ART 6 TAL-KONVENZJONI EWROPEA

ART 39 (2) TAL-KOSTITUZZJONI TA' MALTA

DEWMIEN MILL -KUMMISSARJU TAL-ARTIJIET FIL-PROCESS TA' ESPROPRJU

L-EWWEL ARTIKOLU TAL-EWWEL PROTOKOLL TAL-KONVENZJONI EWROPEA

DANNI NON PEKUNJARJI

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

(SEDE KOSTITUZZJONALI)

MHALLEF

ONOR. LORRAINE SCHEMBRI ORLAND

LL.D., M.Jur. (Eur.Law), Dip.Trib.Eccles.Melit.

Seduta ta' nhar il-Hamis, 27 ta' April 2017

Kawza Numru : 2
Rikors Kostituzzjonali Numru : 15/2016/LSO

Philip Cauchi (Id 101533M), Joseph Cauchi (Id 935345M), Margaret Gatt (Id 312235M), Mary Frendo (Id 55950M), Mary Rose Bugeja (Id 72042M), Oreste Cauchi, Doris Caruana (79744M) f' isimha proprju u bhala

prokuratrici tal-assenti Maria armla ta' Filippu Cilia

vs

Il-Kummissarju tal-Artijiet

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors tar-rikorrenti Philip Cauchi et. datat 4 ta' Frar 2016 fejn esponew: -

Illi l-esponenti huma proprjetarji ta' art f' Haz-Zebbug li giet dikjarata li hija mehtiega ghal skop pubbliku mill-Gvern ta' Malta permezz ta' Dikjarazzjoni tal-Gvernatur Generali li dehret fil-Gazzetta tal-Gvern fit-23 ta' Marzu 1965; (Dok A)

Illi wara hamsin sena, u minkejja ittra ufficjali tal-15 ta' Lulju 2015 sabiex jinhareg dan l-avviz ghal ftehim, huma ghadhom sal-lum ma rcivewx "Notice to Treat" sabiex issir offerta lilhom, u peress li l-kuntratt definittiv ghadu ma sarx u lanqas ma thallsu ebda kumpens tat-tehid tal-art taghhom kif gie konfermat bl-annessa sentenza tal-Qorti tal-Appell tas-27 ta Frar 2015; (Dok B)

Illi dan id-dewmien l-ewwelnett jikkostitwixxi ksur tal-artikolu 39(2) tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea reza applikabbli f' Malta bl-Att dwar

il-Konvenzjoni Ewropea (Kap 319) illi jistabilixxu li f' proceduri civili ghad-determinazzjoni ta' drittijiet jew obbligi civili l-proceduri jridu jinqatghu fi zmien ragjonevoli. Id-dewmien fih innifsu wkoll jikkostitwixxi ksur tal-artikolu (1) Protokoll I tal-Konvenzjoni Ewropea kif gie stabbilit f' diversi sentenzi kemm tal-Qorti Kostituzzjonali kif ukoll tal-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem;

Barra minn hekk in-nuqqas ta' hrug ta' Avviz ghal Ftehim debitament notifikat lill-esponenti u/jew in-nuqqqas da parti tal-intimat Kummissarju tal-Artijiet ta' depozitu tal-kumpens stabbilit mill-Gvern bi hrug ta' Dikjarazzjoni gdida taht il-procedura gdida stabbilita *ai termini* tal-Artikolu 22 tal-Kap 88 qieghed jimpedixxi lill-esponenti milli jadixxu lil xi qorti jew tribunal ghad-determinazzjoni tad-drittijiet taghhom bi ksur ta' 'l fuq imsemmija art 39 tal-Kostituzzjoni u art 6 tal-Konvenzjoni;

Barra minn hekk ukoll, in-nuqqqas ta' hlas ta' kumpens wara hamsin sena ghal art li l-Gvern ha l-possess taghha fl-1965, jikkostitwixxi wkoll ksur tal-artikolu 1 Protokoll I minhabba illi ma sar ebda hlas lis-sidien u l-progett tal-Gvern tal-Gvern gie esegwit;

Illi dan l-agir tal-intimat bi ksur tad-drittijiet tal-bniedem fuq indikati qed jirreka danni materjali minhabba telfien ta' imghaxijiet fuq il-kumpens adegwat li kieku dan thallas fi zmien ragjonevoli;

Ghaldaqtsant l-esponent jitlob bir-rispett illi dina l-Onorabbli Qorti joghgobha bis-sahha tal-artikolu 46 tal-Kostituzzjoni u art 4 tal-Kap 319:

1. Tiddikjara illi l-fatti fuq esposti jammontaw ghal ksur tal-artikolu 39 tal-Kostituzzjoni, tal-art 6 tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem da parti tal-intimat;

2. Tiddikjara wkoll illi l-istess fatti u agir tal-intimat jammonta wkoll ghal ksur tal-artikolu 1 tal-Protokoll I ghall-istess Konvenzjoni Ewropea;

3. Konsegewentement:

(i) tordna li l-intimat fi zmien qasir u perentorju johrog l-avviz ghal ftehim lill-intimati dwar l-art in kwestjoni;

(ii) fin-nuqqas tordna lill-intimat sabiex, fi zmien qasir u perentorju jersaq ghall-pubblikazzjoni tal-att sabiex tigi trasferita l-art mill-esponenti lill-intimat u dan bil-prezz tal-valur tal-istess art li jigi likwidat minn din il-Qorti jekk hemm bzonn permezz ta' hatra ta' periti teknici u tinnomina nutar sabiex jippubblika l-att fil-hin u post li jigi indikat minn din il-Qorti u jigu nominati kuraturi deputati ghall-assenti;

4. Taghmel dawk l-ordnijiet, tohrog dawk l-atti, u taghti dawk id-direttivi li tqis xierqa sabiex jitwettqu u tizgura t-twettiq tad-drittijet fuq imsemmija tal-esponenti, inkluz il-hlas ta' danni materjali minhabba telf ta' qligh fuq il-fatt illi ma sarx il-hlas tal-kumpens adegwat fi zmien ragjonevoli,

u bias ta’ kumpens cioe` danni mhux pekunjarju ghall-ksur tad-drittijiet fuq indikati.

Bl-ispejjes inkluzi dawk tal-ittra ufficjali tal-15 ta’ Lulju 2015, u bl-imghax ta’ 8% fuq kull ammont likwidat minn din il-Qorti mil-lum sal-effettiv pagament kontra l-intimat li minn issa hu ingunt ghas-subizzjoni.

Rat li dan ir-rikors gie appuntat ghas-smigh ghas-seduta tat-3 ta’ Marzu 2016.

Rat ir-risposta tal-Kummissarju ta’ l-Artijiet datata 2 ta’ Marzu 2016 a fol 19 tal-process fejn espona :

Illi in succint il-lanjanzi tar-rikorrenti huma fis-sens li l-mod kif giet esproprjata l-proprjeta` taghhom f'Haz-Zebbug allegatament sar bi ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif protetti bl-Artikolu 39(2) tal-Kostituzzjoni, bl-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u tal-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea minhabba dewmin irragjonevoli min-naha tal-intimat Kummissarju tal-Artijiet li ghadu ma harigx l-avviz ghal ftehim u konsegwentement ir-rikorrenti ghadhom ma nghataw l-ebda kumpens ghat-tehid ta' din l-art.

Illi l-esponent jirrespingi dawn l-allegazzjonijiet bhala infondati fil-fatt u fid-dritt *stante* li, kif ser jigi spjegat aktar 'l isfel, l-ebda agir ta' l-esponenti ma kiser jew illeda xi dritt fundamentali tar-rikorrenti.

1. Illi *in linea* preliminari wkoll, ir-rikorrenti ghandhom igibu prova tat-titolu li fuqu qed jibbazaw l-azzjoni odjerna.

2. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost u *in linea* preliminari wkoll, l-esponenti jeccepixxu li r-rikorrenti ma ezawrewx ir-rimedji ordinarji li taghtihom il-ligi u allura ghandu jirrizulta li r-rikors kostituzzjonali huwa intempestiv. Il-principji li jirregolaw il-materja tat-twettiq ta' rimedji ordinarji fl-isfond tal-azzjonijiet kostituzzjonali jinsabu fl-artikolu 46(2) tal-Kostituzzjoni u l-artikolu 4(2) tal-Kap 319 tal-Ligijiet ta' Malta. Fihom insibu specifikat li l-qorti b'kompetenza kostituzzjonali ghandha tirrifjuta milli tinqeda b'dawn is-setghat specjali moghtija lilha mil-ligi, jekk kemm-il darba hija tkun sodisfatta li kien hemm disponibbli mezzi xierqa ta' rimedju taht il-ligi ordinarja biex jindirizzaw il-pretensjonijiet tar-rikorrenti.

3. F'dan il-kaz ir-rikorrenti matul dawn is-snin kollha kellhom kull opportunita' li jifthu kawza fil-Qorti Civili ghad-danni pero' evidentement ghazlu li ma jaghmlu xejn minn dan.

4. Illi proceduri ta' bixra straordinarja bhalma huma kawzi kostituzzjonali mhumiex mahsuba biex jiehdu post il-proceduri ordinarji li kellhom u setghu jigu prospettati primarjament. Inkella minflok inmorru quddiem il-Bordijiet jew il-Qrati nibdew nipprocedu mill-ewwel quddiem il-Qrati Kostituzzjonali - haga li tmur li ‘l hinn mill-iskop tal-proceduri kostituzzjonali. Ghaldaqstant huwa opportun illi dina l-Onorabbli Qorti tiddeklina milli tezercita l-poteri taghha taht il-Kapitolu IV tal-Kostituzzjoni u dan *ai termini*

tal-Artikolu 46(2) tal-Kostituzzjoni u l-*proviso* ghall-Artikolu 4 (2) tal-Kap. 319 tal-Ligijiet ta' Malta *stante* l-ezistenza ta' mezzi ordinarji ta' rimedju.

5. Illi din l-Onorabbli Qorti fi kwalunkwe kaz ghandha tevita li tigi indotta sabiex tevalwa x'inhu l-kumpens xieraq ghax-xiri ta' din il-proprjeta', peress li din il-funzjoni hija riservata lill-Bord ta' Arbitragg dwar Artijiet li hu mwaqqaf bil-ligi appozitament ghal dan il-ghan. F'dan ir-rigward l-esponenti jirreferu ghas-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali tal-11 ta' Novembru 2011 fil-kaz **Peter Azzopardi noe vs Kummissarju tal-Artijiet u l-Avukat Generali,** fejn qalet: *"Il-Bord hu esklussivament kompetenti, skont il-ligi, li jistabbilixxi l-kumpens dovut u jezistu artikoli fil-Kapitolu 88 tal-Ligijiet ta' Malta li jirregolaw kif ghandu jigi kkalkulat dan il-kumpens, u mid-decizjoni tal-Bord hemm dritt ta' appell. Lanjanzi dwar il-kumpens, anke ta' natura kostituzzjonali, ghandhom se mai jigu ventilati quddiem il-Qorti kompetenti wara li jkun hemm decizjoni tal-Bord dwar il-kumpens."*

6. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost u fuq il-mertu, ir-rikorrenti qed jilmentaw minn dewmien irragjonevoli bi ksur tal-artikolu 39 (2) tal-Kostituzzjoni u tal-artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea. Illi skont il-gurisprudenza assodata kemm nostrana kif ukoll dik tal-Qorti Ewropea, sabiex Qorti tasal ghal konkluzjoni dwar jekk kienx hemm ksur tad-dritt ta' smigh xieraq fi zmien ragonevoli, il-procedura gudizzjarja mertu tal-allegazzjonijiet trid tkun ezaminata fl-assjem taghha u ma jistax ikun ezaminat biss element jew parti wahda minn din il-procedura. Huwa accettat ukoll li ma hemm l-ebda 'time limit' li jrid jigi osservat fil-kors tal-

proceduri quddiem qorti ghax inkella l-interessi tal-gustizzja jigu pregudikati minhabba ghaggla zejda u inkonsulta. Illi hija gurisprudenza kostanti li l-irragonevolezza taz-zmien m'ghandhiex tigi determinata fl-astratt jew min-numru ta' snin li tkun damet kawza ghaddejja imma ghandu jitqies fid-dawl tac-cirkostanzi partikolari tal-kaz li jkun (ara **X v. Belgium** deciza mill-Kummissjoni Ewropea fit-12 ta' Marzu 1962).

Illi fil-kaz odjern il-lanjanza tirreferi ghal dewmien se *mai* amministrattiv li ma jistax jinghad li b'xi mod jista' jigi nkwadrat bhala dewmien quddiem Tribunal jew Qorti. Fil-fatt sal-lum il-gurnata ghad m'hemmx proceduri civili quddiem Qorti jew Tribunal u lanqas ma jista' jitqies li l-intimat Kummissarju tal-Artijiet huwa Qorti jew Tribunal li jrid jiddeciedi d-drittijiet civili tar-rikorrenti u allura l-artikoli invokati mir-rikorrenti mhumiex applikabbli ghall-kaz in kwistjoni.

Illi minghajr ebda pregudizzju ghall-premess u ghall-gieh tal-argument biss, jekk din l-Onorabbli Qorti ssib li verament kien xi dewmien irragjonevoli u allura tqis li ghandha taghti xi forma ta' rimedju lir-rikorrenti, dan ir-rimedju ghandu jkun biss ta' kumpens bhala danni morali u mhux ta' danni materjali.

7. Illi dwar l-allegazzjoni tar-rikorrenti ta' nuqqas ta' access ghall-Qorti fit-termini tal-Artikolu 39 (2) tal-Kostituzzjoni ta' Malta, jigi rilevat illi bhala principju d-dritt ghal access ghall-Qrati m'huwiex dritt assolut u dan id-dritt huwa wiehed li jista' jigi assoggettat ghal certi modalitajiet u

limitazzjonijiet f'sitwazzjonijiet fejn dan ikun oggettivament gustifikabbli.

8. Illi, subordinatament u minghajr pregudizzju ghall-premess, it-talbiet tal-atturi huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-atturi.

9. Salv eccezzjonijiet ohra jekk ikun il-kaz.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-Kummissarju ta' l-Artijiet datata 30 ta' Marzu 2016 a fol 25 tal-process.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrenti datat 28 ta' April 2016 a fol 23 tal-process.

Rat is-sentenza *in parte* mghotija minn din il-Qorti fis-17 ta' Mejju 2016 fuq it-tieni eccezzjoni tal-intimat, fejn talab li din il-Qorti tiddeklina milli tezercita' s-setghat taghha fit-termini tal-**artikolu 46(2) tal-Kostituzzjoni u l-artikolu 4(2) tal-kap 319 tal-Ligijiet ta' Malta.** Din il-Qorti ddecidiet :

"*Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti,* ***taqta' u tiddeciedi****, billi fil-waqt li tichad it-tieni eccezzjoni tal-intimat tordna l-prosegwiment tal-kaz.*

L-ispejjez jigu determinati fis-sentenza finali**. "**

Rat il-verbali kollha tas-seduti mizmuma quddiem il-Qorti kif presjeduta inkluz dak tas-seduta tat-Tlieta, 14 ta' Frar 2017 fejn meta ssejjah ir-rikors deher Dr Joseph Zammit

Maempel ghar-rikorrenti u Dr Maurizio Cordina ghall-Avukat Generali. Il-Qorti semghet it-trattazzjoni tad-difensuri tal-partijiet. Ir-rikors qed jigi differit ghas-sentenza ghas-27 ta’ April 2017 fid-9:30a.m.

Hadet konjizzjoni tal-provi prodotti.

II. <u>KONSIDERAZZJONIJIET</u>

Illi din il-kawza tirrigwarda art f'Haz Zebbug tal-kejl ta' circa 2,063.82 m.k. li giet dikjarata mehtiega ghal skop pubbliku mill-Gvern ta' Malta. Id-dikjarazzjoni tal-Gvernatur Generali giet ppubblikata fil-Gazzetta tal-Gvern fit-23 ta' Marzu 1965 izda sakemm gew intavolati dawn il-proceduri, l-avviz ta' ftehim ma giex notifikat lis-sidien skont il-Ligi, u wisq inqas gie ppubblikat il-kuntratt definittiv bejn is-sidien u l-Gvern. Ghaldaqstant ir-rikorrenti ipprezentaw dawn il-proceduri sabiex jiehdu rimedju kostituzzjonali u/jew konvenzjonali billi jsostnu li gew lezi d-drittijiet u libertajiet fondamentali taghhom kif sanciti bl-**artikolu 39(2) tal-Kostituzzjoni ta' Malta** - iktar ‘il quddiem imsejjah **'Il-Kostituzzjoni',** kif ukoll **bl-artikolu 6** u **bl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea ghall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem** (Kap 319 tal-Ligijiet ta' Malta) - iktar ‘il quddiem imsejjah '**Il-Konvenzjoni”**. Huma qed jitolbu rimedji specifici kif indikati fir-rikors promotur.

L-intimat oppona ghat-talbiet bhala infondati fil-fatt u fid-dritt. It-tieni eccezzjoni tal-intimat giet deciza permezz tas-sentenza preliminari fuq citata. Fil-mertu eccipew li fil-kuntest ta' dewmien irragjonevoli l-ezami li jrid isir hu tal-

proceduri fl-assjem taghhom u, fil-kaz odjern, id-dewmien li qed jigi lanjat hu wiehed amministrattiv u mhux dewmien f'xi proceduri quddiem Bord jew Qorti. Subordinatament, jekk il-Qorti tqies li ghandha tillikwida danni, dawn ghandhom ikunu danni morali. Fl-ahhar ukoll fuq il-mertu, in kwantu l-allegazzjoni tar-rikorrenti tirreferi ghal xi nuqqas ta' access ghall-Qorti, dan id-dritt fit-termini tal-artikolu 39(2) tal-Kostituzzjoni mhuwiex dritt assolut.

Fis-seduta tat-8 ta' Novembru 2016 gie verbalizzat li inbdew proceduri quddiem il-Bord ghall-kontestazzjoni tal-kumpens offrut filwaqt li gie ddikjarat li r-rikorrenti qed izommu fermi t-talbiet numru wiehed (1), tnejn (2) u erbgha (4), u ipprecizaw li qed jitolbu kumpens ghad-danni morali. Ghaldaqstant it-tielet (3) talba giet irtirata.

Fatti fil-Qosor

Illi l-fatti mhumiex in kontestazzjoni. Gie esebit estratt mill-Gazzetta tal-Gvern (**DOK A -** fol 5) li juri li fl-10 ta' Marzu 1965 il-Gvernatur Generali ta' dak iz-zmien, Sir Maurice Dorman iddikjara li porzjoni art f'Haz Zebbug hija mehtiega ghal skop pubbliku fit-termini tal-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet ghal Skopijiet Pubblici (Kap 136, illum Kap 88, tal-Ligijiet ta' Malta) u li l-akkwist ghandu jsir b'xiri assolut.

Illi r-rikorrenti ghamlu referenza ghall-sentenza moghtija mill-Onorabbli Qorti tal-Appell tas-27 ta' Frar 2015 fl-ismijiet ***Kummissarju tal-Artijiet v Carmelo Cilia noe***[1] li allura tikkostitwixxi gudikat bejn il-partijiet. Jirrizulta mill-atti

[1] L-atti gew trasfuzi f'isem ir-rikorrenti odjerni

esebiti li l-art mertu tal-vertenza odjerna giet esproprjata fit-23 ta' Marzu 1965, hekk kif jidher f' **Dok A** esebit a fol 5. Illi ghalkemm il-Kummissarju tal-Artijiet beda proceduri fis-sena 2005 quddiem il-Bord tal-Arbitragg dwar Artijiet[2] ma nnotifikax lis-sidien jew lill-kuraturi nominati skont il-Ligi bl-Avviz ta' Ftehim datat is-7 ta' April 2000 u r-rikors tieghu gie dikjarat null u bla effett mill-Bord kif ikkonfermat mill-Qorti tal-Appell fis-sentenza ccitata.

Din is-sentenza nghatat fis-sena 2015 u sakemm giet intavolata l-kawza odjerna, xorta kien ghadu ma nharigx l-Avviz ta' Ftehim kif suppost u dan minkejja wkoll li r-rikorrenti baghtu ittra ufficjali interpellatorja lill-intimat odjern fit-28 ta' Lulju 2015 sabiex jinhareg l-avviz ghal-ftehim.

Jigi nnotat li din l-ittra ma gietx esebita izda ma jirrizultax li bhala fatt qed tigi kkontestata.

Sussegwentement fis-16 ta' Gunju 2016 giet ippubblikata d-Dikjarazzjoni Presidenzjali fil-Gazzetta tal-Gvern (**Dok MG1-** fol 71, 72) fit-termini tal-Kap 88 kif emendat, u fit-12 ta' Ottubru 2016 l-intimat ipprezenta ittra gudizzjarja (**Dok MG2**- fol 74,75) ghall-finijiet tal-artikolu 22 tal-Kap 88. Il-kumpens offrut mill-Kummissarju f'din l-ittra huwa ta' €6,289.31 abbazi ta' stima mahruga fis-sena 2000 u abbazi tal-Att I tal-2006 li tikklassifika l-art bhala agrikola fit-termini tal-Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta.

[2] Dawn il-proceduri gew istitwiti mill-Kummissarju tal-Artijiet kontra sidien skont l-artikolu 22(2) tal-Kap 88 vigenti f'dak iz-zmien sabiex jigi ddikjarat li l-kumpens ghandu jkun l-ammont imsemmi fl-avviz ghall-ftehim.

Xhieda

Ir-rikorrenti **Mary A. Frendo** xehdet permezz ta' Affidavit (fol 50 - 51) fejn traccjat il-provenjenza tal-art in mertu. Xehdet li tat l-informazzjoni dwar il-werrieta tal-akkwirenti originali lid-Dipartiment tal-Artijiet wara li kienet giet deciza l-kawza mill-Bord tal-Arbitragg fis-26 ta' Mejju 2011.

Xehdet li ftit gimghat wara li nhareg l-avviz fil-Gazzetta tal-Gvern bid-Dikjarazzjoni tal-Gvernatur Generali dwar l-art tar-rikorrenti, il-Gvern kien ha pussess tal-art kif ukoll art ta' terzi u kkonvertih f'*ground* tal-futbol.

Ikkonfermat li flimkien mal-komproprjetarji l-ohra baghtet ittra ufficjali interpellatorja lill-intimat wara li nghatat is-sentenza mill-Qorti tal-Appell kif ukoll gabu stima tal-Perit Godwin Abela tal-art in kwistjoni fil-valur ta' €1,700,000.

Iddikjarat li minkejja li ghaddew aktar minn 51 sena mill-esproprju u kwazi 16-il xahar mis-sentenza tal-Qorti tal-Appell, l-intimat la hareg l-Avviz ta' Ftehim u lanqas hallas l-ispejjez gudizzjarji tal-proceduri imsemmija. Fil-mori mietu Lorenzo Cauchi u Carmelo u Filippu ahwa Cilia.

Dehret fis-seduta tat-30 ta' Gunju 2016 u kkonfermat li sa dakinhar kienu ghadhom ma rcevew xejn mill-Intimat.

Xehed il-**Perit Godwin Abela**[3] li kien gie inkarigat mis-sinjuri Cauchi biex jispezzjona u jaghmel valutazzjoni ta' porzjoni art f'Haz Zebbug u kkonferma r-rapport tieghu

[3] Seduta tat-30 ta' Gunju 2016.

datat nhar it-22 ta' Settembru 2015 a fol 59 sa 64 tal-process. Din l-art illum qed tintuza bhala *football pitch "pero l-art hija fl-urban area l-gdida ta' Haz-Zebbug ...jien ghamilt stima tal-valur ibbazat fuq il-potenzjal zviluppabbli ta' l-art skont ir-regolamenti tal-pjan lokali ghal dik il-lokalita'."* Attaccja l-kalkoli tieghu li saru komprattivament skont l-istandards mahrugin mill-Kamra tal-Periti. Din l-istima inghatat <u>fuq *current market value*.</u>

Xehdet **In-Nutar Dr. Marisa Grech,** Assistent Direttur fid-Dipartiment Proprjeta' tal-Gvern permezz ta' affidavit a fol 69-71 tal-process u affermat li in segwitu ghall-avviz ippubblikat fil-Gazzetta tal-Gvern fit-23 ta' Marzu 1965, fis-7 ta' April 2000 inhareg Avviz ta' Ftehim fil-konfront tas-sidien tal-proprjeta' fejn giet offruta kumpens ta' Lm2,700 a bazi ta' stima tal-Perit tal-Gvern, skont il-kriterji applikabbli u skont il-valur tas-suq fl-4 ta' April 2000.

Fil-mori il-Kap 88 gie emendat u l-Avviz ta' Ftehim gie abolit u sostitwit bi procedura gdida li titlob li l-ewwel tinhareg mill-gdid id-Dikjarazzjoni Presidenzjali fil-Gazzetta tal-Gvern u wara li jsehh dan, u s-sidien jaghtu prova ta' titlu ghas-soddisfazzjon tal-Kummissarju tal-Artijiet il-Kummissarju ghandu jinnotifika lis-sidien b'att gudizzjarju li jaghtihom l-opportunita' li jikkontestaw il-kumpens li gie ddeterminat minnu.

Qalet li dan il-process inbeda fil-15 ta' Frar 2015 u fis-16 ta' Gunju 2016 giet ippubblikata d-Dikjarazzjoni Presidenzjali fil-Gazzetta tal-Gvern (**Dok MG1**- fol 71, 72). In segwitu giet intavolata ittra gudizzjarja fit-12 ta' Ottubru 2016 (**Dok**

MG2- fol 74, 75) li permezz tieghu, s-sidien, wara li jigu notifikati, jistghu jikkontestaw il-kumpens offrut quddiem il-Bord tal-Arbitragg dwar l-Artijiet jew jersqu ghall-att ta' trasferiment verso kumpens mhux ikkontestat.

It-Talbiet u eccezzjonijiet rimanenti

Illi gja gie precizat li t-tieni eccezzjoni sollevata mill-intimat giet michuda b'sentenza in parte ta' din il-Qorti moghtija fis-17 ta' Mejju 2016.

Sussesgwentement gie ivverbalizzat fis-seduta tat-8 ta' Novembru 2016 li r-rikorrenti, qed izommu fermi t-talbiet numru wiehed (1), tnejn (2) u erbgha (4), izda din l-ahhar talba limitatament ghad-danni morali.

Illi ghalhekk it-tielet talba attrici ghandha titqies irtirata in kwantu l-mertu huwa ezawrit billi l-process ghal-likwidazzjoni ta' kumpens beda quddiem il-Bord tal-Arbitragg adit bil-kompetenza fir-rigward.

Illi wkoll ghandha titqies irtirata dik il-parti tar-raba' talba fejn ir-rikorrenti talbu kumpens ghad-danni materjali.

Illi ghalkemm is-sentenza in parte trattat it-tieni eccezzjoni, din il-Qorti tqies li t-tielet u r-raba' eccezzjonijiet huma konsegwenzjali ghat-tieni eccezzjoni u d-decizjoni taghha f'dik is-sentenza ghandha tghodd ukoll fir-rigward ta' dawn l-eccezzjonijiet li ghaldaqstant huma michuda.

Illi peress li t-tielet talba giet irtirata, u din kienet titratta dwar il-likwidazzjoni tal-kumpens minn din il-Qorti, il-hames (5) eccezzjoni hija ghalhekk sorvolata u din il-Qorti ser tastjeni milli tiehu konjizzjoni aktar taghha.

Illi ghalhekk din is-sentenza ser tindirizza l-ewwel (1), it-tieni (2) u t-talba ghad-danni morali mressqa bir-raba' (4) talba tar-rikorrenti, kif ukoll l-ewwel (1), is-sitt (6), is-seba' (7) u t-tmien (8) eccezzjoni sollevati mill-intimati.

L-ewwel eccezzjoni - Prova ta' Titlu

Illi r-rikorrenti ma esebewx ricerki u llimitaw ruhhom ghall-affidavit ta' Mary Frendo li tat provenjenza dettaljata dwar it-titlu tal-art in mertu. Madanakollu ma jidhirx li hemm kontestazzjoni dwar it-titlu tar-rikorrenti fl-atti u mir-rizultanzi. Fl-ewwel lok il-proceduri quddiem il-Bord tal-Arbitragg dwar Artijiet istitwiti mill-istess Kummissarju tal-Artijiet saru kontra r-rikorrenti odjerni u ma jirrizultax li kien hemm xi dubbju dwar it-titlu taghhom. Anzi wiehed jista' jikkonkludi li l-fatt stess li l-Kummissarju istitwixxa l-proceduri kontra r-rikorrenti jindika li huwa soddisfatt bit-titlu taghhom.

L-istess argument japplika ghall-proceduri li gew istitwiti fil-mori ta' din il-kawza fejn il-Kummissarju tal-Artijiet ipprezenta ittra gudizzjarja fit-termini tal-artikolu 22 tal-Kap 88 proprju kontra l-istess rikorrenti odjerni (fol 177). Kif xehdet Marisa Grech li tokkupa l-kariga ta' Assistent Direttur fid-Dipartiment Proprjeta' tal-Gvern fl-affidavit taghha (fol 171) il-Kummissarju tal-Artijiet jinnotifika lis-

sidien bl-ittra gudizzjarja pprospettata bl-artikolu premess wara li dawn jaghtu prova ta' titlu ghas-soddisfazzjon tieghu.

Ghaldaqstant il-Qorti hija tal-fehma li din l-eccezzjoni hija sorvolata billi t-titlu tar-rikorrenti ghall-art in mertu mhuwiex in kontestazzjoni.

Smigh Xieraq fi Zmien ragjonevoli - Art 39(2) tal-Kostituzzjoni u l-Artikolu 6(1) tal-Konvenzjoni

L-**art. 39(2) tal-Kostituzzjoni** jiddisponi li "*Kull qorti jew awtorità oħra ġudikanti mwaqqfa b'liġi għad-deċiżjoni dwar l-eżistenza jew l-estensjoni 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."*

Skont l-artikolu 6(1) tal-Konvenzjoni Ewropea "*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....*"[4] (sottolinear ta' din il-Qorti.)

Illi f'dan ir-rigward l-awturi **Harris, O'Boyle & Warbrick** jiktbu li *"the Court has more than once referred to 'the prominent place which the right to a fair trial holds in a democratic society within the meaning of the Convention',*

[4] (6)(1). In the determination of his civil rights and obligations ..., everyone is entitled to a ... hearing ... by [a] tribunal ..."

a consequence of which is that 'there can be no justification for interpreting article 6(1) of the Convention restrictively'[5]*.*

Dan id-dritt jirrispetta wkoll l-principju tal-effikacja (*effectiveness)*[6] billi dewmien esagerat jimmilita kontra l-access garantit ghall-gustizzja li ghandu jigi zgurat mill-Istat lil kull cittadin. Kif jghidu l-awturi **Jacobs White & Ovey:-**

"*The object of the provision of article 6(1) is to protect the individual concerned from living too long under the stress of uncertainty and, more generally to ensure that justice is administered without delays which might jeopardize its effectiveness and credibility.*"[7]

Dwar dawn il-principji hemm qbil bejn il-partijiet.

Madanakollu l-intimat eccepixxa li d-dewmien fil-kaz odjern kien wiehed amministrattiv u ma jistax jigi inkwadrat b'xi mod bhala dewmien quddiem tribunal jew Qorti. Semmai il-procedura li ghandha tittiehed in kunsiderazzjoni hija dik li saret quddiem il-Bord ta' l-Arbitragg dwar Artijiet u l-appell li segwa din il-kawza, li damet bejn is-snin 2005 - 2015.

Ghaldaqstant in tema legali, dan huwa l-ewwel punt li ghandu jigi indirizzat.

[5] Harris, O'Boyle & Warbrick Law of the European Convention on Human Rights (1995), paġ. 164
[6] H. v. France, (1989).
[7] *The European Convention on Human Rights* - 6th ed. p.273 fejn jiccitaw mis-sentenza tal-ECHR fil-kaz :**Bottazzi v Italy** App. Nru 34884/97 - 28 Lulju 1999.

Ikkonsidrat li qabel l-emendi tal-2002 ghall-Kapitolu 88 tal-Ligijiet ta' Malta kien jinkombi fuq l-intimat Kummissarju tal-Art li mad-dikjarazzjoni tal-President li xi art hi meħtiega għal skop pubbliku jew "*mill-aktar fis li jista' jkun*" wara joħroġ l-Avviż għall-Ftehim li jkun fih l-ammont tal-kumpens offrut sabiex ir-rikorrent ikun imbagħad jista' jirregola ruħu dwar dik l-offerta. Jirriżulta illi mill-jum meta deher l-Avviż tal-Espropriazzjoni fil-Gazzetta tal-Gvern (23 ta' Marzu 1965) sal-jum meta regghet giet ippubblikata Dikjarazzjoni Presidenzjali bl-Avviz Numru 605 fil-Gazzetta tal-Gvern (16 ta' Gunju 2016), ghaddew 51 sena, u dan billi l-Kummissarju qatt ma nnotifika lis-sidien bl-Avviz ta' Ftehim skont il-Ligi. Inoltre l-Avviz ta' Ftehim igib id-data tas-7 ta' April 2000[8] u cioe` 35 sena wara. Bhala konsiderazzjoni ta' fatt, ghalhekk, b'ebda tiġbid tal-immaġinazzjoni ma jista' dan it-trapass ta' żmien jitqies bħala "*mill-aktar fis li jista' jkun*" jew li tali trapass ta' snin kien ragjonevoli. Inoltre, bejn id-data tal-esproprjazzjoni u d-data meta l-Kummissarju pproceda quddiem il-Bord (5 ta' Settembru 2005) kienu gja ghaddew 40 sena. M'ghandu jkun hemm l-ebda dubbju li kien jinkombi fuq l-intimat Kummissarju tal-Artijiet li darba li ttieħdet biċċa art forzatament kellu diliġentement u mingħajr tnikkir jieħu dawk il-proċeduri neċessarji sabiex is-s-sidien jigu kkumpensati.

Illi r-rikorrenti ma ttrattawx l-aspett legali ta' din l-eccezzjoni fin-nota ta' sottomissjonijiet taghhom ghalkemm issenjalaw il-fatti lampanti tad-dewmien li sofrew sallum.

[8] Fatt li johrog mill-kostatatazzjonijiettal-Qorti tal-Appell fil-kaz bejn il-kontendenti.

Illi dwar dan il-punt, l-awturi Harris, O'Boyle & Warbrick[9] jghidu hekk:

"Article 6 normally begins to apply in cases involving the determination of a person's civil rights and obligations when court proceedings are instituted. But, just as in criminal cases it may apply before the competent court is seized, so too in civil cases. Article 6 may begin to run before the writ is issued.[10]This has been held to be so in cases in which the applicant must exhaust a preliminary administrative remedy under national law before having recourse to a court or tribunal[11]or cases in which the applicant objects to a draft plan for land consolidation prior to a tribunal hearing.[12]. In the first situation, the Court emphasized that since the applicant had to exhaust such a remedy, it was only fair to require that this occur expeditiously...."

Dan kollu huwa rispekkjat fil-gurisprudenza tal-Qrati taghna.

Il-Qorti Kostituzzjonali fil-kaz **Peter Azzopardi noe v Kummissarju tal-Artijiet (11/11/2001)** wara li kkonsidrat il-kliem testwali tal-artikolu 39(2) tal-Kostituzzjoni, applikat il-kriterju f'**Golder** b'referenza ghall-a**rtikolu 6(1) tal-Konvenzjoni.**

Dwar l-artikolu 39(2) tal-Kostituzzjon izda, irriteniet hekk:-

---

[9] *Law on the European Convention on Human Rights* (£rd Ed) pp395-396)
[10] **Golder v UK** A 18 (1975).1 EHRR 524 PC
[11] **Konig v Germany** A 27(1978); 2 EHRR 170 PC
[12] **Erkner and Hofauer v Austria** A 117(1987); 9 EHRR 464 para 64

"Is-subinċiz (2) tal-Artikolu 39 tal-Kostituzzjoni, għalhekk, japplika għal proċeduri li jkunu mibdija u din il-Qorti diversament preseduta fil-każ ***John Curmi nomine v. Il-Kummissarju tal-Artijiet et****, deċiża fis-26 ta' Ġunju 2009 gia kellha okkażżjoni tirritjeni li "… l-Artikolu 39(2) tal-Kostituzzjoni … jipprospetta sitwazzjoni fejn il-proċeduri quddiem Qorti jkunu ġia` mibdija"."*

Madanakollu, l-Qorti f'dik is-sentenza, sabet li din il-kwalifika u cioe' li dawk il-proċeduri jkunu "mibdija", ma jirrikorrix fl-Artikolu 6(1) tal-Konvenzjoni Ewropea.

Anzi d-dritt sancit f'dan l-artikolu, fejn jirreferi ghad-deċiżjoni tad-drittijiet ċivili u tal-obbligi jinkorpora d-dritt ta' kull persuna li tadixxi l-Qorti jew Tribunal fit-tfittxija ta' rimedju gudizzjarju.

Il-Qorti ser taghmel referenza estiza ghas-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali fil-kaz ta' **Azzopardi** gja citata:-

"**23.....** *Huwa minnu li jidher li fil-proċeduri quddiem il-Qorti Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem taħt il-Kovenzjoni id-dies a quo li minnu jibda jiġi komputat iż-żmien relevanti sabiex jiġi stabbilit jekk il-proċeduri għad-determinazzjoni ta' drittijiet jew obbligazzjonijiet ċivili jkunux ħadu żmien raġonevoli dan ġeneralment ittieħed bħala l-mument li jkunu nbdew il-proċeduri relevanti, liema proċeduri jistgħu ikunu wkoll proċeduri quddiem tribunal amministrattiv[13]. Iżda fil-każ* ***Vallee v. France,***[14] *id-data tas-sottomissjoni*

---

[13] ECtHR König v Germany, 28 Gunju 1978,
[14] a ECtHR Vallee v France, 26 ta' April 1994 #33

preliminari meħtieġa mil-liġi ta' pretensjoni għall-kumpens lill-awtorita` amministrattiva kompetenti ġiet meqjusa bħala l-bidu taż-żmien relevanti. Di fatti fil-każ **Golder v. UK**[15] *il-Qorti Ewropea, wara li rrilevat li "the "contestation" (claim) generally exists prior to the legal proceedings and is a concept independent of them"*[16] *irrilevat ukoll li hekk kif f'materja kriminali l-komputazzjoni taż-żmien raġonevoli jista' jiskatta f'mument qabel tiġi adita l-Qorti jew Tribunal kompetenti hekk ukoll f'materja ċivili "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."*[17]

Din il-Qorti taqbel ma' dan l-insenjament. Fil-kaz ta' **Golder,** il-Qorti Ewropea inkwadrat il-kwistjoni fis-sens li:-

"25. In the present case the Court is called upon to decide two distinct questions arising on the text cited above:

(i) Is Article 6 para. 1 (art. 6-1) limited to guaranteeing in substance the right to a fair trial in legal proceedings which are already pending, or does it in addition secure a right of access to the courts for every person wishing to commence an action in order to have his civil rights and obligations determined?.......".

Il-Qorti Ewropea kkonsidrat li :

[15] ECtHR Golder v UK, 21 ta' Frar 1975
[16] *ibid* #32
[17] Golder v. UK, loc. cit supra, #32; ara wkoll König v Germany, loc. cit. supra,#98

*"Were Article 6 para. 1 (art. 6-1) to be understood as concerning exclusively the conduct of an action which had already been initiated before a court, a Contracting State could, without acting in breach of that text, do away with its courts, or take away their jurisdiction to determine certain classes of civil actions and entrust it to organs dependent on the Government. Such assumptions, indissociable from a danger of arbitrary power, would have serious consequences which are repugnant to the aforementioned principles and which the Court cannot overlook (**Lawless** judgment of 1 July 1961, Series A no. 3, p. 52, and **Delcourt** judgment of 17 January 1970, Series A no. 11, pp. 14-15)."*

"It would be inconceivable, in the opinion of the Court, that Article 6 para. 1 (art. 6-1) should describe in detail the procedural guarantees afforded to parties in a pending lawsuit and should not first protect that which alone makes it in fact possible to benefit from such guarantees, that is, access to a court. The fair, public and expeditious characteristics of judicial proceedings are of no value at all if there are no judicial proceedings.

36. Taking all the preceding considerations together, it follows that the right of access constitutes an element which is inherent in the right stated by Article 6 para. 1 (art. 6-1)...."

Fil-kaz **Vilho Eskelinen v Finland,**[18] il-Qorti Ewropea (GC) riaffermat dan il-principju:-

[18] 19 ta' April 2007 - App.Nru. . 63235/00

*"1. The Court reiterates that in civil matters the reasonable time may begin to run, in some circumstances, even before the issue of the writ commencing proceedings before the court to which the plaintiff submits the dispute (see **Golder v. the United Kingdom**, 21 February 1975, § 32, Series A no. 18). This is the situation in the applicants' case, since they could not seize the County Administrative Court before receiving, on their rectification request (see paragraph 19), a decision which could be appealed against (see, mutatis mutandis, **König v. Germany**, 28 June 1978, § 98, Series A no. 27; **Janssen v. Germany**, no. 23959/94, § 40, 20 December 2001; and **Hellborg v. Sweden,** no. 47473/99, § 59, 28 February 2006)."*

L-intimat issottometta li d-dritt ta' access ghall-Qorti jew Tribunal mhuwiex assolut. Dan hu assodat fil-gurisprudenza tal-Qorti Ewropea izda "*They may be subject to limitations, but these must not restrict or reduce the access left to the individual in such a way or to such an extent that the very essence of the right is impaired (**Philis v. Greece** (no. 1), § 59; **De Geouffre de la Pradelle v. France**, § 28; **Stanev v. Bulgaria** [GC], § 229)."*

Restrizzjonijiet legittimi jinkludu, ad ezempju, termini statutorji ta' preskrizzjoni[19], u garanziji (*security for costs)* marbuta mad-dritt ghall-appell[20] - limitazzjonijiet legittimi li mhumiex parti minn din il-vertenza.

[19] **Stubbings and Others v. the United Kingdom,** §§ 51-52.
[20] **Tolstoy Miloslovski v United Kingdom,** §§ 62-67.

Ikkonsidrat li d-dewmien esagerat ma jsib l-ebda konfort f'konsiderazzjonijiet ta' komplessita', kondotta tar-rikorrenti, jew fil-kondotta tal-awtorita' gudizzjarja sussegwenti, li huma l-kriterji applikabbli meta tigi determinata jekk id-dewmien kien ragjonevoli. Dawn il-mankanzi ma gewx sollevati fil-kaz odjern.

Il-Qorti Kostituzzjonali, fil-kawza "**Francis Theuma vs Avukat Generali" deciza fis-27 ta' Gunju, 2003**, kompliet tamplifika hekk fuq dawn il-kriterji:

"S'intendi, dawn il-kriterji jridu jigu applikati ghall-kaz konkret u mhux fl-astratt, b'mod ghalhekk li ghandu jigi ezaminat sew il-process li jkun qed jigi allegat li jaghti lok ghall-ksur lamentat. Ma hemmx, ghalhekk, xi perjodu pre-determinat, applikabbli ghal kull kaz, li jekk jinqabez ikun hemm ksur minhabba dewmien mhux ragonevoli:

'When the length of the relevant period has been established, it must subsequently be determined whether this period is to be regarded as reasonable. In many cases the Court only makes an overall assessment, in other cases however, it assess the lapse of time in each stage of the proceedings. The reasonableness cannot be judged in the abstract but has to be assessed in view of the circumstances of each individual case. The interests of the person concerned in as prompt a decision as possible will have to be weighed against the demands of a careful examination and a proper conduct of the proceedings…The application of the criteria, the complexity

of the case, the conduct of the applicant and the conduct of the authorities, may lead to different conclusions...". [21]

Iċ-ċirkostanzi kollha magħdudin flimkien b'effett kumulattiv għandhom ikunu bażi tajba biex jitqies il-kriterju tar-raġonevolezza fid-dewmien proċedurali[22]. It-terminu fih innifsu ghandu element qawwi ta' diskrezzjonalita` f'idejn il-gudikant jekk tali zmien jeccedi dak li hu jew ghandu jkun normalment accettabbli f'socjeta` demokratika.[23]

Illi kif gja premess, l-inizjattiva sabiex il-proċeduri jibdew u jissoktaw, fiż-żmien rilevanti f'dan il-każ, qabel l-emendi tal-2002 kienet dejjem f'idejn l-intimat Kummissarju tal-Artijiet.[24] Hekk, wara li harġet id-dikjarazzjoni tal-Gvernatur Generali li biha ddikjara li l-art in kwistjoni kienet meħtieġa għal skop pubbliku kien jispetta skont il-ligi lill-istess Kummissarju li *"mad-dikjarazzjoni jew warajha mill-aktar fis li jista' jkun*" jagħti avviż lis-sid li jkun fih l-ammont tal-kumpens offrut. Wara dan sid l-art kellu wieħed u għoxrin ġurnata sabiex iwieġeb.

Dan ma ghamlux minkejja li ghaddew id-decenni. Meta eventwalment hareg l-avviz ghall-ftehim u ressaq proceduri opportuni quddiem il-Bord tal-Arbitraġġ, l-intimat kien gja tardiv skont il-kejl Konvenzjonali. Dawn il-proceduri damu ghaxar snin izda mhuwiex il-mertu tal-kawza odjerna li din il-Qorti tiddetermina jekk kienx hemm dewmien f'dawk il-proceduri billi huwa car mit-talbiet kif imposti li l-lanjanza

---

[21] **Van Dijk, P. u van Hoof**, G. J. H., Theory and Practice of the European Convention on Human Rights Kluwer Law (The Hague) 1998, pp. 446-449.
[22] Kost. 12.2.2010 fil-kawża fl-ismijiet **Francis Said vs L-Avukat Ġenerali**
[23] Q.Kos. **Emanuela Brincat v. L-Avukat Generali**, 21/2/1996 [Vol.80]
[24] Ara **Curmi vs Malta ECtHR** (Appl. 2243/10 deciza fit-22 ta' Novembru 2011)

saret konta l-Kummissarju tal-Artijiet ghan-nuqqas u dewmien tieghu.

Jirrizulta li l-kontestazzjoni formali bejn il-partijiet bdiet wara li gew intavolati dawn il-proceduri - ben 51 sena wara l-esproprju.

Din il-Qorti ghal dawn il-motivi tqis li bit-teħid forzat tal-art minnufih skattat pretensjoni da parti tal-istess sidien għal kumpens xieraq u li għalhekk, fis-sustanza, l-kontestazzjoni bejn il-partijiet tibda man-notifika permezz tal-pubblikazjoni fil-Gazzetta tal-Gvern tad-dikjarazzjoni tal-Gvernatur Generali, għaliex ma' dik id-dikjarazzjoni skatta l-obbligu tal-Kummissarju li jinnotifika lis-sidien bl-ammont tal-kumpens li kien qiegħed joffrilhom sabiex ikunu jistghu jirregolaw ruhhom dwaru.

Isegwi li l-perjodu relevanti għall-finijiet tal-komputazzjoni taż-żmien raġonevoli għad-determinazzjoni tad-drittijiet ċivili tar-rikorrenti beda jiddekorri mit-23 ta' Marzu 1965 bħala d-data li fiha ġiet pubblikata fil-Gazzetta tal-Gvern id-dikjarazzjoni tal-Gvernatur Generali. Minn dik id-data għaddew aktar minn 51 sena għaliex sa llum is-sidien ghadhom qed jistennew li jithallsu l-kumpens gust għall-art esproprjata.

Illi anke jekk wiehed kellu jissolleva l-applikazzjoni tal-Artikolu 7 tal-Att tal-1987 dwar il-Konvenzjoni Ewropea[25] b'danakollu din il-Qorti tqis li xorta bit-trapass ta' tletin

[25] Il-klawsola transitorja li tipprovdi li ebda ksur ta' drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fundamentali imwettqa qabel it-30 ta' April 1987 ma għandu jagħti lok għat-teħid ta' azzjoni taħt l-Artikolu 4 tal-Att.

sena mit-30 ta' April 1987 kien hemm dewmien irragjonevoli.

Ghaldaqstant ser tilqa' l-ewwel talba u ssib li hemm vjolazzjoni tal-artikolu 6(1) tal-Konvenzjoni Ewropea izda mhux tal-artikolu 39(2) tal-Kostituzzjoni ghar-ragunijiet fuq dedotti.

L-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni

Illi r-rikorrenti qed jilmentaw li d-drittijiet taghhom kif sanciti bl-**Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni** gew lezi billi l-proprjeta' taghhom giet mehuda bil-forza u sal-gurnata tallum, minkejja t-trapass ta' ghexieren ta' snin, ghadhom ma inghatawx kumpens xieraq.

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

"*Kull persuna naturali jew persuna morali ghandha dritt ghat-tgawdija pacifika tal-possedimenti taghha. Hadd ma ghandu jigi pprivat mill-possedimenti tieghu hlief fl-interess pubbliku u bla hsara tal-kundizzjonijiet provduti bil-ligi u bil-principji generali tal-ligi internazzjonali.*

Izda d-disposizzjonijiet ta' qabel ma ghandhom b'ebda mod inaqqsu id-dritt ta' Stat li jwettaq dawk il-ligijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-uzu ta' proprjeta' skont l-interess generali jew biex jizgura l-hlas ta' taxxi jew kontribuzzjonijiet ohra jew pieni".

L-interpretazzjoni moghtija mill-Qorti Ewropea ghal dan l-Artikolu hu ormai kostanti fis-sens li:

"*2. Article 1 of Protocol No. 1 comprises three distinct rules: the first rule, set out in the first sentence of the first paragraph, is of a general nature and enunciates the principle of the peaceful enjoyment of property; the second rule, contained in the second sentence of the first paragraph, covers deprivation of possessions and subjects it to certain conditions; the third rule, stated in the second paragraph, recognizes that the Contracting States are entitled, inter alia, to control the use of property in accordance with the general interest. The three rules are not, however, distinct in the sense of being unconnected. The second and third rules are concerned with particular instances of interference with the right to peaceful enjoyment of property and should therefore be construed in the light of the general principle enunciated in the first rule (see, among other authorities, J**ames and Others v. the United Kingdom**, 21 February 1986, § 37, Series A no. 98, which reiterates in part the principles laid down by the Court in **Sporrong and Lönnroth v. Sweden**, 23 September 1982, § 61, Series A no. 52; see also **Broniowski v. Poland** [GC], no. 31443/96, § 134, ECHR 2004-V)."* **Il-kaz Hutten-Czapska v Poland.** [26]

Ikkonsidrat li l-art in mertu ittiehed mill-Gvern ta' Malta ghal skopijiet pubblici u b'xiri assolut. Ma hemmx kontestazzjoni dwar il-legalita' u l-iskop pubbliku tal-esproprjazzjoni u jirrizulta wkoll li l-art giet konvertita fi ground tal-futbol.

[26] App. No. 35015/97 - 19 June 2006.

Ghaldaqstant ma hemmx kwistjoni li l-proprjeta' ittiehdet mis-sidien definittivament billi l-progett gie kkompletat.

Kif gie imfisser fil-kaz **Curmi v Malta -** ECtHR 22 ta' Novembru 2011[27]:

"3. Thus, any interference with property must also satisfy the requirement of proportionality. As the Court has repeatedly stated, a fair balance must be struck between the demands of the general interest of the community and the requirements of the protection of the individual's fundamental rights, the search for such a fair balance being inherent in the whole of the Convention. The requisite balance will not be struck where the person concerned bears an individual and excessive burden (see Sporrong and Lönnroth, cited above, pp. 26-28, §§ 69-74, and Brumărescu v. Romania [GC], no. 28342/95, § 78, ECHR 1999-VII)."

Fil-kaz **Schembri and Others v Malta** il-Qorti Ewropea fissret li :

"4. Compensation terms under the relevant legislation are material to the assessment whether the contested measure respects the requisite fair balance and, notably, whether it imposes a disproportionate burden on the applicants (see Jahn and Others, cited above, § 94)."[28]

[27] App. Nru. 2243/10

[28] ***Jahn and Others v. Germany*** [GC], nos. 46720/99, 72203/01 and 72552/01, ECHR 2005-VI,

In tema legali l-Qorti Ewropea tqies li hemm *a disproportionate burden* impost fuq is-sid meta l-kumpens ma jithallasx fi zmien ragjonevoli. Ticcita testwalment: *"compensation for loss sustained could only constitute adequate reparation where it also took into account damage arising from length of deprivation. It had moreover to be paid within a reasonable time."*[29] (sottolinear ta' din il-Qorti).

Illi d-dewmien esagerat riskontrat mir-rikorrenti biex jottjenu kumpens xieraq huwa fattur determinanti ghall-Qorti meta tigi biex tiddeciedi jekk inzammx bilanc bejn l-interess privat u l-interess generali.

Kif qalet il-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza **Pawlu Cachia v. Avukat Generali et**[30]:

"Zgur li l-Ordinanza qatt ma kienet mahsuba biex tigi mehuda art meta l-iskop pubbliku ma jkunx jirrizulta stabbilit, u wisq anqas kien mahsub illi l-Gvern jiehu l-art, jutilizzaha ghal ghexieren ta' snin u xi darba ihallas kumpens". (sottolinear ta' din il-Qorti).

Hekk fil-kaz **Vassallo and Others v Malta** (Appl. 57862 deciza fil-11 ta' Ottubru 2011) il-Qorti Ewropea rritieniet li

"45. It suffices to say that, having regard to the fact that the applicant has not received any compensation for the expropriation of the property to date, thirty-seven years

[29] ECtHR - **Guillemin vs France** (1977) u **Jucys v Lithuania** No 5457/03 (2008)
[30] 28 ta' Dicembru 2001

after the taking, the applicant has been required to bear a disproportionate burden."

Kif gie elonkwentement ribadit fis-sentenza **John Caruana v Kummissarju tal-Artijiet** (Q.K. 31/10/2014):-

"Fil-kaz odjern jirrizulta kristallin li d-dewmien da parti tal-intimat ghall-hlas tal-kumpens huwa wiehed esagerat u irragjonevoli u huwa manifestament leziv tad-dritt tar-rikorrenti sancit fl-Art.1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni. Ghall-kaz odjern japplika bis-shih dak osservat minn din il-Qorti fil-kawza fl-ismijiet ***Peter Cassar Torreggiani v. Kummissarju tal-Art****, deciza fl-10 ta' Novembru 2011:*

'F'kaz bhal dan fejn l-awtorita` pubblika kompetenti naqset milli tagixxi bid-diligenza opportuna ghal zmien tant twil billi l-ewwel hadet 18-il sena biex tohrog l-Avviz ghall-Ftehim u imbaghad hadet mhux anqas minn 12-il sena ohra sabiex ipprocediet quddiem il-Bord kompetenti, ma jkunx gust li l-awtorita` pubblika tigi ppremjata ghall-inefficjenza u ibernazzjoni taghha billi din il-Qorti tiddeklina mill-ezercizzju tal-gurisdizzjoni kostituzzjonali taghha, u anzi ssir impellenti li din il-Qorti tasserixxi dik il-gurisdizzjoni billi ssir gustizzja mal-persuna privata mill-proprjeta` taghha ghal zmien tant twil minghajr kumpens." [para.17].

Illi kif gja ikkonstatat din il-Qorti, ir-rikorrenti ilhom u ghadhom jistennew kumpens ghat-tehid tal-proprjeta' taghhom minkejja li ghaddew iktar minn 51 sena. Certament ma hemm l-ebda gustifikazzjoni legittima ghal dan id-dewmien.

Ghaldaqstant tqies li t-tieni talba tar-rikorrenti hija wkoll fondata legalment u fattwalment u ser tigi milqugha billi ssib li d-dritt tar-rikorrenti kif sancit bl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni gie lez *stante* dewmien esagerat u ingustifikabbli ghall-ghotja ta' kumpens xieraq.

Kumpens Non - Pekunjarju

Fir-rigward jinsab ritenut mill-Qorti Ewropea li:

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

Din il-Qorti taqbel li rrikorrenti ghandhom jinghataw kumpens ghal danni morali minhabba ksur tad-dritt taghhom ta' proprjeta` taht l-Artikolu 6 u l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea. Wiehed irid jikkunsidra li: (1) l-intimat ha pussess tal-art, uzaha u ghal aktar minn 35 sena ma harigx avviz ta' ftehim(fis-sena 2000), (2) li meta hareg l-Avviz, ma hax hsieb li jinnotifikah skont il-Ligi u *di piu'* minflok ma' irregola ruhu meta l-fatt tan-nuqqas tan-notifika kien manifest, appella mis-sentenza tal-Bord u ghaddew 15-il sena ohra mill-hrug tal-Avviz ta' Ftehim monk; (3) minkejja s-sentenza tal-Qorti tal-Appell, regghet ghaddiet sena sabiex l-intimat rega'

pprezenta dikjarazzjoni Preisdenzjali u beda l-process ikkontemplat bl-artikolu 22 tal-Kap 88 tal-Ligijet ta' Malta. Ir-rikorrenti kienu gja intavolaw din il-kawza meta l-intimat ipproceda skont il-ligi hekk emendata.

Ma' dawn il-konsiderazzjonijiet wiehed ghandu izid (4) l-inkonvenjent u l-frustrazzjoni li batew ir-rikorrenti li thallew f'limbu tul dawn is-snin kollha u (5) l-impossibbilita` li r-rikorrenti juzaw u jgawdu l-art tul dan il-perjodu kollu.

Illi ghall-fini tal-likwidazzjoni, z-zewg partijiet iccitaw mill-kazistika tal-Qrati Maltin minn fejn jirrizulta li ma hemmx kriterju fiss imma hija kwistjoni diskrezzjonali f'idejn il-gudikant tenut kont ic-cirkostanzi partikolari ta' kull kaz.

Illi jigi precizat li r-rikorrenti mhumiex qed jitolbu aktar id-danni materjali, jew li jigi likwidat il-kumpens gust ghall-esproprju minn din il-Qorti izda llimitaw it-talba taghhom ghad-danni non-pekunjarji.

Il-Qorti ghamlet rassenja ta' diversi kazijiet fejn, ad ezempju, fil-kaz **Dr. David Tonna noe v Kummissarju tal-Artijiet,** l-Qorti Kostituzzjonali (03/03/2011) ikkonfermat is-sentenza ta' din il-Qorti kif diversament presjeduta li llikwidat kumpens fis-somma ta' €25,000 fejn id-dewmien kien ta' l-fuq minn 30 sena.

Il-Qorti Kostituzzjonali ikkonsidrat li din is-somma ma kienetx wahda esagerata meta wiehed jikkunsidra l-proprjeta` li ttiehdet u z-zmien li r-rikorrenti gew deprivati minnha. Inoltre jigi precizat li anke f'dak il-kaz, ir-rikorrenti

kienu ghadhom ma thallsux kumpens ghall-esproprju u l-ammont gie likwidat indipendentement minn konsiderazzjoni li eventwalment kienu ser jircievu kumpens kapitali inkluz imghaxijiet.

L-istess ammont (€25,000) gie likwidat bhala kumpens non-pekunjarju minn din il-Qorti kif diversament presjeduta kif kkonfermata mill-Qorti Kostituzzjonali fil-kaz **Igino Trapani Galea Feriol pro et noe et v Kummissarju tal-Artijiet et** (31/10/2014) (dewmien ta' 40 sena).

Fil-kaz **Vica Limited v Kummissarju tal-Artijiet et** (3/2/2012) il-Qorti Kostituzzjonali llikwidat il-kumpens fl-ammont ta' €20,000 ghal dewmien li pperdura mis-sena 1987 (25 sena); filwaqt li fil-kaz **Dottor Rene Frendo Randon et al. v il-Kummissarju tal-Artijiet**[31] (Q.K.-10/7/2009) s-somma likwidata kienet fl-ammont ta' €27,000 - dewmien ta' aktar minn 40 sena). F'sentenza ohra moghtija fl-istess data fl-istess ismijiet il-Qorti Kostituzzjonali llikwidat kumpens fl-ammont ta' €20,000 ghal dewmien ta' aktar minn 40 sena[32].

Inoltre l-Qorti Kostituzzjonali fil-kaz **John Caruana v Kummissarju tal-Artijiet** (31/10/2014) ikkonfermat l-ammont likwidat ta' €25,000 fejn id-dewmien ecceda 25 sena mill-esproprjazzjoni.

Illi l-Qorti Ewropea fil-kaz **Deguara Caruana Gatto and Others v Malta** (6/7/2013), fejn ir-rikorrenti lmentaw li sofrew dewmien ta' aktar minn ghoxrin sena, sabet li:-

---

[31] Appell Civili Numru. 18/2002/1
[32] App Civili Numru 17/2002/1

"99. The Court considers that the applicants must have experienced frustration and stress given the nature of the breaches found in the present case and thus awards them EUR 40,000 jointly, in respect of non-pecuniary damage."

Illi huwa evidenti li d-diskrezzjoni tal-Qorti hija ddettata mic-cirkostanzi partikolari ta' kull kaz. Hawn ma tistax tonqos milli tinnota li l-intimat iccita minn diversi sentenzi fejn is-somma likwidata kienet ferm inferjuri (ammonti bejn €700 sa €5,000). Izda dawn is-sentenzi mhumiex rilevanti ghall-kaz in ezami billi ttrattaw dewmien fi proceduri gudizzjarji filwaqt li s-sentenzi li ghalihom ghamlet referenza din il-Qorti *ante* jittrattaw cirkostanzi simili ghall-kaz in ezami fil-kuntest ta' esproprju ta' proprjeta' privata.

Ghaldaqstant din il-Qorti hi tal-fehma li ghandha tiehu l-linja addottata mill-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenzi fuq citati bhala gwida u tillikwida is-somma ta' erbghin elf ewro (€40,000) in linea ta' kumpens ghad-danni non-pekunjarji. Din is-somma ghandha tithallas mill-Kummissarju tal-Artijiet flimkien mal-imghaxijiet legali li jibdew jiddekorru minn xahar millum sabiex jinqasam ugwalment bejn ir-rikorrenti odjerni.

III. <u>KONKLUZJONI.</u>

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta’ u tiddeciedi**, billi fil-waqt li tastjeni milli tiehu konjizzjoni aktar tat-tielet talba, u konsegwentement ukoll tastjeni milli tiehu konjizzjoni tal-hames eccezzjoni sollevata, **tichad** ir-

rimanenti eccezzjonijiet u tiddisponi mit-talbiet attrici rimanenti billi, filwaqt li tichad l-ewwel talba in kwantu li din tirreferi ghall-**artikolu 39 tal-Kostituzzjoni ta' Malta**, **tilqa' l-ewwel u t-tieni talbiet** u tiddikjara li l-agir tal-intimat fil-process ta' esproprijazzjoni u d-dewmien irragjonevoli lilu imputabbli huwa lesiv tal-**artikolu 6(1) tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem** u **tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-istess** Konvenzjoni Ewropea da parti tal-istess intimat.

Konsegewentement tillikwida is-somma ta' erbghin elf ewro (€40,000) in linea ta' kumpens ghad-danni non-pekunjarji u tikkundanna lill-Intimat Kummissarju tal-Artijiet sabiex jhallas lir-rikorrenti din is-somma f'ishma indaqs bejniethom flimkien mal-imghaxijiet legali bir-rata ta' 8% fis-sena li jibdew jiddekorru minn xahar millum sad-data tal-pagament effettiv.

L-ispejjez inkluzi dawk gudizzjarji jigu sopportati mill-intimat.

Moqrija.

Onor. Imhallef Lorraine Schembri Orland
LL.D., M.Jur.(Eur.Law), Dip.Trib.Eccles.Melit.
27 ta' April 2017

Josette Demicoli
Deputat Registratur
27 ta' April 2017