MALTA

QORTI CIVILI
PRIM'AWLA

ONOR. IMHALLEF
SILVIO MELI

LL.D.; Dip. Stud. Rel.; Dip. Can. Matr. Jur. & Proc.;
Cert. Jur. & H.R. (Strasbourg);
P.G. Dip. European Competition Law (King's College, London),
P.G. Dip. European Law (King's College, London).

Illum it-23 ta' Novembru, 2017.

Prim'Awla tal-Qorti Civili
(Sede Kostituzzjonali)

Rikors Numru 60/2015

Emanuel Borg
(ID 797927 M)

vs.

1. L-Avukat Generali

2. Kummissarju tal-Artijiet

Il-Qorti,

1.0. Rat ir-rikors datat l-10 ta' Lulju, 2015, li permezz tieghu r-rikorrenti sintetikament espona s-segwenti, (ara foll 1):

1.1. Illi hu sid ta' l-art tal-kejl ta' circa zewgt itmiem punt wiehed (2.1.), fil-kontrada ta' Santa Margerita limiti tal-Mosta;

1.2. Illi permezz t'ittra ufficjali datata t-22 ta' Jannar, 1985, il-Kummissarju intimat innotifikah b'kopja ta' Rizoluzzjoni tal-Parlament datata l-4 ta' Lulju, 1983, li kienet tinkludi l-art indikata fil-paragrafu precedenti;

1.3. Illi l-art *de quo* kienet valutata fl-ammont ta' €745,399.49;

1.4. Illi permezz ta' rikors intavolat fil-Bord tal-Arbitragg dwar l-Artijiet Numru 7/1996 talab biex:

1.4.1. Jigi stabbilit il-kumpens xieraq lilu dovut mill-Kummissarju intimat;

1.4.2. Il-Kummissarju intimat jigi kkundannat ihallas il-kumpens hekk stabbilit;

1.5. Illi bis-sentenza tieghu datata l-24 ta' Novembru, 2011, l-istess Bord:

1.5.1. Iffissa l-valur tal-art *de quo* fl-ammont ta' €2,375.96;

1.5.2. Ordna lill-kummissarju *de quo* ihallas l-ammont fuq indikat fi zmien tletin (3) gurnata, bl-imghax skont il-ligi;

1.5.3. Bl-ispejjez sapportati proporzjonalment kif hemm indikat;

1.6. Illi r-rikorrenti intavola appell;

1.7. Illi sofra vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tieghu kif sanciti fil-Kostituzzjoni ta' Malta, (minn issa 'l quddiem il-

Kostituzzjoni) u mill-Konvenzjoni Ewropeja ghad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem, (minn issa ’l quddiem il-Konvenzjoni);

1.8. Illi l-agir tal-Kummissarju intimat jivvjola l-artiklu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni;

1.9. Illi l-kawzi mibdija quddiem l-imsemmi Bord tal-Arbitragg kellhom jitkomplew u jigu decizi, minkejja li l-Att I tal-1983 kien kancellat;

1.10. Illi *ai termini* tal-artiklu 6 tal-Att I tal-1983, il-Bord qies i l-ligi kif promulgata kienet torbotlu jdejh fir-rigward tal-valutazzjoni ta’ art esproprijata;

1.11. Illi rizultat tal-istess, minflok ma r-rikorrenti ircieva kumpens a bazi tal-valur tal-art fis-suq, il-kumpens *de quo*, kien stabbilit fl-ammont ta’ €2,375.96;

1.12. Illi f’dan ir-rigward jirreferi ghas-sentenza tal-Qorti Ewropeja tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem, (minn issa ’l quddiem il-Qorti ta’ Strasburgu), fl-ismijiet ***Sporrong and Lonnnroth vs. Sweden***, u ghall-awturi van Dijk, van Hoof, van Rijun u Zwaak fil-ktieb “*Theory and Practice of the European Convention on Human Rights*”, Fourth Edition: 2006. p. 881 *et seq.*

1.13. Illi biex jintlahaq il-bilanc gust fir-rigward, l-art *de quo* ma kelliex tigi valutata bhala art agrikola jew moxa *stante* li giet zviluppata;

1.14. Illi ghalhekk l-istima li saret ma rriflettietx il-valur reali tal-art fiz-zmien tal-esproprijazzjoni;

1.15. Illi gie wkoll vjolat id-dritt ta’ smigh xieraq tar-rikorrenti;

1.16. Illi sal-lum ghadu ma giex likwidat il-kumpens xieraq;

1.17. Illi l-perjodu ta’ hmistax- (15) il sena biex tinghata sentenza mhux ragonevoli jew gustifikat;

1.18. Illi ghalhekk inkiser id-dritt tieghu kif sancit fl-artiklu 39 tal-Kostituzzjoni u l-artiklu 6 tal-Konvenzjoni;

1.19. Illi ghalhekk adixxa din il-qorti biex l-intimati jkollhom l-opportunita` jghidu ghaliex din il-qorti m'ghandiex:

1.19.1. Tiddikjara li l-artiklu 6 tal-Att I tal-1983 jivvjola d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sancit mill-artiklu 37 tal-Kostituzzjoni u l-artiklu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni;

1.19.2. Tiddikjara li t-tehid tal-pussess tal-art *de quo* jivvjola d-dritt tar-rikorrenti kif sancit fl-artiklu 37 tal-Kostituzzjoni u fl-artiklu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni;

1.19.3. Tiddikjara li l-kumpens likwidat mill-Bord tal-Arbitragg dwar l-Artijiet fis-sentenza datata l-24 ta' Novembru, 2011, (Rikors Numru 7/1996/1), jivvjola d-drittijiet tar-rikorrenti kif sanciti fl-artiklu 37 tal-Kostituzzjoni u fl-artiklu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni;

1.19.4. Tiddikjara li d-dewmien biex jigi stabbilit il-kumpens xieraq ghall-esproprijazzjoni *de quo* jivvjola d-dritt fundamentali tar-rikorrenti kif sancit fl-artiklu 39 tal-Kostituzzjoni, u l-artiklu 6 tal-Konvenzjoni;

1.19.5. Taghti dawk il-provedimenti li jidhrilha xierqa biex toffri rimedju lir-rikorrenti, inkluz li jigi kumpensat adegwatament kemm ghall-art mehuda u ghad-danni sofferti;

1.19.6. Bl-ispejjez kontra l-intimati;

2. Rat id-digriet taghha datat is-16 ta' Lulju, 2015, li permezz tieghu appuntat l-istess procedura ghas-smigh fl-udjenza hemm indikata, (ara foll 7);

3.0. Rat ir-risposta datata l-31 ta' Lulju, 2015, li permezz taghha l-intimati sintetikament irrispondew bil-mod segwenti:

3.1. Illi t-talbiet tar-rikorrenti huma infondati;

3.2. Illi essenzjalment il-fatti jistghu jigu elenkati bil-mod segwenti:

3.2.1. Illi r-rikorrenti kien notifikat b'Risoluzzjoni tal-Parlament tal-4 ta' Lulju, 1983, permezz t'ittra ufficjali datata t-22 ta' Jannar, 1985;

3.2.2. Illi r-rikorrenti intavola rikors quddiem il-Bord tal-Arbitragg fil-5 ta' Lulju, 1996 biex dan jistabbilixxi kumpens xieraq fir-rigward;

3.2.3. Illi l-istess Bord iddecieda din il-vertenza fl-24 ta' Novembru, 2011, fejn kien stabbilixxa l-kumpens fl-ammont ta' €2,375.96;

3.2.4. Illi r-rikorrenti kien appella minn din id-decizjoni tal-Bord *de quo*;

3.3. Illi smigh xieraq hu garantit mill-artiklu 39(2) tal-Kostituzzjoni u l-artiklu 6(1) tal-Konvenzjoni u:

3.3.1. Illi biex jigi determinat dan irid jigi ezaminat l-assjem tal-istess procedura;

3.3.2. Illi ma jezisti l-ebda terminu li fih qorti trid tiddeciedi l-procedura quddiemha;

3.3.3. Illi d-dewmien in dizamina jrid ikun wiehed kapriccuz li jizvantagga lir-rikorrenti;

3.3.4. Illi ma jirrizultax li d-dewmien fil-Bord *de quo* kien attribwibbli lill-Kummissarju intimat;

3.3.5. Illi ghalkemm l-ewwel ittra ufficjali involuta kienet datata t-22 ta' Jannar, 1985, ir-rikorrenti agixxa quddiem il-Bord fil-5 ta' Lulju, 1996, aktar minn 11 -il sena wara;

3.4. Illi ghal dak li ghandu x'jaqsam mal-allegata vjolazzjoni tad-dritt ta' tgawdija tal-proprjeta` jinghad sintetikament is-segwenti:

3.4.1. Illi id-dritt hu protett mill-artiklu 37 tal-Kostituzzjoni u mill-artiklu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni;

3.4.2. Illi l-proprjeta` *de quo* ittiehdet fl-interess pubbliku;

3.4.3. Illi fir-rigward tal-kumpens ir-rikorrenti kellu:

3.4.3.i. Id-dritt jikkontestah quddiem il-Bord kompetenti fuq indikat;

3.4.3.ii. Jintavola wkoll appell mill-istess decizjoni;

3.4.4. Illi inzamm il-principju tal-proporzjonalita` bejn l-interess pubbliku u l-htiega li jigi protett id-dritt tal-proprjeta` tar-rikorrenti bhala sid l-art *de quo*;

3.4.5. Illi l-art in dizamina kienet agrikola u l-kumpens moghti jirrifletti l-istess;

3.5. Illi *dato ma non concesso* jigi deciz li inkisru d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti, xorta m’hemmx lok ghal rimedju pekunjarju *stante*:

3.5.1. Illi l-iskop tal-provedimenti dwar id-drittijiet fundamentali hu li jigu stabbiliti *standards* u allura, sejbien ta’ vjolazzjoni hu rimedju fih innifshu;

3.5.2. Illi l-ebda danni materjali ma jistghu jigu likwidati f’dan il-forum;

3.5.3. Illi m’hemmx lok ghal danni pekunjarji u/jew non pekunjarji kif allegat;

3.6. Salv risposti ulterjuri;

3.7. Bl-ispejjez kontra r-rikorrenti;

4. Rat id-digriet taghha datat it-28 ta’ Gunju, 2016, li permezz tieghu, wara talba appozita tal-abbli rapprezentant legali hemm indikati, hatret perit tekniku biex jipprezenta stima tal-proprjeta` in dizamina, (ara foll 80);

5. Rat id-digriet taghha datat is-6 t'April, 2017, li permezz tieghu, wara talba appozita, awtorizzat lill-abbli rapprezentanti legali tal-partijiet biex jittrattaw il-kaz bil-modalita` u fit-termini hemm indikati, (ara foll 109);

6. Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrenti datata t-2 ta' Mejju, 2017, (ara foll 114), flimkien ma dik tal-intimati datata z-17 ta' Mejju, 2017, (ara foll 140);

7. Semghet ix-xhieda prodotta;

8. Ezaminat id-dokumenti esebiti flimkien mad-dikjarazzjonijiet guramentati pprezentati u mar-relazzjoni tal-perit tekniku fuq riferit;

9. Rat il-verbal tal-abbli rapprezentanti legali tal-partijiet datat it-22 ta' Gunju, 2017, li permezz tieghu iddikjaraw li kienu qed jistriehu fuq in-noti minnhom ipprezentati;

Ikkunsidrat:

10.0. Illi l-fatti li taw lok ghall-procedura in dizamina jistghu jigu elenkati bil-mod segwenti:

10.1. Illi r-rikorrenti kien is-sid tal-porzjon art in dizamina fil-kontrada ta' Santa Margerita, limiti tal-Mosta, (ara foll 49);

10.2. Illi fid-9 ta' Marzu, 1983, ghadda l-Att Numru 1 tal-1983 imsejjah l-Att tal-1983 dwar Arji ghall-Izvilupp tal-Bini li permezz tieghu l-Ministru responsabbli mix-xogholijiet seta' jiddikjara li art li kienet klassifikata bhala raba jew art moxa, setghet titqies bhala art ghall-bini;

10.3. Illi biex tali klassifikazzjoni tkun possibbli ried ikun hemm l-appovazzjoni tal-Parlament, (ara artiklu 3 tal-imsemmi Att);

10.4. Illi mal-mument li tithabbar il-pubblikazzjoni tar-rizoluzzjoni tal-Parlament fuq riferita, l-art in kwistjoni kienet titqies li kienet giet akkwistata b'mod assolut mill-gvern ghal skop pubbliku;

10.5. Illi konsegwentement, realizzata tali rizoluzzjoni, ma kienx ikun hemm il-htiega li jsir kuntratt pubbliku, (ara artiklu 5 tal-istess Att);

10.6. Illi sussegwentement, kull persuna li kienet tivvanta dritt fuq l-art hekk effettwata kellha d-dritt li tirrikorri lill-Bord tal-Arbitragg biex tikseb kumpens ghat-tehid tal-art *de quo*;

10.7. Illi fil-25 ta' Marzu, 1988, dahal fis-sehh l-Att Numru X tal-1988 dwar il-permessi tal-Bini li permezz tieghu l-Att tal-1983 fuq riferit, (ara paragrafu numru ghaxra punt tnejn, (10.2.), aktar qabel), kien gie revokat;

10.8. Illi pero` permezz tal-artiklu 10(2)(ii) tal-att tal-1988, id-disposizzjonijiet tal-Att tal-1983 dwar il-hlas ta' kumpens fuq art mehuda taht l-istess Att baqghu japplikaw;

10.9. Illi fir-rigward tal-art meritu tal-procedura odjerna, kienet ittiehdet minghand is-sid permezz ta' rizoluzzjoni tal-Parlament datata l-4 ta' Lulju, 1983, (ara foll 112);

10.10. Illi b'ittra ufficjali datata t-22 ta' Jannar, 1985, il-Kummissarju tal-Artijiet informa lir-rikorrenti li l-art in dizamina li minnha kellu sehem kienet kolpita bl-imsemmija rizoluzzjoni u ghalhekk kellu dritt li jirrikorri quddiem il-Bord tal-Arbitragg dwar Artijiet biex:

10.10.1. Jigi deciz jekk ghandux titolu validu fuq l-istess art; u

10.10.2. Jigi deciz il-kumpens, (ara foll 112);

10.11. Illi r-rikorrenti intavola rikors quddiem limsemmi Bord fil-5 ta' Lulju, 1996, (ara foll 112), bl-iskop li jigi iffissat il-kumpens li kien intitolat ghalih fuq l-art in kwistjoni (ara foll 1 fl-atti tal-Bord tal-Arbitragg dwar Artijiet, Rikors Numru 7/96);

10.12. Illi d-decizjoni tal-Bord de quo fir-rigward tal-kumpens in dizamina nghatat permezz ta' sentenza datata l-24 ta' Novembru, 2011, (ara foll 112);

10.13. Illi bl-istess sentenza l-imsemmi Bord stabbilixxa li l-valur tal-art *de quo* fil-mument tal-esproprijazzjoni fl-1983 kien fl-ammont ta' €2,375.96, (ara foll 112);

10.14. Illi fit-12 ta' Dicembru, 2011, ir-rikorrenti intavola appell fi-rigward quddiem il-Qorti tal-Appell, (ara foll 2 fl-atti tal-Qorti tal-Appell, Rikors Numru 7/1996);

10.15. Illi l-appell in dizamina gie deciz permezz ta' sentenza datata d-29 ta' Jannar, 2016, (ara foll 32 fl-atti tal-Qorti tal-Appell, Rikors Numru 7/1996), li permezz taghha:

10.15.1. Irrespingiet l-appell tar-rikorrenti; u

10.15.2. Ikkonfermat is-sentenza tal-Bord tal-24 ta' Novembru, 2011;

10.16. Illi qabel ma kienet deciza l-procedura fil-Qorti tal-Appell fuq riferita, l-istess rikorrenti kien intavola l-procedura kostituzzjonali in dizamina, (ara foll 1);

Ikkunsidrat:

11. Illi permezz tal-procedura odjerna r-rikorrenti qed jattakka d-disposizzjoni tal-Att tal-1983 dwar Arji ghall-Izvilupp tal-Bini li permezz taghha ittiehdet l-art in dizamina minghandu, (ara l-ewwel (1) talba a foll 5);

12. Illi konsegwentement jallega li minhabba f'hekk inkisrulu d-drittijiet tieghu sanciti mill-artiklu 37 tal-Kostituzzjoni u mill-Artiklu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni, (ara t-tieni (2) talba a foll 5);

13. Illi r-rikorrenti jallega wkoll li l-kumpens offrut mill-Bord *de quo* ma kienx wiehed gust, u konsegwentement dan ukoll jivvjola d-drittijiet fundamentali tieghu kif sancit fl-artiklu 37 tal-Kostituzzjoni u l-artiklu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni, (ara t-tielet (3) talba a foll 5);

14. Illi finalment l-istess rikorrenti jallega wkoll li inkisirlu d-dritt tieghu ghal smigh xieraq kif protett mill-artiklu 39 tal-Kostituzzjoni u mill-

artiklu 6 tal-Konvenzjoni, (ara t-talba numru erbgha (4) a foll 5);

15. Illi min-naha taghhom l-intimati jirrespingu l-allegazzjoni li huma kissru l-Kostituzzjoni u/jew il-Konvenzjoni kif allegat;

Ikkunsidrat:

16.0. Illi in vista tal-premess jinhtieg li jigu epurati s-segwenti lanjanzi sottomess mir-rikorrenti:

16.1. Jekk l-Att 1 tal-1983 jivvjolax il-Kostituzzjoni u l-Konvenzjoni, (ara paragrafu numru sbatax, (17.), aktar 'l quddiem);

16.2. Jekk it-Tehid ta' Pussess tal-art de quo jivvjolax l-istess Kostituzzjoni u Konvenzjoni, (ara paragrafu numru erbgha u ghoxrin, (24.), aktar 'l quddiem);

16.3. Jekk il-Kumpens likwidat mill-Bord tal-Arbitragg jivvjolax l-istess Kostituzzjoni u Konvenzjoni, (ara paragrafu numru erbgha u tletin, (34.), aktar 'l quddiem);

16.4. Jekk id-Dewmien riskontrat fil-procedura jivvjolax l-istess Kostituzzjoni u Konvenzjoni, (ara paragrafu numru hamsa u erbghin, (45.), aktar 'l quddiem);

16.5. Ir-Rimedju prospettat in konsegwenza tad-Dewmien fil-procedura, (ara paragrafu numru tmienja u hamsin, (58.), aktar 'l quddiem);

Ikkunsidrat:

A. L-Att 1 tal-1983:

17. Illi r-rikorrenti jallega li d-disposizzjoni tal-Att *de quo*, Att dwar Arji ghall-Izvilupp tal-Bini li bis-sahha tieghu ttiehdet l-art in dizamina mill-Gvern permezz ta' Risoluzzjoni Parlamentari hi kontra l-Kostituzzjoni u l-Konvenzjoni *stante* li leziva l-artiklu 37 tal-Kostituzzjoni u l-artiklu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni;

18. Illi fis-sentenza taghha fl-ismijiet ***Joseph Bartolo vs. Onorevoli Prim Ministru et***, datata s-***27 ta' Frar, 2009***, ***il-Qorti Kostituzzjonali*** tghid is-segwenti:

> "... fic-cirkostanzi partikolari ta' dan il-kaz, biex effettivament jigi determinat jekk l-Att dwar Arji ghall-Izvilupp ta' Bini, Att Nru. 1 tal-1983, ivvjolax id-drittijiet fundamentali tal-appellant kif qed jigi allegat jew inkella le, irid jigi kkunsidrat jekk dan l-Att jipprovdix, ossia kienx jipprovdi, ghal mekkanizmu jew procedura gusta li tirreintegra persuna li tkun giet esproprijata mill-proprjeta` taghha fl-istat ekonomiku li kienet fih qabel ma dik il-proprjeta` giet esproprijata, u jekk l-appellant, fil-kaz specifiku tieghu, giex hekk reintegrat fl-istat ekonomiku li kien fih qabel ma' l-art in kwistjoni giet esproprijata";

19. Illi fl-istess sentenza citata fil-paragrafu precedenti l-istess **Qorti Kostituzzjonali** taghmel referenza ghall-artikli 5(3) u 6 tal-istess Att Nru. 1 tal-1983 u fir-rigward kompliet bil-mod segwenti:

> "... l-artiklu 5 (3) ... jipprovdi li kull persuna li jkollha jedd fuq jew interess fl-art li ghaliha japplika dan l-artiklu, ikollha l-jedd li tmur quddiem il-Bord t'Arbitragg dwar Artijiet u l-Qorti Civili Prim'Awla sabiex jigi deciz il-jedd taghha fuq jew interess f'dik l-art ...;
>
> "... L-artiklu 6 illi jipprovdi li kull art ghandha tigi stmata ghall-fini ta' kumpens li ghandu jithallas skont l-artiklu 5 ta' dan l-Att bhala raba' jew moxa skont il-kaz ...;
>
> "... l-artiklu 7 (1) li johloq distinzjoni ghall-finijiet tad-determinazzjoni tal-kumpens xieraq bejn artijiet akkwistati qabel l-14 ta' Frar, 1983, u artijiet akkwistati wara l-14 ta' Frar, 1983;
>
> "... l-artiklu 7 (1) kien jipprovdi li minkejja kull disposizzjoni ohra ta' dan l-Att meta persuna li jkollha jedd fuq jew interess f'xi art inkluza fi Progett imsemmi fl-artiklu 3 ta' dan l-Att, tipprova b'dokumenti li dik l-art tkun giet akkwistata *bona fide* minnha qabel l-14 ta' Frar, 1983, bi prezz oghla mill-kumpens li xort'ohra kien jithallas skont l-Ordinanza, l-Ministru ghandu jiehu

hsieb li dawk id-dokumenti jitqieghdu quddiem il-Kamra flimkien mad-dikjarazzjoni imsemmija fl-artikolu 3 ghall-konsiderazzjoni taghha, u l-Kamra tista fir-risoluzzjoni li tadotta jew tapprova dik ir-risoluzzjoni jew: (a) tinkludi dik l-art fl-Arja ghall-Izvilupp tal-Bini, f'liema kaz dak il-prezz oghla ghandu jithallas bhala kumpens lil dik il-persuna; jew (b) tinkludi dik l-art fl-Arja ghall-Izvilupp tal-Bini u tiddikjara li d-disposizzjonijiet tal-artikolu 5 ta' dan l-Att [dwar esproprjazzjoni] m'ghandhomx japplikaw ghaliha; jew (c) teskludi dik l-art mill-Arja ghall-Izvilupp tal-Bini";

20. Illi ghad-dterminazzjoni tal-kumpens fuq riferit l-istess *Qorti Kostituzzjonali* stabbiliet li hawn:

> "... ghandhom jittiehdu in konsiderazzjoni wkoll id-disposizzjonijiet relattivi tal-Kap 88 ... li ebda art meqjusa bhala art ghall-bini skont l-artiklu 17 tal-Kap 88 ma tkun inkluza f'Arja ghall-Izvilupp tal-Bini";

21. Illi *di piu`*, l-istess sentenza hawn citata temfasizza li fiz-zmien relattiv l-artiklu 16, (illum 17), l-artiklu 17, (illum 18), l-artiklu 25 u l-artiklu 27 tal-imsemmi Kap kienu jipprovdu:

> "Artikolu 16 [illum artikolu 17] – Any land which is not a building site shall be valued for the purposes of determining the compensation payable in the case of its compulsory requisition as rural land or as waste land as the case may be";

22. Illi in vista tal-premess din il-qorti taqbel ma dak ritenut fl-imsemmija sentenza hawn in dizamina u taghmlu taghha, senjatament li:

> "... il-qorti hija tal-fehma li l-ligi tohloq paramentri cari, oggettivi u gusti dwar kif il-kumpens xieraq f'tali kazijiet ghandu jigi determinat. Dawn il-kriterji joholqu bilanc gust u proporzjonat bejn id-drittijiet tas-sid min-naha wahda, li jigi mcahhad forzosament mill-propjeta` tieghu minhabba l-akkwist obbligatorju daparti tal-Gvern, u l-interess tal-Gvern li jiehu art tal-privat meta din hi mehtiega ghal skop pubbliku";

23. Illi in vista tal-premess, din l-ewwel (1) talba tar-rikorrenti ghandha tigi respinta;

Ikkunsidrat:

B. It-Tehid ta' Pussess tal-Art:

24. Illi r-rikorrenti isosstni li t-tehid tal-pussess tal-art in dizamina daparti tal-Gvern jivvjola d-drittijiet sanciti bl-artiklu 37 tal-Kostituzzjoni u l-artiklu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni;

25. Illi *di piu`*, r-rikorrenti jsosstni li l-art in kwistjoni ma kelliex tigi valutata bhala art agrikola jew art moxa *stante* li effettivament, din l-art fil-fatt giet sussegwentement zviluppata, (ara foll 94 sa 105);

26. Illi ghalhekk, meta saret l-istima tal-art ghall-fini ta' kumpens, f'dan il-kumpens kellu jitqies il-potenzjal tal-izvilupp biex b'hekk jintlahaq bilanc gust fil-konfront tar-rikorrenti;

27. Illi fuq dan il-kwezit issir referenza ghas-sentenza tal-***Prim'Awla tal-Qorti Civili*** (***Gurisdizzjoni Kostituzzjonali***), fl-ismijiet ukoll ***Joseph Bartolo vs. Onorevoli Prim Ministru et*** datata t-***28 ta' Gunju, 2007***, fejn kienet deciza kwistjoni simili ghal dik odjerna li wkoll kienet tittratta t-tehid tal-pussess ta' art *ai termini* tal-Att dwar Arji ghall-Izvilupp tal-Bini, l-Att Numru 1 tal-1983 li qalet is-segwenti:

> "Fil-fehma tal-qorti, fid-dawl ta' dan il-principju, ghall-ghanjiet tal-kaz tal-lum hija relevanti hafna d-disposizzjoni tal-artiklu 3 (4) tal-Att li jghid illi art meqjusa bhala art ghall-bini ma setghetx tiddahhal f'arja ghall-izvilupp tal-bini. Dan ifisser illi, qabel ma ghadda l-Att illi r-rikorrent issa qieghed ighid illi kiser il-jedd tieghu ghat-tgawdija tal-proprjeta`, l-art ma kienitx art li setghet tinbena, ghax li kieku kienet hekk ma kienitx tintlaqat bl-att, u r-rikorrenti ma kienx jixtirha b'erbat elef u seba' mitt lira (Lm4,700) sena biss qabel. Effettivament, mela, kien l-Att stess li kabbrilha l-valur, billi ghamilha art li setghet tinbena;

> "Dan ifisser illi l-pozizzjoni netta tar-rikorrent baqghet l-istess bil-moghdija tal-Att: kellu art li kienet tiswa daqs art li ma setghetx tinbena, i.e. kienet tiswa daqs kemm kien hallas ghaliha hu sena biss qabel, u, wara l-imghodija tal-Att, inghata kumpens ghall-art daqs kemm kienet tiswa qabel;
>
> "Tassew illi, meta taghmel stima tal-art, trid tqis il-potenzjal ta' zvilupp, izda mhux meta dak il-potenzjal inholoq proprju bis-sahha tal-ligi li tghid illi ma tiswiex ghax tikser il-jeddijiet fundamentali. Dak li qed ifittex ir-rikorrent mhuwiex illi jinghata kumpens xieraq ghal art li ttehditlu, izda li jaghmel windfall ta' qligh – bis-sahha ta' ligi li tghid illi hija hazina – bit-tehid ta' art li kienet ilha ghandu sena biss;
>
> "Ghal dawn ir-ragunijiet il-qorti hija tal-fehma illi ma kien hemm ebda ksur tal-jeddijiet tar-rikorrent imharsa taht l-art 37 tal-Kostituzzjoni u l-artiklu 1 tal-ewwel Protokoll, u ghalhekk tichad it-talbiet tar-rikorrent ...";

28. Illi din il-qorti taqbel pjenament mal-insenjament suespost u taghmlu taghha;

29. Illi fil-mument li l-art in dizamina tar-rikorrenti ttiehdet fit-termini tal-Att *de quo* tal-1983, din kienet valutata – korrettement – bhala art agrikola u moxa;

30. Illi ghandu jkun pacifiku li kieku ma kienx ghall-Att tal-1983 *de quo*, l-istess art in dizamina kienet tibqa' proprju dak li kienet qabel – senjatament, wahda ta' natura agrikola u moxa – u qatt ma kienet tkun kovertita f'wahda ta' natura fabbrikabbli;

31. Illi konsegwenza tal-istess, il-valur tal-art in kwistjoni kellu bilfors jigi kkonsidrat u stabbilit b'referenza ghal dik li kienet il-vera natura u kwalita` tal-art in dizamina fil-mument tal-akkwist senjatament, bhala art agrikola u moxa;

32. Illi ghalhekk il-kumpens xieraq dovut ghandu jkun dak relattiv ghall-art agrikola u/jew moxa;

33. Illi in vista tal-premess, din it-tieni (2) talba tar-rikorrenti ghandha wkoll tigi respinta;

Ikkunsidrat:

C. Il-Kumpens moghti mill-Bord tal-Arbitragg:

34. Illi r-rikorrenti jsosstni li l-kumpens moghti mill-Bord tal-Arbitragg dwar Artijiet ma kienx wiehed gust u ghalhekk, jivvjola l-artiklu 37 tal-Kostituzzjoni u l-artiklu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni, (ara foll 5);

35. Illi ghandu jkun pacifiku li dan l-aggravju hu intimament konness ma' dak immedjatament precedenti;

36. Illi ghalhekk l-argumentazzjoni u gurisprudenza hemm riferita tapplika ukoll taht dan il-kap;

37. Illi ghalhekk, ukoll jerga' jigi sottolineat li l-art mertu tal-procedura odjerna appartenenti lir-rikorrenti ma kienitx tkun wahda fabbrikabbli li kieku din l-istess art ma ttiehditx biex tkun utilizzata ghal skop pubbliku;

38. Illi *di piu`*, f'dan l-istadju jigi sottolineat li tul il-procedura odjerna r-rikorrenti qatt m'ikkontesta l-iskop pubbliku in dizamina;

39. Illi ghalhekk jirrizulta pacifiku li l-art de quo saret "fabbrikabbli" in virtu` tar-Risoluzzjoni tal-Parlament datata l-4 ta' Lulju, 1983, b'liema risouzzjoni l-Gvern impossessa ruhhu bl-art in dizamina li altrimenti ma kienitx art ghall-bini;

40. Illi ghalhekk, kieku l-art *de quo* ma gietx kolpita bl-imsemmija risoluzzjoni din l-istess art raba` jew moxa kienet, u raba` jew moxa kienet tibqa';

41. Illi konsegwentement, meta l-porzjon art in dizamina kienet fil-pussess tar-rikorrenti, din effettivament ma kellha l-ebda "potenzjal" li ssir art fabbrikabbli, u saret hekk biss in virtu` tal-imsemmija risoluzzjoni;

42. Illi f'dan ir-rigward terga ssir referenza ghas-sentenza tal-***Qorti Kostituzzjonali*** fl-ismijiet ***Joseph Bartolo vs. Onorevoli Prim Ministru et*** datata s-***27 ta' Frar, 2009***, fejn intqal is-segwenti:

> “Ma hijiex fil-kompetenza ta’ din il-qorti li tapplika l-kriterji stabbiliti fl-Att dwar l-Arji ghall-Izvilupp tal-Bini ghall-fattispecie tal-kaz in ezami biex tasal hi ghall-kumpens xieraq dovut ghat-tehid forzuz tal-art ghaliex, kif kjarament jirrizulta mill-istess Att, din hija materja li taqa’ fil-kompetenza tal-Bord tal-Arbitragg dwar l-Artijiet. Lanqas hija l-kompetenza ta’ din il-qorti li tirrevedi l-ammont likwidat ghal dan l-iskop mill-Bord tal-Arbitragg dwar l-Artijiet li jkun agixxa bhala awtorita` gudikanti kompetenti fil-materja”;

43. Illi bhala kumpens ghall-art mehuda r-rikorrenti inghata l-ammont daqs kemm l-istess art kienet tiswa qabel it-tehid taghha mill-Gvern taht il-ligi in dizamina, u konsegwentement, kien reintegrat fl-istat ekonomiku li kien fih qabel ma l-istess art ittihditlu;

44. Illi in vista tal-premess, din it-tielet (3) talba tar-rikorrenti ghandha wkoll tigi respinta;

Ikkunsidrat:

D. Dewmien fil-Proceduri:

45. Illi r-rikorrenti jilmenta minn dewmien ezagerat li sofra fil-proceduri konnessi mal-likwidazzjoni tal-kumpens *stante* li dawn damu aktar milli kien ragonevolment mistenni;

46. Illi konsegwenza ta’ dan id-dewmien qieghed jirreklama li haqqu kumpens *ai termini* tal-artiklu 39 tal-Kostituzzjoni u l-artiklu 6 tal-Konvenzjoni;

47.0. Illi mill-atti prodotti quddiem il-Bord tal-Arbitragg jirrizulta s-segwenti, (ara l-atti tal-Bord tal-Arbitragg, Rikors Numru 7/96 annessi mal-procedura odjerna, minn issa ’l quddiem Atti tal-Bord);

47.1. Illi l-art propjeta` tar-rikorrenti ittiehdet permezz ta’ Rizoluzzjoni mghoddija mill-Kamra tad-Deputati fis-Seduta Numru 115 tal-4 ta’ Lulju, 1983, (ara foll 7 tal-Atti tal-Bord);

47.2. Illi permezz ta' ittra ufficjali datata t-22 ta' Jannar, 1985, (ara foll 6 tal-Atti tal-Bord), il-Kummissarju tal-Artijiet informa lir-rikorrenti li:

47.2.1. Illi ghandu jew jista' jkollu xi bicca art jew interess fl-istess art effettwata bir-Rizoluzzjoni in dizamina;

47.2.2. Illi *ai termini* tal-Att tal-1983 dwar Arji ghall-Izvilupp tal-Bini kellu d-dritt jekk irid, li jmur quddiem il-Bord tal-Arbitragg dwar Artijiet biex jinghata kumpens ghall-art li hadlu l-Gvern;

47.2.3. Illi fil-5 ta' Lulju, 1996, ir-rikorrenti intavola proceduri quddiem il-Bord tal-Arbitragg in dizamina ghall-kumpens *de quo*, (ara foll 1 tal-Atti tal-Bord);

47.2.4. Illi l-Bord tal-Arbitragg dwar Artijiet ippronunzja s-sentenza tieghu fl-***24 ta' Novembru, 2011***, (ara foll 125 tal-Atti tal-Bord);

47.2.5. Illi d-decizjoni finali tal-Qorti tal-Appell kienet pronunzjata fid-***29 ta' Jannar, 2016***, (ara foll 32 tal-process *in atti* tal-***Qorti tal-Appell*** ukoll anness mal-procedura odjerna);

48.0. Illi ghalhekk il-perjodu li hawn qed jittiehed in konsiderazzjoni ghall-finijiet ta' din il-lanjanza partikolari tar-rikorrenti hu s-segwenti:

48.1. Il-***5 ta' Lulju, 1996***: meta r-rikorrenti beda l-procedura ghall-kumpens *de quo*;

48.2. L-***24 ta' Novembru, 2011***: meta l-kawza finalment kienet deciza mill-Bord tal-Arbitragg *de quo*; u

48.3. Is-***26 ta' Novembru, 2016***: meta kienet ippronunzjata d-decizjoni finali mill-***Qorti tal-Appell***;

49. Illi fir-rigward tal-perjodu bejn l-***4 ta' Lulju, 1983*** data tar-Rizoluzzjoni in dizamina, u l-**5 ta' Lulju, 1996**, data li fiha r-rikorrenti ghazel li jintroduci l-procedura in dizamina, *stante* li l-

perjodu ta' inerzja procedurali riskontrat hi imputata esklussivament lir-rikorrenti li kien hu li ghazel meta jipprocedi f'dan is-sens, allura ghandu jkun pacifiku li issa r-rikorrenti ma jistax *di piu`* jilmenta minn dewmien fil-proceduri gudizzjarji meta f'dan il-perjodu ma kien hemm l-ebda proceduri ta' dan it-tip;

50. Illi ghalhekk il-perjodu in dizamina rilevanti hu dak mill-***5 ta' Lulju, 1996***, meta inbdiet il-procedura sad-***29 ta' Jannar, 2016***, meta kienet konkluza b'mod finali u ghaddiet in gudikat;

51.0. Illi allura jirrizulta li effettivament din il-procedura hadet:

51.1. Hmistax- il sena u nofs, (15 ½), biex tigi deciza in prim'istanza mill-Bord *de quo*, u

51.2. Erba' (4) snin u xahrejn (2), biex tigi deciza fl-appell;

51.3. Komplessivament hadet dsatax (19)- il sena u tmin (8) xhur biex tkun deciza;

52. Illi minn ezami tal-kwezit sottomess lill-awtoritajiet gudizzjarji involuti ma jirrizultax li dan kien ta' xi diffikulta` *stante* li kien wiehed semplici li kien jinvolvi valutazzjoni teknika – haga li m'ghandiex tiehu daqshekk zmien biex tigi determinata, la fil-Bord fejn issir il-valutazzjoni, u lanqas fl-appell fejn isir biss l-ezami tal-procedura;

53. Illi ghalhekk ghandu jkun pacifiku li d-dewmien riskonstrat mhux gustifikat u effettivament jilledi d-dritt tar-rikorrenti ghal smigh xieraq fi zmien ragonevoli;

54. Illi ghandu jinghad li hu minnu li l-kwezit taz-zmien ragonevoli kif determinat fl-artiklu 6(1) tal-Konvenzjoni hu wiehed ta' natura soggettiva u li jista' jvarja minn kaz ghal kaz u minn procedura ta' natura kriminali ghal procedura ta' natura civili;

55. Illi pero` li procedura li ma irriskontrat l-ebda diffikulta' tiehu kwazi ghoxrin sena biex jigi biss determinat kumpens mhux accettabbli f'socjeta` civili;

56. Illi ghalhekk, in vista tal-premess, din il-qorti hi tal-fehma li l-procedura in dizamina, specjalment meta din kienet pendenti

quddiem il-Bord tal-Arbitragg *de quo*, ma gietx mismughha u konkluza fi zmien regonevoli;

57. Illi konsegwentement, din ir-raba' (4) talba tar-rikorrenti ghandha tigi akkolta;

Ikkunsidrat:

E. Ir-Rimedju ghad-Dewmien fil-Procedura:

58. Illi konstatat id-dewmien fil-procedura in dizamina, l-uniku rimedju pprospettat mill-Kostituzzjoni u l-Konvenzjoni jirrizulta li hu dak ta' kumpens monetarju;

59. Illi skont is-sentenza tal-***Qorti Kostituzzjonali*** fl-ismijiet ***John A. Said proprio et nomine vs. L-Avukat Generali***, datata l-***11 ta' Novembru, 2011***, fil-kazijiet in dizamina:

> "... wiehed irid iqis ic-cirkostanzi kollha partikolari f'dawk il-proceduri, u b'mod partikolari:
>
> "1. in-natura u/jew komplessita` tal-kaz in kwistjoni;
>
> "2. il-kondotta tal-partijiet fil-kawza; u
>
> "3. il-mod kif dawk il-proceduri gew trattati u kondotti mill-awtorita` gudizzjarja stess";

60. Illi fir-rigward tal-kumpens dovut l-**istess sentenza** in dizamina riferita fil-paragrafu precedenti tkompli bil-mod segwenti:

> "Dwar *just satisfaction*, ir-regola hija li meta l-qorti ssib li hemm vjolazzjoni sa fejn hu possibbli, l-istat ghandu jipprovdi ghal *restitutio in integrum*. Meta dan ma jkunx possibbli jew inkella jkun biss parzjalment possibbli l-qorti ghandha taghti *just satisfaction*. Id-decizjoni li d-dikjarazzjoni ta' vjolazzjoni wahedha tkun bizzejjed hija l-eccezzjoni u ghandha tkun riservata ghal kazijiet fejn ikun hemm cirkostanzi insoliti jew ikun hemm rimedju jew il-konsegwenzi huma zghar. Fil-kazijiet l-ohra fejn il-lezjoni hija aktar serja l-qorti ghandha taghti kumpens pekunjarju ghal dik il-vjolazzjoni;

"Kif inghad fis-sentenza **Amato Gauci vs. Malta** deciza fil-**15 ta' Settembru, 2009**, "Under article 41 of the Convention the purpose of awarding sums 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 (ibid., § 249)";

61. Illi in linea mal-insenjament suespost jirrizulta pacifiku li l-fatti li jwasslu lir-rikorrenti biex jintavola l-procedura odjerna jikkonducu lil din il-qorti li allura r-rikorrenti jimmerita li jigi kkompensat pekunjarjament biex dan il-kumpens, b'xi mod, jaghmel tajjeb ghall-lezjoni Kostituzzjonali u Konvenzjonali sofferta minnhu minhabba d-dewmien ezagerat riskontrat fil-proceduri in dizamina;

Ikkunsidrat:

62. Illi in vista tal-premess, allura din il-hames (5) talba tar-rikorrenti ghandha tigi akkolta fis-sens li jigi ghalhekk determinat kumpens monetarju kif ser jinghad aktar 'l quddiem;

Ikkunsidrat:

63.0. Illi in vista tal-premess, din il-qorti tqis li r-rikorrenti irnexxielu jipprova biss r-raba' (4) u l-hames (5) talbiet tieghu izda mhux l-ewwel tliet (3) talbiet hemm indikati fir-rikors promotur tieghu, u konsegwentement:

DECIDE:

63.1. Tirrespingi l-ewwel (1), it-tieni (2), u t-tielet (3) talba tar-rikorrenti;

63.2. Takkolji r-raba; (4) u l-hames (5) talba tar-rikorrenti *stante* li gew lezi d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti sanciti fl-artiklu 39 tal-Kostituzzjoni u l-artiklu 6 tal-Konvenzjoni;

63.3. Tillikwida l-kumpens li jrid jinghata mill-intimati lir-rikorrenti fl-ammont ta' elfejn u hames mitt euro, (€2,500.00);

63.4. Tikkundanna lill-intimati *in solidum* biex ihallsu l-ammont ta' kumpens hekk determinat lir-rikorrenti;

63.5. Bl-ispejjez ta' din il-procedura jinqasmu bil-mod segwenti:

63.5.1. Tlieta minn hames partijiet, (3/5), jithallsu mir-rikorrenti;

63.5.2. Tnejn minn hames partijiet, (2/5), jithallsu mill-intimati *in solidum*.

Onor. Imhallef Silvio Meli

DECIZJONI FINALI