-ewwel Protokol tal-Konvenzjoni li jistipula illi persuna għandha dritt tgawdi l-proprjeta` tagħha u li m'għandhiex tiġi deprivata minn tali tgawdija ħlief għal skopijiet ta' interess pubbliku u skont il-kundizzjonijiet li tistipula l-liġi u l-prinċipji ġenerali tal-liġi internazzjonali."

L-istess Qorti Kostituzzjonali fil-kawża Dr David Tonna et vs Kummissarju tal-Artijiet (deċiża fit-3 ta' Marzu 2011) insenjat kif ghalkemm l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni ma jipprovdix espressament għall-kumpens, "*however the existence and extent of compensation is a material factor in the balance of the general interest and private rights, otherwise the protection of Article 1 of Protocol No 1 against confiscations would be illusory and ineffective.*"[15] Irreferiet ukoll ghall-awturi Harris, O'Boyle & Warbrick[16] li jispjegaw dan il-principju hekk: "*While it is clearly established under the Convention that nationals may not take advantage of the substance of 'the general principles of international law' to protect them against the consequences of deprivation of their property by their own state, the Court has not left such people bereft of protection. What it has said is that the need for a "fair balance" between the public and the private interest that runs through Article 1 of the First Protocol requires, in all but the exceptional case, some compensation.*"

[15] Application 12736/87. K. Reid Practitioner's Guide to the ECHR 3rd Ed. Page 313.
[16] Harris, O'Boyle & Warbrick. Law of the European Convention on Human Rights 2nd Ed. Page 680.

Ghalhekk il-fattur tal-kumpens meta tittieħed il-proprjetà ta' dak li jkun huwa fattur determinanti għall-qorti meta tiġi biex tiddeċiedi jekk inżammx bilanċ bejn l-interess privat u l-interess ġenerali għall-finijiet ta' dan l-artikolu.

Jehtieg ghalhekk jiġi stabblit minn din il-qorti jekk l-ammont ta' €20,134 rappreżentanti l-valur tal-art esproprjata kif meqjusa bħala art agrikola (bl-interessi legali ta' 5% mid-data tat-teħid sad-data tal-kuntratt) iżommx dan il-bilanċ bejn l-interess privat u dak ġenerali.

Kif fuq spjegat il-bażi tal-argument tar-rikorrenti f' dan ir-rigward hu li bejn l-1961 (meta l-art ġiet dikjarata esproprjata) u l-2003 (meta ġie offrut il-kumpens) inbidlet in-natura tal-art esproprjata u għalhekk isostnu il-kumpens li ġie offrut fl-2003 kellu jirrifletti n-natura tal-art fl-2003 u mhux fiż-żmien tad-dikjarazzjoni.

Il-Perit Valentino fir-rapport tiegħu tal-5 ta' Diċembru 2002 qal hekk:

> "*Jirriżulta li l-art esproprijanda li hija proprjetà ta' Alfred Xerri…tħaddan superfiċi ta' circa sitt mija u ħamsa u sittin metri kwadri (665 m. kwad) ossia 0T.3S.5.78K. raba…..u ai termini tal-Ordinanza Dwar l-Akkwist ta' Proprjeta` għal Skopijiet Pubbliċi, tali art esproprijanda jikkwalifika bħala art agrikola, u għaldaqstant, minn kalkoli li għamilt, nistma l-valur ta' l-istess art PLOT 2E fis-somma ta' elf, erba' mija u disgħin liri Maltin libera u franka. (Lm1,490 Freehold).*"

Il-membri tekniċi fil-proċeduri quddiem il-Bord tal-Arbitraġġ dwar l-Artijiet 13/03 (deċiża fil-15 ta' Ottubru 2009) fir-rigward tal-istess art qalu hekk:

> "*Qed jiġi preżenzjalment stmat li l-kumpens ġust, partikolarment tenut kont illi l-art in kwistjoni hija agrikola skont l-Ordinanza dwar l-Akkwist tal-Artijiet, huwa ta' Lm8,645, jew €20,134*."

Peter Mamo (impjegat mad-Dipartiment Proprjetà tal-Gvern bħala Assistant Direttur (Servizzi)) fl-affidavit tiegħu[17] għamel riferenza għall-pjanta AE 57/60 (Dok B - fol 147) li hija l-pjanta relattiva għad-dikjarazzjoni tal-Gvernatur tal-1961 u spjega li l-art li tappartjeni lir-rikorrenti (bħala suċċessuri ta' Alfred Xerri) hija dik indikata bħala (B)2. Huwa xeħed hekk:

> *"...tidher b'mod ċar illi tikkwalifika bħala art agrikola, kif korrettament deskritta fil-Gazzetta tal-Gvern. Din l-art ma kinitx tissodisfa r-rekwiżiti ta' art fabbrikabbli skont l-Artikolu 18 tal-Kapitolu 88 tal-Liġijiet ta' Malta kif kienet in vigore fiż-żmien meta ġiet esproprjata l-art tar-rikorrenti, jiġifieri din l-art ma kellhiex fronteġġ fuq triq eżistenti, mhux sitwata f' żona mibnija u mhux f' distanza ta' inqas minn 91.5 metri kwadri minn żona mibniija, meta mkejla skont l-axis tat-triq. Dan jidher ukoll b'mod ċar meta wieħed iqis l-aerial photographs tal-Awtorità tad-Dwar l-Ambjent u l-Ippjanar tas-sena 1957 ippreżentati fl-udjenza ta' din l-Onorabbli Qorti fit-28 ta' Mejju 2013 mir-rappreżentant tal-Awtorita` is-sur Oliver Magro u mmarkat bħala Dok OM1".*[18]

Fil-fatt mhemmx dubju u mhux ikkontestat li fiż-żmien li saret id-dikjarazzjoni l-art in kwistjoni kienet tikkwalifika bħala waħda agrikola. Però jekk wieħed iqabbel ir-ritratti tal-ajru tul is-snin 1957-1998 (ara Doks A-F – fol 165-170) jinduna li fil-fatt in-natura l-art effettivament inbiddlet. Fiż-żmien li ġie kkalkulat il-kumpens mill-perit Valentino (2002) ma kienitx aktar agrikola, iżda invece waħda li tissodisfa r-rekwiżiti ta' art fabbrikabbli.

Din il-qorti tagħmel riferenza għall-insenjament tal-Qorti Ewropeja ghad-Drittijiet tal-Bniedem fil-kawża fl-ismijiet Schembri and Others vs Malta (deċiża fl-10 ta' Novembru 2009) fejn ġie ritenut hekk:

> *41. The Court notes that, neither the transfer of the land,*

---

[17] Dok PM1 fol 142-143

[18] Fil-fatt l-aerial photo tas-sena 1957 huwa mmarkat bħala Dok OM3 u mhux OM1 u jinsab a fol 112.

nor, in consequence, the payment of compensation, have yet taken place, thirty-five years after the President's Declaration and the Government's taking possession of the land. It observes that, as pointed out by the Government, upon actual transfer of the property by deed, the applicant will, in accordance with the relevant law, be entitled to receive a sum equal to the price of the land at the time when the said declaration had been served, in the present case on 15 February 1974. The Government added that on the date of transfer the Commissioner of Lands will have to pay interest on the amount so as to offset, at least in part, the long period for which the applicants have been deprived of the land.

42. ***The Court considers that, in respect of a deed of expropriation which has not yet been concluded thirty-five years after the Government took over the land, to assess the price of the land for the purposes of compensation, yet to be paid, in accordance with values applicable decades before, would not be consonant with the spirit of the Convention. It follows that the value of the land established in accordance with the law cannot by itself be considered adequate, in the applicants' case. The Court notes that to this sum interest of 5% per annum will be added. However, while acknowledging that the setting of an interest rate came within the wide margin of appreciation which the Contracting States enjoy in deciding the terms and conditions on which compensation is to be paid following an expropriation (see Aka, cited above, § 47), the Court considers that the sum, including interest, to be awarded on transfer would not offset the failure to pay compensation to date*** *and cannot be decisive in view of the length of all the proceedings already instituted by the applicants (see, mutatis mutandis, Guillemin v. France, 21 February 1997, § 56, Reports 1997-I).*

43. Moreover, the Court observes that in determining the amount of compensation, the LAB did not take account of the fact that over twenty years had elapsed and the

applicants had not yet received any compensation. Similarly, ten years after the LAB's decision, the Constitutional jurisdictions, while finding a violation of the reasonable time requirement in respect of the expropriation proceedings and awarding some compensation to that effect, failed to alter the amount of compensation for the expropriation or to consider it inadequate on account of the time which had lapsed.

44. The Court lastly notes that the Government have claimed that the payment was not completed due to the applicants' institution of constitutional proceedings. The Court is not convinced that the acceptance of the sum awarded by the LAB in 1995 would not have prejudiced any future claims the applicant may have had in its respect. As to whether such claims would have been reasonable, the Court observes that while the applicant submitted that the amount awarded by the LAB in 1995 amounted to far less than the land's market value, the Government did not comment on the matter and no information has been provided in relation to this assessment. In consequence, the Court is unable to determine whether the ensuing constitutional proceedings in so far as they related to compensation would have been vexatious or unnecessary.

45. However, in the circumstances of the present case, it is sufficient for the Court to conclude that by awarding compensation reflecting values applicable decades before and deferring the payment of such for at least twenty years until the date of the LAB decision which did not take into account this delay, the national authorities rendered that compensation inadequate and, consequently, upset the balance between the protection of the right to property and the requirements of the general interest.

46. There has accordingly been a violation of Article 1 of Protocol No.1 to the Convention in this respect."

Abbażi ta' dan l-insenjament din il-qorti tikkonkludi li ma kienx sewwa li fis-sena 2002 il-perit Valentino kkalkula l-valur tal-art abbażi ta' art agrikola. U daqstant ieħor kien inġust meta

sussegwentement il-periti membri tal-Bord tal-Arbitraġġ dwar l-Artijiet ukoll qisu l-art bħala agrikola, anke jekk stmawha bil-valur ta' art agrikola aktar in konformi maż-żmien li fih għamlu r-rapport.

Notevoli hija l-istima tal-Perit Michael Schembri[19], li fuq struzzjonijiet tal-intimat il-Kummissarju tal-Artijiet, fil-5 ta' Diċembru 2014 iffissa l-valur tal-proprjetà in kwistjoni bil-kejl ta' 665mk (liema proprjeta` tifforma parti minn Triq il-Ħajt Ruman) *"bħala art fabbrikabbli fit-termini tal-Ordinanza dwar l-Akkwist tal-Artijiet" u hija murija delinjata bl-aħmar u mmarkata bħala plot 2E fuq il-pjanta PD Nru 157_98_1*[20]*, f' Ġunju 2013, hija stmata għall-valur ta' mitejn u sebgħin €270,000."* (enfasi ta' din il-qorti)

Għal dawn ir-raġunijiet kollha din il-qorti tikkonkludi li jekk il-proprjetà in kwistjoni effettivament tiġi trasferita lill-Gvern għall-ammont ta' €20,134 (u imgħax ta' 5%) dan ikun jammonta għal ksur tad-dritt fundamentali tar-rikorrenti għall-proprjetà taħt l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll u l-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea, iżda mhux ukoll taħt l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta.

Dwar diskriminazzjoni abbażi tal-Artikolu 45 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea għad-Drittijiet tal-Bniedem, ir-rikorrenti fir-rikors promutur tagħhom jilmentaw illi l-art attigwa għal dik odjerna li tappartjeni lil terzi ġiet rivalutata b'benefiċċju ovvju lil terzi u ladarba huma ma ġewx trattati bl-istess mod isegwi li ġew diskriminati.

Il-parti rilevanti tal-Artikolu 45 tal-Kostituzzjoni tipprovdi li:

> *(2) Bla ħsara għad-disposizzjonijiet tas-subartikoli (6), (7) u (8) ta' dan l-artikolu, ħadd ma għandu jiġi trattat b'mod diskriminatorju minn xi persuna li taġixxi bis-saħħa ta' xi liġi miktuba jew fil-qadi tal-funzjonijiet ta' xi kariga pubblika jew xi awtorità pubblika.*

[19] Fol 182

[20] Ara Fol 96

(3) F'dan l-artikolu, il-kelma "diskriminatorju" tfisser għoti ta' trattament differenti lil persuni differenti attribwibbli għal kollox jew prinċipalment għad-deskrizzjoni tagħhom rispettiva skont irrazza, post ta' oriġini, opinjonijiet politiċi, kulur, fidi, sess, orjentazzjoni sesswali jew identità tal-ġeneru li minħabba fihom persuni ta' deskrizzjoni waħda bħal dawn ikunu suġġetti għal inkapaċitajiet jew restrizzjonijiet li persuni ta' deskrizzjoni oħra bħal dawn ma jkunux suġġetti għalihom jew ikunu mogħtija privileġġi jew vantaġġi li ma jkunux mogħtija lil persuni ta' deskrizzjoni oħra bħal dawn."

L-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea jipprovdi illi:

"It-tgawdija tad-drittijiet u libertajiet kontemplati f'din il-Konvenzjoni għandha tiġi assigurata mingħajr diskriminazzjoni għal kull raġuni bħalma huma s-sess, razza, kulur, lingwa, reliġjon, opinjoni politika jew opinjoni oħra, oriġini nazzjonali jew soċjali, assoċjazzjoni ma' minoranza nazzjonali, proprjetà, twelid jew status ieħor."

Minn dan wiehed jinnota illi skont il-kostituzzjoni id-diskriminazzjoni illeċita trid tkun minħabba waħda mir-raġunijiet elenkati fl-Artikolu 45(3), iżda taħt l-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni il-lista ta' raġunijiet mhix waħda tassattiva.

Fil-każ Spadea & Scalabrino vs Italy, il-Qorti Ewropea ghad-Drittijiet tal-Bniedem fit-28 ta' Settembru 1995 spjegat hekk:

"45. The Court points out in the first place that, according to its case-law, Article 14 (Art. 14) will be breached where, without objective and reasonable justification, persons in "relevantly" similar situations are treated differently. For a claim of violation of this article (Art. 14) to succeed, it has therefore to be established, inter alia, that the situation of the alleged victim can be considered similar to that of persons who have been better treated (see the Fredin v. Sweden (no. 1) judgement of 18 February 1991, Series A no. 192, p. 19, para. 60)"

Il-Qorti ghalhekk jehtiegilha tiddetermna jekk saritx diskriminazzjoni fil-konfront tar-rikorrenti in kwantu art attigwa li tappartjenti lil terzi allegatament ġiet rivalutata b'benefiċċju ovvju lilhom:

F'dan il-kuntest ġie esebit in atti il-kuntratt ta' akkwist datat 5 ta' Diċembru 1964 li permezz tiegħu in-Nobbli Lilian Stilon de Piro ittrasferiet Gvern ttrasferiet lill-Gvern tlett biċċiet art għall-prezz ta' £760.10.7 u bl-interessi ta' 5% minn Jannar 1962. Minn dawn it-tlett biċċiet biċtejn minnhom huma dawk indikati bin-numri (6) u (8) fuq il-pjanta AE57/60[21], li hija l-pjanta relattiva għad-dikjarazzjoni ta' esproprjazzjoni tal-1961.

Għalkemm jidher li dik indikata bin-numru (6) hija attigwa għall-art indikata bin-numru (2), li l-art odjerna tifforma parti minnha, ma jirriżultax mill-atti li tali art ġiet "rivalutata" kif jilmentaw ir-rikorrenti fir-rikors tagħhom.

Madankollu ir-rikorrenti Raphael Scerri fl-affidavit tiegħu xehed illi:

> *"…fl-Avviz tal-1961 fuq imsemi, kien hemm artijiet oħra li ġew esproprjati f'Ħal Safi però dawn ġew trattati differentement milli kif ġejna trattati aħna billi jien ġejt infurmat illi l-proprjetà* ***li kienet tmiss ma' tagħna*** *li kienet ukoll milquta bl-Avviż tal-1961 u wkoll murija fuq id-drawing PD157/98/1 li kienet tappartjeni lill-Ministru Ninu Zammit jew lill-familja tiegħu, dak iż-żmien il-Ministru Ninu Zammit kien irċieva kumpens u l-art ġiet meqjusa bħala art fabbrikabbli wara li saret dikjarazzjoni presidenzjali oħra u minbarra dan, fil-każ tiegħu is-sistema ġiet avvanzata u apparti li ġie offrut kumpens ferm superjuri għal dak offert lilna, huwa għamel kuntratt fejn ħa l-kumpens offrut u rriserva d-dritt li jitlob kumpens ulterjuri mill-Bord tal-Arbitraġġ dwar l-Artijiet u jien insostni li aħna ġejna diskriminati u trattati differentement minħabba raġunijiet politiċi."*

[21] Fol 45

Kontro-eżaminat[22] ikkjarifika li fl-1961 il-proprjetà biswit tagħhom ma kienitx għadha tal-Perit Zammit, iżda dan xtraha Zammit u ħareġ il-kumpens. Ikkonferma li "***Din l-art tmiss ma' tagħna***" u b'referenza għall-pjanta a fol 93 jispjega li l-art tagħhom tinsab fil-parti immarkata (2) filwaqt li dik tal-Perit Zammit kienet fil-parti immarkata (1), li kif jidher mill-istess pjanta jikkonfinaw ma' xulxin.

L-istess Raphael Xerri esebixxa estratt mill-gazzetta Ilum[23] tas-7 ta' Ottubru 2007 intitolat "Art akbar minn ta' Ninu Zammit tingħata kumpens miżeru". Ġie rapurtat li l-art esproprjata f'Ħal Safi bil-kejl ta' 187 metru kwadru proprjetà tal-Perit Zammit tħallset kumpens bir-rata ta' Lm374.33 għal kull metru kwadru (total ta' Lm70,000) filwaqt li għal art esproprjata oħra li tinsab fl-istess żona ta' żvilupp, bil-kejl ta' 214 metru kwadru, proprjetà ta' "ċittadin komuni" ġie offrut kumpens bir-rata ta' Lm16.83 għal kull metru kwadru (total ta' Lm3,600). (Ma jidhirx li l-art indikata bħala ta' "ċittadin komuni" hija tar-rikorrenti peress li tar-rikorrenti għandha kejl ferm akbar.)

Din il-qorti tosserva li fl-atti tal-Bord tal-Arbitraġġ dwar l-Artijiet Alfred Xerri kien ipprezenta kopja tal-kuntratt tal-bejgħ ta' dritt ta' kumpens (datat 06 ta' Lulju 2007)[24] bejn il-Gvern ta' Malta u Anthony (Ninu) Zammit. Dan kien fir-rigward ta' żewġ biċċiet art fi Triq Sant'Andrija, Żurrieq bil-kejl ta' 101mk u 86mk (kejl kumplessiv ta' 187mk, kif fil-fatt rapportat fil-gazzetta "Illum") indikati fuq il-pjanta annessa mal-istess kuntratt bħala A u B rispettivament. Il-prezz kumplessiv ta' dawn il-bicctejn art kien ta' Lm44,080 u magħhom tħallsu interessi mit-2 ta' Jannar 1989 fl-ammont ta' Lm22,191 u wkoll Lm632.38 rappreżentanti interessi fuq il-flus tal-prezz li kienu depożitati l-bank, u għalhekk il-Gvern ħallas is-somma kumplessiva ta' Lm66,903.38. Fil-kuntratt ġie speċifikat li l-bejgħ kien qed isir in segwitu għad-dikjarazzjonijiet presidenzjali relattivi li saru fit-22 ta' Frar 2007 (Avviż 144) u

[22] Kontro-eżami ta' Raphael Xerri, fol 148

[23] Fol 84-85

[24] Esebit ukoll fl-atti odjerni a fol 79-83

(Avviż 145). Il-perit Joseph Mizzi kien ivvaluta dawn iż-żewġ biċċiet art bħala fabbrikabbli.[25]

Kif ġie indikat fil-kuntratt, dawn il-bicctejn art tal-Perit Zammit li inbiegħu fl-2007 jikkonfinaw ma' Triq Sant Andrija, u dan kif anke jidher mill-pjanta relattiva annessa mal-kuntratt[26]. Wieħed jista' japprezza sew il-posizzjoni tal-art tar-rikorrenti vis-à-vis dik tal-Perit Zammit mill-pjanta tal-perit *ex parte* Johann Farrugia[27] fejn l-art tar-rikorrenti li ġiet esproprjata hija indikata shaded bl-aħmar. Ħarsa lejn din il-pjanta turi kif l-art tar-rikorrenti hija pjuttost 'il bogħod minn Triq Sant' Andrija (u cioè fejn kellu l-biċtejn art Ninu Zammit). Din il-qorti għalhekk ma tarax kif il-biċtejn art ta' Ninu Zammit konfinanti ma' Triq Sant' Andrija setgħu kienu jifformaw parti mill-art indikata (1) fuq il-pjanta a fol 93 (kif sostna Raphael Xerri) li tidher attigwa għal dik immarkata (2) li fiha tinsab l-art in kwistjoni tar-rikorrenti. In sostenn ta' dan jiġi osservat ukoll illi skont id-deskrizzjoni tal-artijiet (1) u (2) fid-dikjarazzjoni tal-esproprju tal-1961 dawn ma kinux jikkonfinaw ma' xi triq; minn naħa l-oħra jekk wieħed jara r-ritratti mill-ajru tal-1957, Triq Sant'Andrija, li magħha jikkonfinaw il-bicctejn art li biegħ il-Perit Zammit fl-2007, huwa evidenti li tali triq kienet diġa teżisti.

Di più Peter Mamo (impjegat mad-Dipartiment Proprjetà tal-Gvern bħala Assistant Direttur (Servizzi)) in kontro-eżami[28], mistoqsi fuq dawn il-bicctejn art tal-Perit Zammit, xehed "*Din l-art mhix waħda minn dawk imsemmija fil-government notice tal-1961. Ma hija ebda waħda minnhom mill-pjanta anness mal-Gazzetta tal-Gvern esebita.*"

Għalhekk din l-art ma tinkwadrax taħt l-ilment tar-rikorrenti għaliex mhux każ li jsir paragun "*like with like*". Iċ-ċirkostanzi m'humiex simili għal kollox .

[25] Ara Dok AM2 u AM3 esbiti tal-atti tal-Bord li huma annessi ma' dawn odjerni.

[26] Fol 83

[27] Fol 136

[28] Kontro-eżami ta' Peter Mamo, fol 178-179

Dwar l-art tas-suċċessuri ta' Giovanni Zammit li nbiegħet lill-Gvern fl-2003, fl-atti tal-Bord, Alfred Xerri kien esebixxa kopja ta' kuntratt ta' akkwist datat 21 ta' Lulju 2003 fir-rigward ta' art fl-istess inħawi ta' dik tar-rikorrenti li permezz ta' tali kuntratt inbiegħet mis-suċċessuri ta' ċertu Giovanni Zammit lill-Gvern. Il-kejl huwa indikat bħala 615mk u l-prezz ta' Lm27,800. L-istess kuntratt ġie ukoll ippreżentat fl-atti odjerni.[29]

Fix-xiehda tiegħu Herman Borg[30] (Principal Technical Officer fid-Dipartiment tal-Artijiet) xehed dwar id-dikjarazzjoni tal-esproprjazzjoni tal-1961. Huwa ippreżenta numru ta' pjanti fosthom il-pjanta immarkata Dok HB3[31]. Fuqha hemm indikat li l-parti 4D (li hija parti mill-art indikata (4) fuq il-pjanta relattiva għall-esproprjazzjoni tal-1961, u liema art bħall-bqija tal-artijiet li ġew esproprjati, kienet dikjarata bħala waħda agrikola) hija proprju l-art oġġett tal-kuntratt tal-21 ta' Lulju 2003.

Għalkemm din l-art li nbiegħet fl-2003 mhux eżattament "attigwa" għall-art tar-rikorrenti, hija viċin ħafna tagħha u t-tnejn jidher li kienu jiffurmaw parti minn artijiet oġġett tad-dikjarazzjoni tal-esproprju tal-1961: tas-successuri ta' Giovanni Zammit kienet fil-parti indikata (4) u dik tar-rikorrenti fil-parti indikata (2). Iż-żewġ porzjonijiet (2) u (4) kienu dikjarati fid-dikjarazzjoni tal-esproprjazzjoni tal-1961 bħala agrikoli. Inċidentalment il-kejl tal-art ta' Zammitijiet li nbiegħet fl-2003 u l-kejl tal-art mertu tal-kawża odjerna huwa qrib: dik tar-rikorrenti tkejjel 655mk u dik tal-familja Zammit tkejjel 615mk.

Ma jistax ma jiġix osservat li hemm diskrepanza qawwija bejn il-prezz ta' Lm27,800 li tħallas fis-sena 2003 lil familja Zammit għall-art tagħhom ta' 615mk, u l-ammont ta' Lm1,490 li ġie offrut lil Alfred Xerri għall-biċċa art tiegħu tal-kejl ta' 655mk fl-2003 permezz tal-Avviż ta' Ftehim (li imbagħad wara l-

---

[29] Fol 29-32

[30] Xiehda ta' Herman Borg, 6 ta' Frar 2013, fol 100-101

[31] Fol 95

proċeduri quddiem il-Bord li spiċċaw fl-2009 ġiet rivalutata għal €20,134 (Lm8,641)).

Alfred Xerri kien ilmenta dwar dan il-każ waqt il-proċeduri quddiem il-Bord, u fin-nota tas-sottomissjonijiet tiegħu tat-2 ta' Ġunju 2009[32], il-Kummissarju tal-Artijiet, f' dan ir-rigward kien argumenta illi l-art ta' Zammit hija "*dikjarata fabbrikabbli skont it-termini tal-Kap 88*" filwaqt li l-art ta' Alfred Xerri hija "*dikjarata agrikola skont it-termini tal-Kap 88*". Kif ġie diġa spjegat però, iż-żewġ artijiet jifformaw parti minn artijiet li kienu dikjarati agrikoli fuq l-istess Avviż tal-1961 u għalhekk jidher li għandhom raġun ir-rikorrenti jilmentaw Ii kien hemm rivalutazzjoni b' benefiċċju għal terzi.

Fil-fehma ta' din il-qorti dan huwa każ fejn persuni f'sitwazzjonijiet simili ġew trattati b'mod differenti u din il-qorti ma ssib ebda raġuni valida li tiġġustifika dan it-trattament differenti.

Għalhekk hija tal-fehma li tirriżulta diskriminazzjoni a tenur tal-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea għad-Drittijiet tal-Bniedem. In kwantu ma tirriżultax ir-raġuni għaliex seħħet tali diskriminazzjoni, din il-qorti ma ssibx li kien hemm diskriminazzjoni taħt l-Artikolu 45 tal-Kostituzzjoni ta' Malta.

Għal dawn ir-ragunijiet, din il-Qorti taqta' u tiddeciedi illi:

(i) d-dewmien biex ħareġ l-Avviż għall-Ftehim jammonta għal vjolazzjoni tad-dritt fundamentali tar-rikorrenti għal smigħ xieraq kif sanċit fl-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea mill-1987 'il quddiem (iżda mhux taħt l-Artikolu 39 tal-Kostituzzjoni ta' Malta);

(ii) t-trattament differenti li ingħata lill-familja Zammit fir-rigward tal-art tagħhom li nbiegħet lill-Gvern fil-21 ta' Mejju 2003 jammonta għal diskriminazzjoni fil-konfront ta' Alfred Xerri u s-suċċessuri tiegħu a tenur tal-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea (iżda mhux taħt l-Artikolu 45 tal-Kostituzzjoni ta' Malta); u

[32] Fol 94-96

(iii) jekk l-art li ttieħdet lir-rikorrenti (li illum tifforma parti minn Triq il-Ħajt Ruman) tiġi trasferita lill-Gvern għall-ammont ta' €20,134 (u imgħax ta' 5%) dan ikun jammonta għal ksur tad-dritt fundamentali tar-rikorrenti għall-proprjetà taħt l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea (iżda mhux taħt l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta).

Konsegwentement:

(i) Tiddikjara li sabiex jinżamm il-bilanċ bejn l-interess privat u l-interess ġenerali u ma jkunx hemm leżjoni tad-dritt fundamentali tar-rikorrenti għall-proprjetà kif sanċit bl-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea għad-Drittijiet tal-Bniedem, il-kumpens li l-intimat Kummissarju tal-Artijiet għandu jħallas lir-rikorrenti għat-teħid tal-proprjetà tagħhom għandu jkun ta' **€270,000** (mitejn u sebghin elf Ewro) (kif stmat fil-5 ta' Diċembru 2014 mill-perit inkarigat mill-istess Kummissarju tal-Artijiet Michael Schembri) bl-imgħax legali ta' 5% mill-5 ta' Diċembru 2014 sad-data tal-kuntratt effettiv u għalhekk tordna li jiġu kompletati l-proċeduri tal-esproprjazzjoni f' dan is-sens.

(ii) Tordna lill-intimat il-Kummissarju tal-Artijiet iħallas lir-rikorrenti s-somma ta' **€5,000** (hamest'elef Ewro) bħala kumpens talli ġie leż id-dritt fundamentali tagħhom għal smiegħ xieraq kif protett taħt l-Artikolu 6 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea għad-Drittijiet tal-Bniedem.

(iii) Tordna lill-intimat il-Kummissarju tal-Artijiet iħallas lir-rikorrenti s-somma ta' **€5,000** (hamest'elef Ewro) bħala kumpens talli twettqet diskriminazzjoni abbażi tal-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea għad-Drittijiet tal-Bniedem.

L-ispejjeż għandhom jitħallsu mill-intimat il-Kummissarju tal-Artijiet.

IMHALLEF

DEP/REG