QORTI CIVILI PRIM' AWLA
(GURISDIZZJONI KOSTITUZZJONALI)

ONOR. IMHALLEF MARK CHETCUTI LL.D.

Illum it-Tlieta, 26 ta' Gunju 2018

Numru 1

Rikors Nru. 82/2016

Seaview & Sons Limited
vs

Kummissarju tal-Artijiet u l-Avukat Generali

Il-Qorti,

Rat ir-rikors tas-socjeta rikorrenti tat-2 ta' Settembru 2016 li jghid hekk:

1. Permezz ta' Dikjarazzjoni tal-President ta' Malta tat-8 ta' Lulju 1997, porzjoni art hawn taht imsemmija giet dikjarata bhala mehtiega mill-awtorita kompetenti ghal skop pubbliku skond id-dispozizzjonijiet tal-Ordinanza dwar l-Akkwist tal-Artijiet ghal Skopijiet Pubblici u li l-akkwist taghha kellu jkun b'xiri assolut.

2. L-art hija f'H'Attard ta' kejl ta' madwar $178m^2$ u tmiss mill-Grigal u mill-Majjistral ma' triq pubblika u mix-Xlokk rna' proprjeta ta' CV Holdings Limitedjew irjieh verjuri u hija murija bil-kulur ahmar fuq pjanta LD31 tal-1997.

3. Illi sussegwentement, permezz ta' Dikjarazzjoni tal-President li ggib in-numru 248/2005 tal-10 ta' Marzu 2005, il-proprjeta fuq imsemmija saret proprjeta tal-Gvern ta' Malta waqt li d-drittijiet ta' kumpens hekk kif inhuma definiti fil-Kapitolu numru 88 tal-Ligi ta' Malta baqghu proprjeta tal-mittenti.

4. Illi fit-12 ta' Awwissu 1998 il-Gvern okkupa l-art,

5. Illi permezz ta' ittra ufficjali tal-14 ta' Lulju 2009, l-esponenti gie offrut kumpens ghad-drittijiet reali li huwa kellu fuq l-istess proprjeta, cioe l-utile dominium perpetwu relattiv fil-valur ta' €22,564.17.

6. Illi l-esponenti ma accettax dan il-kumpens u ghalhekk gew intavolati proceduri quddiem il-Bord tal-Arbitragg dwar l-Artijiet, Rikors numru 40/2009 fl-ismijiet 'Seaview & Sons Limited vs Kummissarju tal-Artijiet'.

7. Illi b'sentenza tal-Bord tal-Arbitragg dwar l-Artijiet tas-27 ta' Mejju 2011 il-Bord iddecieda l-kawza billi ta kumpens lis-socjeta mittenti fis-somma ta' €227,840 oltre l-imghax legali ai termini tal-Artikolu 12(3) tal-Kapitolu 88 tal-Ligijiet ta' Malta.

8. Illi l-Kummissarju tal-Artijiet appella minn din is-sentenza.

9. Illi permezz ta' ittra ufficjali tat-12 ta' Lulju 2011, is-socjeta mittenti interpellat lill-Kummissarju tal-Artijiet sabiex apparti li jhallas il-kumpens stabbilit fl-imsemmija sentenza, li jhallas ukoll l-interessi ulterjuri fuq is-sorte u dan skond ir-rati stipulati fl-Avviz Legali 233 tal-2005 jew kif stipulat fil-Kodici Civili.

10. Illi b'sentenza tal-Qorti tal-Appell tas-6 ta' Frar 2015, il-Qorti cahdet l-appell fuq imsemmi u kkonfermat is-sentenza moghtija fil-Bord tal-Arbitragg dwar l-Artijiet.

11. Illi permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Diana Galea tal-24 ta' Awwissu 2016 sar il-kuntratt kif ordnat mill-Bord tal-Arbitragg dwar l-Artijiet fuq imsemmi fejn il-kumpanija mittenti giet imhallsa l-prezz kif stabbilit mill-istess Bord fis-somma ta' €227,840 izda qamet kwistjoni dwar l-interessi relattivi.

12. Fuq l-kuntratt thallsu €35,400 bhala interessi li l-Gvern ikkalkula fuq l-average bejn l-prezz offrut u l-prezz stabilit mil-Bord bir-rata ta' 5%pa mit-12 ta' Lulju 1999 (li hija d-data li l-Gvern sostna li ha l-pussess fiziku tal-art) sad-data tad-Dikjarazzjoni tal-President, cioe sal-10 ta' Marzu 2005. Apparti dan, hallas ukoll is-somma ta' €1,196 rapprezentanti interessi bankarji fuq l-ammont not in dispute li akkumulaw minn meta sar id-depozitu sa dakinhar tal-kuntratt.

13. L-esponenti jikkontendi illi se mai l-interessi ghandhom jigu kalkolati fuq l-valur intier stabilit mil-Bord u ghalhekk l-valur indikat fl-intimazzjoni gudizzjarja (li qabel kienet tissejjah notice to treat) li giet pruvata bhala skorretta mil-Bord tal-Arbitragg Dwar l-Artijiet, ma ghandhiex tintuza.

14. Apparti dan l-ammont not in dispute ma thallasx lil-esponenti minkejja li l-Gvern kien jaf li l-esponenti kien s-sid tal-propjeta. Ma kienx hemm xejn milli jzomm lil-Gvern li jhallas dan l-ammont bhala pagament akkont bhal meta jsir bejgh privat u jithallas parti mil-prezz waqt l-konvenju. Huwa jikkontendi wkoll li anke dawn l-interessi huma efimeri u lezivi tad-drittijiet tal-esponenti.

15. Illi l-Gvern ta Malta okkupa l-proprjeta de quo fit-12 ta' Awwissu 1998, sar s-sid tal-istess proprjeta fl-10 ta Marzu 2005 izda hallas l-prezz fl-24 ta' Awwissu 2016 u dan id-dewrnien sabiex jsir dan l-process kollu huwa leziv tad-drittijiet fondamentali tal-esponenti li jgawdi hwejgu, li jkollu smigh fi zmien xieraq u li jkollu rimedju effettiv fi zmien xieraq u dan bi ksur tal-Art. 37 u 39 tal-Kostituzzjoni u l-Art. 6, Art. 13 u l-Art. 1 Prot. 1 tal-Konvenjoni Ewropea Dwar d-Drittijiet Fondamentali.

16. Illi apparti dan l-Gvern naqas li jhallas kumpens talli okkupa l-art bejn s-sena 1998 u s-sena 1999. Inoltre l-Gvern ta' Malta naqas li jhallas kumpens ossija danni mil-10 ta Marzu 2005 '1 quddiem. Huwa jikkontendi li l-Kapitolu 88 jistipula li l-ebda interessi ma jithallsu minn meta giet publikata d-dikjarazzjoni presidenzjali billi f'dak il-mument sar is-sid.

17. Illi meta wiehed jixtri, huwa jhallas l-prezz mal-mument tal-akkwist u jekk jonqos, jhallas kumpens tad-dewmien - kumpens li skond l-Kodici Civili huwa ta 8% fis-sena izda skond l-late payment directive jista' jkun iktar minn daqshekk u appart dan, meta individwu jkun debitur tal-Gvern bhal per ezempju Income Tax jew VAT, l-interessi huma 1% fix-xahar.

18. Illi meta l-prezz offfrut jigi kontestat, il-Kapitolu 88 ma jkopri ghal ebda pagament ta' kumpens ghal-perijodu mil-mument li tigi publikata d-dikjarazzjoni presidenzjali sa dakinhar li jigi mhallas l-prezz stabilit mil-Bord ta' l-Arbitragg Dwar Artijiet. L-emenda bl-Att III tas-sena 2006, li emendat il-Kap. 88 fl-2006 u cjoe wara li l-proprjeta kienet gia akkwistata mil-Gvern, jaghti cut off date d-data tat-trasferiment tal-proprjeta li b'rizultat tal-Art. 22.8 tal-Kap. 88 huwa meta tigi publikata d-dikjarazzjoni presidenzjali. Bl-applikazzjoni tal-Art. 22.8 tal-Kap. 88 qed isir tehid ta' proprjeta minghajr ma jsir ebda forma ta' smigh. Illi ghalhekk jekk qabel l-esponenti kien intitolat ghal dawn l-interessi, b'rizultat tal-emenda dawn gew annjentati.

19. Illi ghalhekk fid-dawl tal-premess gew u qed jigu lezi d-drittijiet fondamentali tal-esponenti kif sanciti bl-art. 6, 13 u 1 Prot. 1 tal-Konvenzjoni u 37 u 39 tal-Kostituzzjoni:
i. meta ittiehdet l-ownership tal-proprjeta tal-esponenti minghajr ebda forma ta' smigh, u
ii. meta ma thallasx il-prezz tal-proprjeta fi zmien xieraq, u
iii. meta l-proceduri tal-kontestazzjoni tal-prezz damu sitt snin, u
iv. meta l-intimat dam sena ohra sabiex implimenta s-sentenza fuq citata, u
v. meta l-intimat okkupa l-art fit-12 ta Awwissu1998 u naqas li jhallas kumpens ghal perjodu 12/8/1998 sa 12/7/1999, u
vi. meta l-imghax ghal perijodu 12/7/1999-10/3/2005 gie mahdum b'metodu li ma jirriflettix kumpens adegwat u huwa relata ma stima li giet pruvata bhala skorretta, u
vii. meta l-Gvern naqas li jhallas ebda forma ta' kumpens ghal perjodu 10/3/2005-12/7/2011 cioe sa dakinhar li kien hemm d-decizjoni tal-Bord, u
viii. meta l-Gvern naqas li jhallas ebda kumpens ghal perijodu 12/7/2011 sa 6/2/2015 cioe minn wara s-sentenza tal-Bord sas-sentenza tal-Qorti tal-Appell, u
ix. meta l-Gvern naqas li jhallas ebda forma ta kumpens mil-6/2/2015 sal-24/8/2016 cioe mid-data tas-sentenza tal-Qorti tal-Appell sa dakinhar tal-Kuntratt imsemmi.

20. Ghaldqstant l-esponenti titlob bir-rispett li din l-Onorabbili Qorti,

1. Tiddikjara u tiddiciedi li d-disposizzjonijiet tal-Art. 22.8, 12.3 u it-tielet Skeda tal-Kapitolu 88 jmorru kontra l-Kostituzzjoni u/jew l-Konvenzjoni Ewropea dwar d-drittijiet fondamentali meta applikati fic-cirkostanzi fejn l-offerta tal-Gvern tigi kontestata.

2. Tiddikjara illi gew lezi drittijiet fondamentali tal-esponenti kif sanciti bl-artikoli 6, 13 u 1 Prot. 1 tal-Konvenzjoni (
Kap. 319) u 37 u 39 tal-Kostituzzjoni.

3. Taghti rimedju pekunjarju biex jaghmel tajjeb ghal-lezjonijiet imsemmija liema kumpens jinkludi imghax nieqes biex ikopri l-perijodu bejn meta kien hemm tehid fiziku tal-art sa dakinhar tal-kuntratt

4. Taghti rimedju non pekunjarju biex jaghmel tajjeb ghal-lezjonijiet imsemmija liema rimedju ghandu jkun wkoll ezemplari u effettiv u ta' deterrent.

Bl-ispejjez.

Rat ir-risposta tal-intimati li tghid hekk:

Illi fir-rikors promutur, is-socjeta rikorrenti ir-rikorrenti qieghdha tallega illi "meta l-prezz offrut jigi kontest, il-Kapitolu 88 ma jkopri ghal ebda pagament ta' kumpens ghal-periodu mil-mument li tigi publikata d-dikjarazzjoni presidenzjali sa dakinhar li jigi mhallas il-prezz sabbilit mill-Bord tal-Arbitrngg Dwar Artijiet. L-emenda bl-Att III tas-sena 2006, li emendat il-Kap. 88 fl-2006 u cioe wara li l-proprjeta kienej gia akkunstata mill-Gvern, jaghti cut off date d-data u t-trasferiment tal-proprjeta li b'rizultat tal-Art. 22.8 tal-Kap. 88 huwa meta tigi publikata d-dikjarazzjoni presidenzjali. Bl-applikazzjoni tal-Art. 22.8 tal-Kap. 88 qed jsir tehid ta' proprjeta minghajr ma jsir ebda forma ta' smigh. Illi ghalhekk jekk qabel l-esponenti kien intitolat ghal dawn l-interessi, b'rizultat tal-emenda dawn gew annjentati". Is-socjeta rikorrenti abbazi tas-suespost qed tallega ksur tad-drittijiet fundamentali taghha kif protetti permezz tal-Artikolu 6, 13 u l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja kif ukoll tal-Artikoli 37 u 39 tal-Kostituzzjoni ta' Malta.

Illi l-esponenti jikkontestaw l-allegazzjonijiet u l-pretensjonijiet tas-socjeta rikorrenti u jissottomettu li dawn huma kollha nfondati fil-fatt u fid-dritt ghar-ragunijiet segwenti:
1. Illi in linea preliminari, in kwantu l-azzjoni odjerna hija diretta sabiex tikseb dikjarazzjoni ta' antikostituzzjonalita ta' disposizzjonijiet tal-Kap. 88, l-esponenti Kummissarju tal-Artijiet mhuwiex il-legittimu kuntradittur u ghandu ghalhekk jigi dikjarat bhala tali u liberat mill-osservanza tal-gudizzju;

2. Illi in linea preliminari ukoll, dak kolli li jitwettaq skond l-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet ghal Skopijiet Pubblici (Kap. 88 tal-Ligijiet ta' Malta) huwa salvagwardjat bl-Artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni ta' Malta u ghalhekk l-allegazzjoni tas-socjeta rikorrenti bl-ebda mod ma tista' titqies li tmur kontra l-Aritkolu 37 tal-Kositutuzzjoni;

3. Illi in linea preliminari wkoll u minghajr pregudizzju ghas-suespost, in-nuqqas ta' applikabilita tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta in kwantu ma hemm l-ebda tehid forzus ta' proprjeta izda dak li qed tillamenta minnu s-socjeta rikorrenti huwa allegat nuqqas ta' hlas ta' imghaxijiet;

4. Illi in linea preliminari wkoll, dina l-Onorabbli Qorti ghandha tastjeni milli tisma' dina l-kawza ai termini tal-Artikolu 46(2) tal-Kostituzzjoni u tal-proviso ta' l-Artikolu 4(2) tal-Konvenzjoni Ewropeja. Illi s-socjeta rikorrenti kellha qabel xejn tirrikorri quddiem il-Qrati civili ordinarji sabiex titlob l-ammont ta' imghax li qed tippretendi li tottjeni minn dina l-Onorabbli Qorti. Illi l-agir tas-socjeta rikorrenti mhu xejn hlief abbuz mill-proceduri kostituzzjonali;

5. Illi fil-mertu u minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-esponenti jissottomettu in kwantu bazata fuq l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja u fuq l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, l-azzjoni hija wahda infondata stante illi s-socjeta rikorrenti diga thallset kumpens gust ghad-drittijiet proprjetarji li gew mehudha lilha. Is-socjeta rikorrenti diga thallset is-somma ta' EUR227,840 bhala kumpens rigward l-utile dominju perpetwu u c-cens annwu u perpetwu relattiv ta' EUR43.47 rigward bicca art f'H'Attard liema art ghandha kejl ta' circa mija tmienja u sebghin metri kwadri u dan skont kif stabbilit mis-sentenza tal-Bord tal-Arbitragg dwar l-Artijiet fis-27 ta' Mejju 2011 kif konfermata fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell tas-6 ta' Frar 2015. Illi flimkien mas-somma hekk stabbilita, is-socjeta rikorrenti rceviet ukolll-ammont ta' EUR35,400 bhala interessi bejn it-12 ta' Lulju 1999 (minn meta l-Gvern ha l-pussess fiziku tal-art) sal-10 ta' Marzu 2005 (pubblikazzjoni fil-Gazzetta tal-Gvern). Is-socjeta rikorrenti rceviet ukoll l-imghax bankarju ta' EUR1,496 li jkopri l-perjodu minn meta saret id-dikjarazzjoni tal-President sad-data tal-kuntratt ta' trasferiment u cioe sal-24 ta' Awwissu 2016. Jidher ghalhekk li s-socjeta rikorrenti rceviet kumpens gust ghat-tehid kif ukoll ghall-kumpens ghad-dewmien fl-ghoti tal-istess kumpens u ma tqum ebda kwistjoni ta' tehid ta' proprjeta minghajr kumpens. Illi mir-rikors promotur jinzel car li s-socjeta rikorrenti mhijiex qed tibni l-allegazzjonijiet taghha fuq l-iskop li ghalih ittiehdet il-proprjeta izda, wara li rceviet il-kumpens stabbilit mill-Bord flimkien mal-imghaxijiet qed tiffabrika kawza kostituzzjonali sabiex tipprova tottjeni aktar kumpens u dan fil-forma ta' imghaxijiet. Illi jidher bl-aktar mod lampanti li bil-kumpens u imghaxijiet li s-socjeta rikorrenti thallset l-Istat irnexxilu jzomm il-bilanc gust u proporzjonat bejn l-ghan pubbliku u l-htiega li jigu rispettati d-drittijiet fundamentali tas-socjeta rikorrenti.

Illi t-tehid tad-drittijiet ta' proprjeta sar skont il-ligi u cioe skont dak li jipprovdi l-Kap. 88 tal-Ligijiet ta' Malta. Illi l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni jipprovdu ma jimponu l-ebda rekwizit ta' smigh qabel proprjeta tigi akkwistata ghal skop pubbliku. Madankollu jekk sid ihoss li l-iskop ma kienx wiehed pubbliku huwa jkun jista' jattakka l-iskop tal-akkwist tal-proprjeta da parti tal-Gvern ta' Malta.

Illi fir-rikors promotur is-socjeta rikorrenti tqajjem kwistjonijiet li ma ppruvatx quddiem il-Bord bhal meta tallega li l-art giet okkupata fit-12 ta' Awwissu 1998. Is-socjeta rikorrenti ma gabet l-ebda prova ta' tali okkupazzjoni u li certament li tali prova kellha tingieb quddiem il-forum appozitu.

Illi s-socjeta rikorrenti tallega li l-emendi li ddahhlu lis-sena 2006 ma jahsbux ghal kumpens meta individwu jikkontesta l-ammont offrut. Tajjeb li jinghad illi t-tieni proviso tal-artikolu 12(3) tal-Kap. 88 tipprovdi ghal sitwazzjoni fejn ikun gie notifikat Avviz ta' Ftehim, liema forma legali llum ma ghadhiex tezisti - hlief ghal xi ftit kawzi li ghadhom pendenti quddiem il-Qrati - pero certament fil-kaz

odjern ma sarx uzu minn din il-procedura. Illi fil-passat il-procedura taht il-Kap. 88 kienet titlob illi wara li tigi ppubblikata d-Dikjarazzjoni Presidenzjali ai termini tal-istess kapitolu, il-Kummissarju tal-Artijiet kien imbaghad jinnotifika lis-sid ta' dik il-proprjeta b'Avviz ta' Ftehim li permezz tieghu kienet issir offerta ghal dik il-proprjeta. Is-sid in kwistjoni kien imbaghad jiddeciedi jaccettax il-kumpens offrut. Jekk kemm-il darba jaccetta l-imsemmi kumpens kien jersaq ghal kuntratt mal-Kummissarju tal-Artijiet li permezz tieghu l-proprjeta kienet tigi trasferita lil Kummissarju tal-Artijiet u jithallas il-kumpens relattiv. Fil-kazijiet fejn il-kumpens offrut ma jkunx accettat kienet tinbeda il-procedura quddiem il-Bord mill-esponent li permezz taghha jigi stabbilit il-kumpens u sussegwentament il-partijiet jersqu ghal kuntratt - biss il-ligi ma kinitx tipprovdi terminu sabiex jinbdew il-proceduri quddiem il-Bord. F'dawn il-kawzi l-akkwist tal-proprjeta u l-hlas relattiv ma kienx isir qabel jigi miftiehem jew stabbilit il-kumpens u ghalhekk kien jirrizulta li l-Kummissarju tal-Artijiet kien jiehu pussess ta' proprjeta u kien ikun hemm it-trapass taz-zmien sakemm is-sid relattiv jigi kkumpensat. It-tieni proviso tal-artikolu 12(3) tal-Kap. 88 jahseb proprju ghal din is-sitwazzjoni, u cioe ghat-trapass taz-zmien sabiex jigu istitwiti proceduri appoziti quddiem il-Bord, fejn ghalhekk jekk kemm-il darba l-esponent ikun ha pussess ta' art, innotifika s-sidien bl-Avviz ta' Ftehim izda dam ma beda f'procedura quddiem il-Bord, l-imghax ghandu jirrifletti din is-sitwazzjoni. Madankollu, is-sitwazzjoni nbidlet kompletament permezz tal-emendi u ddahhlu fil-Kap. 88 permezz tal-Att Xl tal-2002 fejn il-procedura giet sostitwita bil-procedura fejn it-titolu fuq dik il-proprjeta jigi trasferit favur il-Gvern ta' Malta fi zmien hmistax-il gurnata minn meta tigi ppubblikata d-Dikjarazzjoni Presidenzjali. Dan it-trasferiment johloq obbligu fuq l-esponent Kummissarju li jiddepozita l-kumpens dovut ghal dik l-istess art f'kont bankarju li s-sid, wara li jaghti prova ta' titolu, jkun jista' jizbanka anke f'kazijiet fejn l-istess sid ikun qieghed jikkontesta l-ammont ta' kumpens stabbilit mill-esponent u dan ai termini tal-procedura hekk kif dettata fl-artikolu 22 tal-Kap. 88. Illi ghalhekk fil-kaz odjern la darba giet ppubblikata Dikjarazzjoni Presidenzjali qatt ma kien hemm sitwazzjoni li s-socjeta rikorrenti ma kinitx tista' tithallas il-kumpens offrut mill-esponent Kummissarju qabel ma jkun hemm decizjoni tal-Qorti izda kull ma kellha taghmel sabiex takkwista dak il-kumpens kien biss li tipprovdi prova ta' titolu u sussegwentament isir il-kuntratt ghal hlas ta' drittijiet ta' kumpens.

Illi kemm-il darba imbaghad ikun hemm dewmien sabiex sid igib prova ta' titolu jew ghal xi raguni arnministrattiva jkun hemm dewmien biex isir il-kuntratt ta' hlas tad-drittijiet ta' kumpens, il-legislatur ukoll ikkunsidra din l-eventwalita u permezz tal-artikolu 22(3) stabilixxa imghax li ghandu jiddekorri fuq dak l-ammont li jigi ddepozitat. Ghalhekk jirrizulta bic-car li bil-procedura hekk kif stabbilita prezentament fil-Kap. 88 l-esponent Kummissarju qieghed jiddepozita l-kumpens kif appena tigi akkwistata kemm de facto kif ukoll fit-titolu l-proprjeta kkoncernata u sussegwentement jekk kemm-il darba s-sid tad-drittijiet ta' kumpens idum ma jiehu l-istess kumpens ikun iddekorra imghax fuq l-ammont likwidat - u ghalhekk l-esponent ma jara ebda raguni ghalfejn ghandu jithallas aktar imghax fuq dak l-ammont depozitat. Illi kif diga gie accennat min ghandu drittijiet ta' kumpens, jista' jizbanka l-ammont depozitat u mhux disputat anke meta l-proceduri quddiem il-Bord ikunu ghandhom pendenti. Ghalhekk jekk kemm-il darba l-Bord ser japplika dik il-procedura li kienet tapplika meta l-ammont shih ta' kumpens kien ghadu jkun dovut meta l-Bord jaghti s-sentenza tieghu, jkun qieghed jistabilixxi imghax fuq ammont li

ma ghadux dovut u dan stante li jkun diga gie zbankat. Illi jrid jinghad ukoll li l-ammont ta' imghaxijiet ta' EUR35,400 imsemmi aktar 'il fuq ikopri l-perjodu minn meta l-pussess fiziku (de facto) ittiehed mill-Gvern ta' Malta sakemm giet pubblikata d-Dikjarazzjoni fil-Gazzetta tal-Gvern.

Illi ghal dak li jirrigwarda l-allegazzjoni dwar jekk ghandux jiddekorri imghax fuq l-ammont addizzjonali ta' kumpens li jkun gie stabbilit permezz tas-sentenza tal-Bord - u cioe dak l-ammont li gie biss likwidat permezz tas-sentenza appellata, l-esponenti jissottomettu li gialadarba l-principju regolatur fis-sistema nostrana huwa li l-imghaxijiet jiddekorru fuq ammont li ma jkunx ghadu gie determinat. Is-socjeta rikorrenti thallset kumpens gust u adegwat izda ma tistax tippretendi li tithallas ammonti li jmur oltre minn hekk.

Illi jsegwi ghalhekk li s-socjeta rikorrenti ma garbet l-ebda ksur tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea.

6. Illi kwantu bazati fuq allegazzjoni ta' nuqqas ta' smigh xieraq fit-termini tal-Artikolu 6(1) tal-Konvenzjoni Ewropeja u fit-termini tal-Artikolu 39 tal-Kostituzzjoni dan minhabba li ttiehdet proprjeta minghajr smigh, ma thallasx l-prezz tal-proprjeta fi zmien xieraq u minhabba d-dewmien fid-determinazzjoni tal-kumpens quddiem il-Bord, l-esponenti jissottomettu li dawn l-artikoli jirreferu ghall-proceduri li jkunu diga inbdew quddiem l-awtorita gudizzjarja kompetenti liema proceduri jiehdu zmien irragjonevoli biex jigu decizi finalment izda ma jirreferix ghal dewmien fl-ikkompletar ta' atti amministrattivi.

Illi t-tehid tal-proprjeta sar skont il-ligi u cioe skont id-disposizzjonijiet tal-Kap. 88 tal-Ligijiet ta' Malta. Illi la l-artikolu 6 tal-Konvenzjoni u lanqas l-artikolu 39 tal-Kostituzzjoni ma jimponu li ghandu jkun hemm smigh qabel ma art tigi akkwistata mill-Gvern ta' Malta ghal skopijiet pubblici.

Illi l-proceduri quddiem il-Bord nbdew fil-5 ta' Awwissu 2009 fejn is-socjeta rikorrenti tellghet ix-xhud tekniku taghha, il-Bord innomina l-Periti Teknici li zammu s-seduti taghhom, il-Periti Teknici hejjew ir-rapport taghhom bil-valutazzjoni, is-socjeta rikorrenti eskutiet fit-tul lill-Periti Teknici, saru s-sottomissjonijiet bil-miktub u bil-fomm mill-partijiet u l-Bord iddecieda l-kaz fis-27 ta' Mejju 2011. Illi certament li wiehed ma jistax jikkunsidra perjodu ta' inqas minn sentejn biex il-Bord wasal ghad-decizjoni tieghu bhala dewmien irragonevoli. L-istess jinghad dwar il-perjodu tal-appell. Il-Kummissarju esponent appella mis-sentenza u d-decizjoni tal-Qorti tal-Appell inghatat fis-6 ta' Frar 2015. Illi fl-assjem u tenut kont tal-kaz fejn waqt is-smigh kien hemm dibattiti fit-tul dwar x'tip ta' art ittiehdet u cioe l-klassifikazzjoni tal-art liema klassifikazzjoni torbot bi shih mal-kumpens li jista' jigi iffissat.

Illi jsegwi ghalhekk li s-socjeta rikorrenti ma soffriet l-ebda lezjoni tad-dritt ghal smigh xieraq kif protett bl-artikolu 39 tal-Kostituzzjoni u bl-artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea.

7. Illi in kwantu l-allegazzjoni tas-socjeta rikarrenti li ma ghandhiex rimedju taht il-ligi domestika sabiex it-talba taghha tigi kkunsidrata, jissottomettu li l-artikolu 13 tal-Konvenzjoni ma jezigix xi procedura partikolari dwar kif ghandu jinghata

r-rimedju. L-importanti huwa li jinghata rimedju effettiv quddiem awtorita nazzjonali. Fil-fehma tal-esponenti din l-Onorabbli Qorti fis-sede kostituzzjonali taghha hija awtorita nazzjonali li tista' taghti rimedju effettiv lir-rikorrenti jekk jinstab li sehhew infrazzjonijiet konvenzjonali. Tassew hija ghandha s-sahha li taghti kumpens morali lir-rikorrenti jekk huwa jinghata ragun fl-ilmenti tieghu.

Fi kliem iehor, l-artikolu 13 ma jitlobx li r-rimedju ghandu jkun fil-qafas tal-proceduri ordinarji kif donnu qed jippretendi r-rikorrenti. Bil-kontra l-importanti huwa li jkollok rimedju quddiem awtorita nazzjonali, dan irrispettivament jekk bil-mezz ta' talba quddiem il-Qrati ordinarji jew bil-mezz ta' kawza kostituzzjonali/konvenzjonali.

Hekk perezempju ilment taht l-artikolu 13 kien gie mwarrab mill-Qorti Ewropea ghad-Drittijiet tal-Bniedem fis-sentenza Nazzareno Zarb vs Malta deciza fl-4 ta' Lulju 2006, ghaliex ghan-nuqqas fil-ligi ordinarja li tipprovdi ghal rimedju fil-kaz ta' dewmien ingustifikat fil-proceduri, kien jaghmel tajjeb ir-rimedju taht il-Kap. 319 tal-Ligijiet ta' Malta quddiem il-qrati b'setghat kostituzzjonali.

Illi bl-intavolar ta' dawn il-proceduri konvenzjonali s-socjeta stess qed tirrikonoxxi li s-sistema Maltija tipprovdi ghal rimedju domestiku li huwa effettiv. Li kieku ma kienx hekk is-socjeta rikorrenti ma kinitx ser toqghod tiftah dawn il-proceduri.

Ghalhekk safejn is-socjeta rikorrenti qed tilmenta minn ksur tal-artikolu 13 tal-Konvenzjoni Ewropea dan huwa manifestamnet infondat jekk mhux ukoll fieragh ghaliex dawn il-proceduri u din l-Onorabbli Qorti bhala awtorita nazzjonali ghandhom is-setgha li jaghtu rimedju effettiv lis-socjeta rikorrenti jekk kemm-il darba jirnexxilha turi li tassew gew imkasbra xi wiehed mill-jeddijiet fundamentali taghha kif imhares taht il-Konvenzjoni Ewropea.

Illi jsegwi ghalhekk li dina l-lanjanza mhijiex misthoqqa u ghandha tigi michuda.

8. Isegwi ghalhekk illi dina l-Onorabbli Qorti ghandha tichad it-talbiet tar-rikorrenti.

9. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

10. Bl-ispejjez.

Rat l-atti u n-noti ta’ sottomissjonijiet;

Rat li fin-nota ta’ sottomissjonijiet taghha, s-socjeta rikorrenti ddikjarat formalment li kienet qeghda ccedi dik il-parti tal-ilment taghha, sa fejn impernjat fuq id-dispozizzjonijiet tal-Artikoli 37 u 39 tal-Kostituzzjoni ta’ Malta.

Rat li l-kawza thalliet ghas-sentenza.

Ikkunsidrat

Illi l-azzjoni tas-socjeta rikorrenti titratta talba (i) sabiex jigi dikjarat li d-disposizzjonijiet tal-Artikolu 22.8, 12.3 u t-tielet Skeda (sic) tal-Kapitolu 88 jmorru kontra l-Kostituzzjoni u/jew il-Konvenzjoni dwar id-drittijiet fondamentali meta applikati fic-cirkostanzi fejn l-offerta tal-Gvern tigi kontestata; (ii) tiddikjara li gew lezi drittijiet fundamentali tal-esponenti kif sanciti bl-artikoli 6, 13 u 1 tal-ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea (Kap. 319) u l-artikoli 37 u 39 tal-Kostituzzjoni; (iii) taghti rimedju pekunarju biex jaghmel tajjeb ghal-lezjonijiet imsemmija liema kumpens jinkludi mghax nieqes biex ikopri l-perjodu bejn meta kien hemm tehid fiziku tal-art sa dakinhar tal-kuntratt; (iv) taghti rimedju non pekunarju sabiex jaghmel tajjeb ghal-lezjonijiet imsemmija liema rimedju ghandu jkun ukoll ezemplari u effettiv ta' deterrent.

L-intimati laqghu ghall-azzjoni in ezami billi preliminarjament (i) kkontestaw il-legittimita passiva tal-Kummissarju tal-Artijiet (illum Awtorita tal-Artijiet); (ii) li s-socjeta rikorrenti naqset milli tadopera r-rimedji ordinarji u dan b'mod ezawrijenti; u (iii) li l-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet ghal Skopijiet Pubblici (Kap.88 tal-Ligijiet ta' Malta hija salvagwardjata bl-Artikolu 47 (9) tal-Kostituzzjoni. Fil-mertu jikkontendu li (iv) ma kien hemm ebda ksur tal-jedd tal-proprjeta taht l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u lanqas taht l-artikolu 1 tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea; (v) ma kien hemm ebda ksur tal-jedd ta' smigh xieraq la taht l-artikolu 39 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u lanqas taht l-artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea; kif ukoll (vi) ma kien hemm ebda ksur tal-artikolu 13 tal-Konvenzjoni Ewropea.

Fatti

Fl-24 ta' Marzu, 1997, saret talba mid-Direttur Generali tat-Taqsima tax-Xoghlijiet lill-Kummissarju intimat sabiex tigi esproprjata porzjon art fi Triq l-Imdina, Attard, in konnessjoni ma' titjib ghat-traffiku fit-triq in kwistjoni (ara Dok. MG 1 a fol. 47 tal-process). Permezz ta' Dikjarazzjoni Presidenzjali tat-8 ta' Lulju, 1997, bicca art tal-kejl ta' madwar 178 metri kwadri f'H'Attard, giet dikjarata mehtiega mill-Awtorita kompetenti ghal skop pubbliku u li x-xiri taghha kellu jsir b'xiri assolut (Dok. MG 2 a fol. 49). Ghalkemm l-Awtorita kompetenti

kellha dritt skont il-Kap. 88 tal-Ligijiet ta' Malta tidhol fl-imsemmija art u tiehu pussess fi zmien hmistax-il gurnata, l-intimati jsostnu li hadu pussess ta' din l-art fit-12 ta' Awwissu, 1999, mentri s-socjeta rikorrenti ssostni li l-pussess tal-art ittiehed sena qabel, fit-12 t'Awwissu, 1998. F'dan il-kaz il-Kummissarju intimat ma hareg ebda avviz ghall-ftehim, kwindi sid l-art ma setghetx f'dak l-istadju tikkontesta l-kumpens offrut.

Is-socjeta rikorrenti tesebixxi korrispondenza elettronika datata 26 ta' Novembru, 2015, (esebita a fol. 26 tal-process) bejn impjegat taghha u impjegat tas-socjeta Asfaltar Limited li allegatament kienet inkarigata mill-Gvern mix-xoghol ta' twessiegh tat-triq, fejn jinghad li x-xoghlijiet saru fi Triq l-Imdina, Attard, f'Awwissu tas-sena 1998. Meta xehed Paul Magro, direttur tas-socjeta Asfaltar Limited, filwaqt li kkonferma l-kontenut ta' dik il-korrispondenza, qal li dawn ix-xoghlijiet kienu saru qabel iz-zjara tal-Papa f'Malta. Min-naha l-ohra l-intimati jesebixxu kopja ta' korrispondenza datata t-13 ta' Lulju 1999, fejn l-Inginier H. Sultana gharraf lir-Rite Mix (Gatt Brothers) li x-xoghlijiet f'diversi toroq f'H'Attard, inkluz dik in kwistjoni, kellhom jitqiesu li bdew fit-12 ta' Lulju, 1999 u li dawn ix-xoghlijiet kellhom jintemmu fi zmien erba' gimghat sad-9 ta' Awwissu, 1999, (Dok. MG 3 a fol. 50 tal-process).

Sadanittant sehhew emendi sostanzjali fil-Kap. 88 tal-Ligijiet ta' Malta li permezz taghhom senjatament l-Att XI tas-sena 2002 li permezz tieghu kien emendat estensivament l-artikolu 22 tal-ligi. Fost l-emendi importanti wiehed isib li fi zmien hmistax-il gurnata mill-pubblikazzjoni tad-Dikjarazzjoni tal-President fil-Gazzetta tal-Gvern, il-Gvern kellu jiddepozita f'kont bankarju li jirrendi l-imghax, l-ammont ta' flus li jkun qieghed jigi offrut bhala kumpens kif indikat fid-Dikjarazzjoni tal-President. Dik is-somma setghet tingibed liberalment, ma kull imghax li jingema' fuqha mill-persuna jew persuni li jkollhom jedd ghal dak il-kumpens, hekk kif dawn igibu l-prova tal-jedd li jkollhom ghas-sodisfazzjon tal-Kummisarju intimat (artikolu 22 (3) tal-Kap. 88). Il-gbid ta' l-imghax ma kienx jippregudika l-jedd tal-persuna li jfittex kumpens ghola quddiem il-Bord ta' l-Arbitragg dwar Artijiet (artikolu 22 (5) tal-Kap. 88). Hekk kif tinhareg id-Dikjarazzjoni tal-President, il-proprjeta assoluta ta' dik l-art

tghaddi minnufih f'idejn il-Kummissarju intimat (artikolu 22 (8) tal-Kap. 88), u mhux wara li jigi ffirmat il-kuntratt bejn il-partijiet kif kien jigri qabel.

Permezz tal-avviz numru 248 fil-Gazzetta tal-Gvern tal-10 ta' Marzu, 2005, saret Dikjarazzjoni Presidenzjali ohra, li fih kien hemm dikjarat ukoll permezz tal-istima maghmula mill-perit inkarigat mill-Kummissarju intimat, il-Perit Arkitett Fred. H. Valentino, li l-kumpens li l-Gvern kien lest ihallas ghall-imsemmija art kien dak ta' €23,433.50 (Dok.MG 4 a fol. 51 tal-process).

Sussegwentement sehhew xi emendi ohra permezz tal-Att 1 u l-Att 3 tas-sena 2006, fejn dik il-prassi tad-Dipartiment fejn qabel sidien t'art esproprjata kienu jithallsu mghax bir-rata ta' 5% fuq il-kumpens dovut lilhom kif stabbilit mill-Bord u dan mid-data ta' l-okkupazzjoni sa dakinhar tal-hlas effettiv, li permezz taghhom dahlu zewg xenarji differenti ta' kif jinhadmu l-imghaxijiet, kif jirrizulta mill-Iskeda 2 (applikabbli fejn ma jkun hemm ebda avviz ghall-ftehim bhall-kaz odjern) u mill-Iskeda 3 (applikabbli f'dawk il-kazijiet fejn ikun inhareg avviz ghall-ftehim) tal-istess Kap. 88. Dawn l-emendi saru wara li effettivament it-titolu tal-proprjeta in kwistjoni ghaddiet favur il-Gvern permezz tad-Dikjarazzjoni Presidenzjali tal-10 ta' Marzu, 2005. Jigi enfasizzat li l-Iskeda applikabbli fil-kaz in ezami, gialadarba ma nhareg ebda avviz ta' ftehim hija dik numru 2 (u mhux 3 kif indikat fir-rikors promotur). L-artikolu 12(3) marbut ma' din l-Iskeda, jrid li l-imghax jinhadem hekk kif gej:

> 3. Bla pregudizziu ghad-disposizzionijiet tal-artikolu 22 mghax semplici bir-rata ta' hamsa fil-mija fis-sena ghandu jibqa' ghaddej fuq il-valur tal-art mahdum skont l-Iskeda 2 u zmien hemm indikat favur kul min ghandu jedd ghall-kumpens dwar xi art miksuba bix-xiri assolut taghha taht din l-Ordinanza.

Mentri l-Iskeda 2 tal-Kap. 88 tipprovdi s-segwenti formula matematika:

> (A + B) /2) x (5/100) x (C/365)
>
> Fejn "A" hu valur tal-art fil-mument li ttiehed pussess taghha mill-awtorita kompetenti;
> "B" hu l-valur tal-art fid-data meta t-titolu b'xiri assolut tal-art gie trasferit lill-Gvern ta' Malta; u
> "C" hu n-numru ta' granet li ghaddew bejn id-data ta' "A" u dik ta' "B".

Is-socjeta rikorrenti giet notifikata permezz tal-ittra ufficjali tal-15 ta' Lulju, 2009, li l-kumpens li kien qieghed jigi offrut lilha ghall-utile dominju perpetwu tal-

imsemmija proprjeta huwa ta' €22,564.17. Is-socjeta rikorrenti ma accettatx il-kumpens offrut lilha u ghalhekk permezz ta' proceduri ntavolati quddiem il-Bord tal-Arbitragg dwar l-Artijiet fil-5 ta' Awwissu, 2009, hija kkontestat tali stima. Il-Bord tal-Arbitragg dwar l-Artijiet iddecieda l-kaz fis-27 ta' Mejju, 2011, fejn gie determinat li l-kumpens dovut lis-socjeta rikorrenti ghall-imsemmija art kien dak mitlub minnha ta' €227,840 u li l-imghax legali li kellu jithallas mill-Kummissarju intimat kien dak li jipprovdi l-artikolu 12 (3) tal-Kap. 88. Il-Kummissarju tal-Artijiet appella minn dik is-sentenza, izda l-Qorti tal-Appell ikkonfermat is-sentenza appellata fis-shih permezz tas-sentenza taghha tas-6 ta' Frar, 2015.

Permezz ta' kuntratt fl-atti tan-nutar Diana Galea, tal-24 t'Awwissu, 2016, is-socjeta rikorrenti thallset il-prezz ta' €227,840, kif stabbilit mill-istess Bord, kif ukoll €35,400 bhala nteressi li l-Gvern jinghad li kkalkula fuq il-medja bejn il-valur tal-art fit-12 ta' Lulju, 1999, (data li ttiehed pussess tal-art in kwistjoni) u l-valur tal-art fid-data meta t-titolu b'xiri assolut tal-art giet trasferita lill-Gvern (data tad-Dikjarazzjoni Presidenzjali tal-10 ta' Marzu, 2005), bir-rata ta' 5% fis-sena, ghall-perjodu ta' zmien li ghadda bejn iz-zewg dati (hekk kif tipprovdi l-Iskeda 2 tal-Kap. 88 marbuta mal-artikolu 12(3) tal-istess ligi). Thallsu wkoll €1,196 interessi bankarji fuq l-ammont li ma kienx kontestat bhala dovut, li akkumulaw minn dakinhar li sar id-depozitu sa meta sar il-kuntratt. Fl-imsemmi kuntratt is-socjeta rikorrenti ddikjarat li ma kenitx qeghda taqbel mal-mod kif inhadmu l-interessi u lanqas mad-data li fiha nghad li l-Gvern ha l-pussess fuq l-art in kwistjoni u ghalhekk irrizervat il-jedd taghha li tfittex il-Gvern fuq dawn il-kwistjonijiet. Fit-2 ta' Settembru, 2016, is-socjeta rikorrenti pprocediet b'din il-kawza kostituzzjonali.

Jista' jinghad li l-ilmenti kostituzzjonali tas-socjeta rikorrenti jinqasmu fuq zewg binarji principali, senjatament (i) lezjoni tad-dritt tat-tgawdija tal-possedimenti taghha, fil-kuntest tal-komputazzjoni tal-interessi dovuti lilha; u (ii) lezjoni tad-dritt ta' smigh xieraq, kemm minhabba n-nuqqas ta' access gudizzjarju sabiex tikkontesta l-proceduri ta' esproprju, kif ukoll id-dewmien sabiex tithallas il-kumpens dovut lilha. Madankollu jkun opportun li qabel ma jigu ndirizzati dawn iz-zewg ilmenti, li jigu trattati l-eccezzjonijiet preliminari tal-intimati.

Il-legittimita passiva tal-Kummissarju tal-Artijiet

L-intimati jikkontendu li l-prezenza tal-Avukat Generali bhala intimat, kien ikun bizzejjed ghall-finijiet tal-kawza odjerna li tittanta tattakka l-qafas legali tal-Kap. 88 tal-Ligijiet ta' Malta, kif ukoll tattakka d-dewmien fil-process gudizzjarju tal-esproprju sakemm inghata lis-sid rikorrenti l-kumpens dovut lilha.

L-artikolu 181B(1) jipprovdi li l-Gvern ghandu jkun rapprezentat fl-atti u fl-azzjonijiet gudizzjarji mill-Kap tad-Dipartiment li jkun inkarigat fil-materja in kwistjoni. Fis-sub-incinz (2) il-ligi tkompli tghid li l-Avukat Generali jirraprezenta lill-Gvern f'dawk l-atti u l-azzjonijiet gudizzjarji, li minhabba n-natura tat-talba, ma jkunux jistghu jigu diretti kontra xi wiehed jew aktar mill-kapijiet tad-dipartiment tal-Gvern. Mhemmx dubju li safejn is-socjeta rikorrenti tattakka l-provvedimenti tal-ligi, huwa l-Avukat Generali li ghandu jirrispondi ghal dawn l-ilmenti. (Ara f'dan is-sens is-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali tal-24 ta'Gunju, 2011 fl-ismijiet **Anthony Aquilina vs Avukat Generali et)** Madankollu s-socjeta rikorrenti mhux qeghda tattakka l-kostituzzjonalita tal-ligi jew id-dewmien fil-proceduri tal-esproprju *sic et simpliciter*, izda qeghda tattakka wkoll it-thaddim tal-istess Kap. 88, senjatament il-komputazzjoni tal-interessi, ezercizzju mwettaq mill-Kummissarju intimat (ara f'dan is-sens l-affidavit tan-nutar Marisa Grech a fol. 46 tal-process). Hekk ukoll taht il-Kap. 88 it-tifsir tal-awtorita kompetenti ghall-finijiet tal-istess ligi hemm indikat "il-Kummissarju tal-Art". Kwindi din l-ewwel eccezzjoni ma timmeritax li tintlaqa'.

Nuqqas ta' uzu tar-rimedji ordinarji

L-intimati jistiednu lil din il-Qorti sabiex ma tinqediex bis-setghat kostituzzjonali taghha u dan kif jipprovdi l-artikolu 46(2) tal-Kostituzzjoni fejn jinghad:

> Izda l-Qorti tista', jekk tqis li tkun desiderabbli li hekk taghmel, tirrifjuta li tezercita s-setghat taghha skond dan is-subartikolu f'kull kaz meta tkun sodisfatta li mezzi xierqa ta' rimedju ghall-ksur allegat huwa jew kienu disponibbli favur dik il-persuna skond xi ligi ohra.

L-istess huwa provdut fil-proviso ghall-artikolu 4(2) tal-Kap. 319 tal-Ligijiet ta' Malta bl-uniku differenza fil-kliem uzat u cioe li l-ligi imsemmija hija dik kwalifikata bhala "ordinarja".

Ghal dak li jirrigwarda l-konsiderazzjonijiet ta' natura legali marbutin mal-eccezzjoni in ezami, ghandu jinghad li meta l-intimati qeghdin jghidu li s-socjeta rikorrent naqset peress li ma ezawrietx ir-rimedju ordinarju disponibbli ghaliha, din kienet stedina lil Qorti sabiex hija tiddeklina milli tezercita l-poteri Kostituzzjonali jew Konvenzjonali taghha u ma tiddecidix il-kawza, ladarba s-socjeta rikorrenti kellha rimedju iehor taht il-ligi ordinarja li hija ghadha ma ezawritx. L-ezistenza, jew in-nuqqas ta' rimedju disponibbli ghal min iressaq l-azzjoni tal-allegat ksur ta' dritt fondamentali taht il-Kostituzzjoni jew il-Konvenzjoni, ghandha tirrizulta bhala stat ta' fatt. Ghalhekk ghalkemm id-diskrezzjoni mhollija f'idejn il-Qorti dwar jekk ghandhix tezercita l-poter taghha jew le, ladarba ikun meqjus li hu hekk ideali li taghmel, minhabba li jezisti rimedju iehor, hija wahda wiesgha, tali decizjoni ghandha tittiehed a bazi ta' tali stat ta' fatt. Tant hu hekk, li din id-diskrezzjoni wiesgha tal-Qorti hija suggett ghall-fatt li f'kaz biss li jirrizulta tali rimedju iehor effettiv, illi din il-Qorti tista' taghzel twarrabx il-poter taghha li tisma' l-kaz jew le. Huwa pacifikament ritenut illi persuni li jallegaw ksur tad-drittijiet fundamentali taghhom ma jistghux jippretendu li jircievu rimedju minn qrati muniti b'gurisdizzjoni kostituzzjonali meta jirrizulta li jkun hemm rimedji ordinarji adegwati taht ir-regim ordinarju li ghandhom il-kapacita li jsewwu s-sitwazzjoni taghhom.

Fis-sentenza ta' din il-Qorti, diversament preseduta, fl-ismijiet **Sonia Zammit et vs Ministru tal-Politika Socjali et** deciz fis-27 ta' Frar 2006 b'referenza ghal aktar gurisprudenza elenkat fost ohrajn dawn il-principji:

> Meta huwa car li hemm mezzi ordinarji disponibbli ghar-rikorrent biex ikollu rimedju ghad-dannu li qed jillamenta, bhala principju generali dawn ghandhom jigu adoperati, u r-rikors ghall-organi gudizzjarji ta' natura kostituzzjonali ghandu jsir wara li l-ordinarji jigu ezawriti jew meta ma humhiex disponibbli (**Dr Mario Vella vs Joseph Bannister noe**, Kost 07/03/1994).
>
> Hu veru fi kull persuna tista' tirrikorri lill-Prim Awla ghal rimedju ta' indole Kostituzzjonali, imma l-ewwel subinciz ta' dak l-Artikolu 46 irid jigi moqri mal-proviso tat-tieni subinciz tieghu li jipprovdi li l-Qorti tista', jekk tqis li jkun desiderabbli li hekk taghmel, tirrifjuta fi tezercita s-setghat taghha skond dak l-artikolu f'kull kaz meta tkun sodisfatta fi mezzi xierqa ta' rimedju ghall-ksur allegat 'huma Jew kienu disponibbli favur dik il-persuna skond xi ligi ohra (**Lawrence Cuschieri vs Onor Prim Ministru**, Kost 06/04/1995).
>
> Sakemm tibqa' l-possibilita li l-lezjoni tad-dritt fundamentali setghet kienet jew ghad tista' tigi rettifikata bil-proceduri u mezzi provduti bil-ligi, ikun

> generalment il-kaz li l-Qorti tiddeklina milli tezercita s-setghat kostituzzjonali taghha (**Stephen Falzon vs Registratur tal-Qorti et**, PA (Kost) 14/022002).
>
> Il-Prim Awla tal-Qorti Civili ghandha poteri diskrezzjonali wiesgha biex tiddeciedi li ma tezercitax il-poteri taghha meta r-rikorrent ma ezawriex ir-rimedji possibbli taht il-ligi ordinarja (**Domenico Savio Spiteri vs Chairman Planning Authority et**, Kost 31/05/2000).

Stabbiliti dawn il-parametri gurisprudenzjali, jsegwi li l-Qorti trid tezamina jekk fil-fattispecie tal-kaz odjern, is-socjeta rikorrenti kellhiex a dispozizzjoni taghha rimedji ordinarji li kienu accessibbli, xierqa, effettivi u effikaci ghall-lanjanzi mressqa minnha.

Huwa ritenut li safejn l-ilmenti tas-socjeta rikorrenti jittrattaw il-fatt li l-interessi nhaddmu hazin jew kif inghad minnha "*ma kienux korretti, kien hemm deminuzzjoni sostanzjali …. bejn l-interessi kif suppost jithallsu skond l-Att 1 u 3 tal-2006*.", dan tabilhaqq huwa lment li seta' jigi ndirizzat b'mezzi ordinarji. (Ara per ezempju proceduri quddiem il-Bord ta' l-Arbitragg dwar Artijiet li jgibu referenza 20/2010/1 fl-ismijiet **Joseph Abela et vs Kummissarju tal-Art et** deciza fl-14 ta' Marzu, 2018, li tinsab appellata). Jinghad biss li ghalkemm fin-nota taghhom l-intimati jsostnu li adoperaw il-formola matematika ndikata fi Skeda 2 tal-Kap. 88, sabiex l-interessi komputati minnhom wasslu ghall-ammont ta' €35,400, fil-fehma ta' din il-Qorti ghalkemm l-intimati ma jghidux x'inhu l-valur tal-art adoperat minnhom fil-mument li ttiehed il-pussess tal-art mill-Kummissarju ntimat, mid-distakk tal-ammonti ndikati mill-kontendenti fil-kawza, huwa probabbli li dawn l-interessi mhumiex komputati skont l-imsemmija skeda. Madankollu mhux xieraq li dan l-ilment jigi mistharreg f'dan il-forum u ghalhekk ser jibqa' impregudikat.

Izda l-ilmenti tas-socjeta rikorrenti ma jieqfux hemm, peress li kif inghad qabel jitrattaw ukoll ilmenti dwar (i) lezjoni tad-dritt tat-tgawdija tal-possedimenti taghha, fil-kuntest tal-komputazzjoni tal-interessi dovuti lilha fis-sens li kien hemm tnaqqis fl-interessi minn kif kienu pagabbli qabel is-sena 2005; u (ii) lezjoni tad-dritt ta' smiegh xieraq, kemm minhabba n-nuqqas t'access gudizzjarju sabiex tikkontesta l-proceduri ta' esproprju, kif ukoll id-dewmien sabiex tithallas il-kumpens dovut lilha. Dawn it-tip ta' ilmenti, nkluz ir-rimedju mitlub ta' danni non pekunarji minhabba l-lezjoni sofferta minnha a tenur tal-

artikolu 1 tal-Protokoll 1 u artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea certament ma jistghux jigu ndirizzati mill-Bord ta' l-Arbitragg dwar Artijiet jew mill-Qorti vestita bil-gurisdizzjoni civili. Kwindi din il-Qorti ma tqisx li jkun f'postu li tiddeklina li tezercita l-poteri konvenzjonali taghha.

Ladarba s-socjeta rikorrenti ddikjarat li kienet qeghda ccedi dik il-parti tal-ilment taghha, sa fejn impernjat fuq id-dispozizzjonijiet tal-Artikoli 37 u 39 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, din il-Qorti ser tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tal-ilmenti taghha taht dawn iz-zewg artikoli kostituzzjonali u tghaddi minnufih sabiex titratta l-ilmenti taghha mill-ottika konvenzjonali.

Allegat ksur tal-Jedd ta' proprjeta taht l-artikolu 1 tal-ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea

Is-socjeta rikorrenti tilmenta li hija giet deprivata mill-possedimenti taghha billi l-art taghha ttiehdet forzosament, kemm mil-lat ta' pussess, kif ukoll mil-lat ta' *ownership* u ghalkemm dan it-tehid sar fil-kuntest ta' esproprju (li mhux kuntestat li sar skont il-ligi), mhix qeghda taqbel fuq id-data meta ttiehed il-pussess fiziku ta' l-istess art u kif gew komputati l-interessi. Dan jinghad b'aktar enfasi fir-rigward tal-fatt li l-indenniz li nghatalha, fil-fehma taghha mhux adegwat peress li ma jghaddix il-*fair balance* test.

Da parti taghhom l-intimati jikkontendu li l-esproprju in kwistjoni huwa wiehed kompatibbli mal-provvedimenti tal-artikolu konvenzjonali u wara li jiccitaw gurisprudenza estensiva fir-rigward, jinghad minnhom li ladarba s-socjeta rikorrenti rceviet il-kumpens mitlub minnha fir-rigward tal-art in kwistjoni, il-hlas kien wiehed xieraq u proporzjonat. Jigi rilevat minnhom ukoll li l-artikolu 12(3) tal-Kap. 88 jipprovdi mekkanizmu gust ghal kumpens lil dawk li jkunu damu biex jiehdu l-kumpens, in kwantu l-imghax jittiehed bejn id-data ta' tehid ta' pussess u d-data ta' trasferiment tat-titolu ta' xiri assolut lill-Gvern ta' Malta. Jinsistu li l-ligi hija gusta in kwantu tistipula rata ta' 5% imghax u li ghalkemm ai termini tal-artikolu 12(3), ma jghaddi ebda imghax bejn id-data tal-akkwist tal-art b'titolu ta' xiri assolut (f'dan il-kaz 10 ta' Marzu 2005) u d-data tal-hlas effettiv, (f'dan il-kaz 24 ta' Awwissu, 2016), madankollu s-socjeta rikorrenti kellha dritt ghall-imghax li ngema' fl-ammont iddepozitat fil-bank mill-

Kummissarju intimat, liema ammont seta' jigi wkoll zbankat minnha. Kwindi jinsistu li l-imghax komplessiv kalkolat skont l-artikoli 12(3) u 22(3) tal-Kap. 88 jaghmlu tajjeb b'mod gust u proporzjonat ghall-fatt li s-socjeta rikorrenti damet biex kisbet il-kumpens ghat-tehid ta' gidha.

Trattati l-versjonijiet tal-kontendenti fil-kawza jmiss li din il-Qorti tistharreg l-ilment tas-socjeta rikorrenti fil-parametri tal-ligi in kwistjoni. L-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Kap. 319, jipprovdi li:

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

Minn qari ta' dan l-artikolu jirrizulta li meta l-Gvern jiehu proprjeta tal-privat ghal skop pubbliku, irid jara li jinholoq bilanc bejn l-interessi generali tal-Istat u l-interessi tal-individwu u dan billi l-individwu jithallas kumpens xieraq u adegwat. Wara kollox il-fatt li jirrizulta li esproprju sar fl-interess pubbliku, ma jezonarax lill-Kummissarju intimat mill-obbligu li jagixxi b'diligenza u li jaqdi l-obbligi tieghu fi zmien ragonevoli li jwasslu ghall-hlas ta' kumpens dovut lir-rikorrenti. (Ara f'dan is-sens sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali tal-31 t'Ottubru, 2014, fl-ismijiet **Igino Trapani Galea Feriol pro et noe vs Kummissarju tal-Artijiet et**)

Hekk ukoll kif inghad mill-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza taghha deciza fit-28 Dicembru 2001, fl-ismijiet **Pawlu Cachia vs Avukat Generali**:

> *Wiehed ghandu jifhem li meta kienet originarjament promulgata l-Ordinanza Dwar it-Tehid tal-Art ghal Skop Pubbliku tramite il-procedura tal-esproprijazzjoni, il-legislatur kien mhux biss haseb ghat-tehid immedjat tal-pussess u d-disponibilita' tal-proprjeta' biex tigi utilizzata ghall-iskop li ghalih tkun giet esproprijata, imma wkoll ghal process spedit ta' likwidazzjoni ta' kumpens dovut anke bit-twaqqif ta' tribunal kwazi gudizzjarju b' kompetenza teknika in materja. Zgur li l-Ordinanza qatt ma kienet mahsuba biex ... il-Gvern jiehu l-art, jutilizzaha ghal ghexieren ta' snin u xi darba jhallas kumpens.*

Ghalkemm huwa rikonoxxut li l-Gvern ghandu margini wiesgha ta' diskrezzjoni fl-interferenza fid-dritt ta' proprjeta, din l-interferenza titqies permissibbli biss jekk: i) il-mizura li jiehu l-Istat saret f`qafas legali; ii) li l-iskop tal-mizura kien, ghal skop legittimu u iii) li din l-mizura zammet bilanc gust u proporzjonat bejn l-iskop socjali u l-htiega li jigu rispettati d-drittijiet fundamentali tas-sidien. Ara f'dan is-sens is-sentenza tal-Qorti ta` Strasbourg tad-19 ta` Gunju 2006 fil-kawza **Hutten-Czapyuska vs Poland**, fejn kienu enuncjati dawn it-tliet elementi li jridu jkunu prezenti sabiex titqies permissibbli l-interferenza tal-Istat fid-dritt ta' proprjeta kif sancit fil-Konvenzjoni.

Applikati dawn il-principji ghall-kaz in ezami, jista' jinghad li l-art li ittiehdet mill-Gvern kien a bazi ta' qafas legali (Kap. 88 tal-Ligijiet ta' Malta) u bi skop legittimu (sabiex isir twessiegh ta' triq u xogholijiet ohra ancillari ta' natura infrastrutturali). Izda certament jehtieg li jigi investit f'aktar dettal l-element ta' proporzjonalita kif mahsub taht l-artikolu Konvenzjonali in ezami. Din l-analizi m'ghandhiex tieqaf mal-kumpens offrut u imhallas mill-Gvern, izda sabiex jinghad li intlahaq bilanc bejn l-interess generali tal-kommunita u dak tas-socjeta rikorrenti fit-tgawdija tal-jedd taghha fuq il-proprjeta u jekk gietx mghobbija b'piz proporzjonat jew wiehed eccessiv, jehtieg li wiehed jixtarr ukoll il-komputazzjoni tal-imghaxijiet, liema komputazzjoni tifforma parti sostanzjali tal-ilment tas-socjeta rikorrenti.

Wara kollox, kif inghad fis-sentenza tal-Qorti Ewropea **Chinnici vs Italy** (App No 22432/03) deciza fl-14 ta' April 2015**:**

> According to the Court's case-law (Scordino v. Italy (no. 1) [GC], cited above, and, among others, Aldo Leoni v. Italy, no. 67780/01, 26 January 2010; Perinati v. Italy, no. 8073/05, 6 October 2009; Mandola v. Italy, no. 38596/02, 30 June 2009; Zuccalà v. Italy, no. 72746/01, 19 January 2010), adequate expropriation compensation in cases similar to the one under scrutiny should first of correspond to the full market value of the land at the time of the loss of the property, reduced by any sums awarded at domestic level. Moreover, as the adequacy of the compensation would be diminished if it were to be paid without reference to various circumstances liable to reduce its value, such as the lapse of a considerable period of time (see Stran Greek Refineries and Stratis Andreadis v. Greece, 9 December 1994, § 82, Series A no. 301-B, and, mutatis mutandis, Motais de Narbonne v. France (just satisfaction), no. 48161/99, §§ 20-21, 27 May 2003), **the Court has held that the initial amount must be updated to offset the effects of inflation, and increased by the amount of statutory interest due** (Scordino v. Italy (no. 1) [GC], cited above,§ 258. See also, mutatis mutandis, Akkuş v. Turkey, 9 July 1997,

> § 29, Reports 1997-IV and Aka v. Turkey, 23 September 1998, § 48, Reports 1998-VI). (Enfasi mizjud minn din il-Qorti)

Mhemmx kontestazzjoni f'dan l-istadju li s-socjeta rikorrenti thallset il-valur tal-art esproprjata fis-somma ta' €227,840, hekk kif kienet qeghda titlob hija stess, wara process gudizzjarju quddiem il-Bord tal-Arbitragg dwar l-Artijiet u l-Qorti tal-Appell. Ser jigu trattati l-varji lmenti tas-socjeta rikorrenti dwar il-komputazzjoni tal-imghax:

(i) L-ewwel ilment tas-socjeta rikorrenti jitratta l-*punctum temporis* minn meta ghandu jibda jiddekorri l-imghax. Filwaqt li hija tikkontendi li dan l-imghax kellu jiskatta mit-12 t'Awwissu 1998, l-intimati jsostnu li dan skatta mit-12 t'Awwissu, 1999. Ghalkemm is-socjeta rikorrenti tesebixxi korrispondenza elettronika datata 26 ta' Novembru, 2015 bejn impjegat taghha u impjegat tas-socjeta Asfaltar Limited li allegatament kienet inkarigata mill-Gvern mix-xoghol ta' twessiegh tat-triq, fejn jinghad li x-xoghlijiet saru fi Triq l-Imdina, Attard, f'Awwissu tas-sena 1998, meta xehed Paul Magro, filwaqt li kkonferma l-kontenut ta' dik il-korrispondenza, qal li dawn ix-xoghlijiet kienu saru qabel iz-zjara tal-Papa f'Malta. Izda meta wiehed iqis li kif rilevat mid-difensur tas-socjeta rikorrenti li l-ewwel zjara tal-Papa Qaddis Gwanni Pawlu II, kienet f'Mejju tas-sena 1990, din il-prova titlef mis-sahha taghha, in kwantu iz-zminijiet mhumiex kompatibbli ma xulxin. Kwindi jitqajjem dubju serju dwar kemm ix-xoghlijiet mwettqa fis-sena 1990 jitrattaw l-istess xoghlijiet mertu tal-esproprjazzjoni in kwistjoni. Min-naha l-ohra l-intimati ressqu ittra datata 13 ta' Lulju, 1999, tal-Inginier Sultana li turi li x-xoghlijiet fuq Triq l-Imdina kellhom jibdew fit-12 ta' Awwissu, 1999.

Huwa ritenut li ladarba s-socjeta rikorrenti kienet qeghda tikkontesta din id-data, kien jispetta lilha li tressaq l-ahjar prova sabiex issostni l-allegazzjoni taghha (artikoli 559 u 562 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta). Dan jinghad ukoll in osservanza tal-principju li *actore non probante reus absolvitur*. Hawnhekk issir referenza ghas-sentenza tal-Qorti tal-Appell tas-27 ta' Marzu, 2015 fl-ismijiet **Salv Bezzina & Sons Limited vs Paul Borg,** li ccitat silta mis-sentenza datata 13 t'Ottubru, 2008, fl-ismijiet **S. Borg Barthet vs Carnik Contructions Limited** (Appell Superjuri) fejn gie osservat illi:

> Kif sewwa rrilevat il-Qorti ta' l-Appell (Inferjuri) fis-sentenza tal-24 ta' Marzu 2004 fil-kawza "Xuereb Maria et v. Gauci Clement et": "Huwa pacifiku f'materja ta' konflitt ta' verzjonijiet illi l-Qorti kellha tkun gwidata minn zewg principji fl-evalwazzjoni tal-provi quddiemha: Li taghraf tislet minn dawn il-provi korroborazzjoni li tista' tikkonforta xi wahda miz-zewg verzjonijiet bhala li tkun aktar kredibbli u attendibbli minn ohra; u fin-nuqqas, li tigi applikata l-massima "*actore non probante reus absolvitur*"

Applikat dan il-principju ghall-kaz in ezami, fin-nuqqas ta' prova cara u attendibbli li ssostni t-tezi tas-socjeta rikorrenti, din il-Qorti ma ssib ebda raguni ghala ghandha tiskarta l-verzjoni tal-intimati li d-dhul tal-Gvern fl-art tas-socjeta rikorrenti ghandu jittiehed bhala t-12 ta' Awwissu, 1999. Kwindi dan l-ilment tas-socjeta rikorrenti ma jirrizultax gustifikat.

(ii) It-tieni pretensjoni tas-socjeta rikorrenti hija li ghandhom jigu kkalkolati l-interessi bir-rata ta' 5% fuq il-prezz kollu likwidat mill-Bord mid-data ta' dhul tal-Gvern fl-art taghha sa Gunju 2005 (data li ttiehdet il-proprjeta). Trattat il-kwezit li l-Gvern ha l-pussess tal-proprjeta tar-rikorrenti fit-12 ta' Lulju, 1999, m'hemmx dubju anqas dwar meta ghadda t-titolu tal-proprjeta f'idejn il-Gvern. Dan jinghad peress li bl-emendi li saru fil-ligi in kwistjoni, jirrizulta car mill-artikolu 22 (8) tal-Kap. 88, li hekk kif tinhareg id-Dikjarazzjoni Presidenzjali, il-proprjeta assoluta tal-art imsemmija fl-istess dikjarazzjoni titqies li tkun ghaddiet ghand il-Gvern minnufih. F'dan il-kaz it-trasferiment sehh b'effett mill-10 ta' Marzu, 2005, meta nharget it-tieni Dikjarazzjoni tal-President.

Din il-Qorti ma taqbilx ma' din il-pretensjoni tas-socjeta rikorrenti fejn tikkontendi li l-imghax bir-rata ta' 5% kellu jghaddi ghal dan iz-zmien fuq l-ammont shih likwidat mill-Bord. Huwa mifhum li permezz ta' din il-pretensjoni taghha, hija qeghda tattakka l-provvediment tal-ligi l-artikolu 12(3) u l-komputazzjoni ta' l-imghax kif mahsub fi Skeda 2 tal-Kap. 88. Izda s-socjeta rikorrenti donnha tinjora l-fatt li l-punt ta' tluq jirrisali proprju ghad-decizjoni tal-Bord fejn inghad: "*il-valuri applikabbli ghal dan l-esproprju huma dawk vigenti fl-2005*". Ghalhekk l-istima tal-art esproprjata ma kenitx wahda marbuta maz-zmien li fih il-Gvern ha l-pussess tal-art (fl-1999), izda mal-istima vigenti meta sehh it-trasferiment tal-art favur il-Gvern fl-2005. Dan ifisser li s-socjeta rikorrenti gawdiet mill-beneficcju tal-awment fil-valur tal-proprjeta mis-sena 1999 sas-sena 2005, proprju peress li l-komputazzjoni tal-imghax saret fuq

ammont akbar. Ghalkemm mill-provi in atti ma tirrizultax l-istima tal-art in kwistjoni fiz-zmien ta' tehid, m'hemmx dubju li maz-zmien, il-valur tal-art zdied u mhux naqas u ghalhekk l-komputazzjoni tal-imghax se mai agevolat lis-socjeta rikorrenti.

Sa fejn l-ilment tas-socjeta rikorrenti jissejjes fuq il-premessa li l-emendi li sehhew fuq il-ligi applikabbli kienu ntralcaw il-*legitimate expectation* taghha li ser tircievi d-danni ta' l-okkupazzjoni bis-sistema l-antika, tajjeb li f'dan ir-rigward issir referenza ghas-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali tal-25 ta' Novembru 2016, fl-ismijiet **Emidio Azzopardi et vs Kummissarju tal-Artijiet et** li kienet itrattat dan l-istess punt meta qalet:

> din il-Qorti hi tal-fehma li l-komputazzjoni tal-imghax fuq il-medja bejn l-ammont indikat fl-avviz ghal ftehim u l-ammont likwidat mill-Bord tirrapprezenta komputazzjoni gusta, stante li tiehu in konsiderazzjoni l-awment fil-valur tal-artijiet in kwistjoni mid-data tat-tehid taghhom sad-data tal-likwidazzjoni mill-Bord. Din il-konkluzjoni tassumi aktar qawwa fid-dawl tal-fatt li, kif ser jigi mfisser aktar 'il quddiem, qabel l-emendi l-pozizzjoni dwar l-imghaxijiet ma kinitx regolata bil-ligi, izda kienet bazata fuq ir-rati bankarji vigenti ...
>
> 39. Dwar dan, din il-Qorti tinnota illi, qabel ma gew fis-sehh l-imsemmija emendi, ma kien hemm ebda ligi li tirregola kif kellu jigi ikkalkolat l-imghax ghad-dewmien fil-hlas tal-kumpens. Kif tixhed Margaret Falzon waqt l-udjenza tal-11 ta' Mejju 2015 qabel ma dahlu l-emendi kontestati, kienet il-prattika kostanti li jithallas 5% fuq l-ammont offrut mill-Kummissarju jew fuq l-ammont likwidat mill-Bord, mid-data tal-akkwist jew tat-tehid, sad-data tal-pubblikazzjoni tal-kuntratt finali. Din, izda, ma kienet tohrog minn ebda ligi imma kienet biss il-prassi segwita bazata fuq ir-rati bankarji ta' imghax pagabbli fiz-zmien li dahlet fis-sehh tali prassi.
>
> 40. Jirrizulta ghalhekk illi bl-emendi giet indirizzata u regolata mil-legislatur *lacuna* fil-ligi. L-emendi in kwistjoni jirregolaw sitwazzjoni li ma kinitx precedentement regolata b'ligi, u ghalhekk huwa legalment insostenibbli l-argument tar-rikorrenti illi l-applikazzjoni ta' dawn ir-regoli ghall-kaz in kwistjoni iccahadhom milli jircievu l-imghaxijiet fuq is-somma kapitali kollha dovuta lilhom mill-Istat….Dak li jaghmlu dawn l-emendi huwa li jirregolarizzaw is-sistema ta' komputazzjoni ta' imghax fuq il-hlas ta' kumpens dovut mill-Kummissarju tal-Artijiet – sistema li qabel kienet inezistenti fis-sistema guridika taghna. **Ghalhekk jirrizulta car li l-emendi legislattivi ma kisru ebda "dritt akkwizit" tar-rikorrenti**.
>
> 41. Dan maghdud, jinghad ukoll illi l-brani citati mir-rikorrenti stess fir-rikors tal-appell taghhom, fosthom minn Maxwell jindikaw illi l-argument tar-rikorrenti seta' jregi biss li kieku s-sistema precedenti kienet tohrog mil-ligi u mhux bhal fil-kaz odjern, meta l-ligi ma kienet tipprovdi xejn in materja.
>
> 42. Din il-Qorti tallaccja din l-ahhar konsiderazzjoni mar-raba' aggravju tar-rikorrenti li fih jissottomettu illi kwalsiasi intervent legislattiv li bih matul it-tletin

> sena stennija, l-Istat jipprova jbiddel ir-regoli li jistabilixxu l-metodu ta' komputazzjoni tal-prezz u tal-interessi pagabbli mill-Kummissarju ghall-art li esproprija minn ghandhom, jammonta ghal ksur tad-drittijiet fundamentali. **Jigi ribadit li fil-kaz odjern ma kien hemm ebda bdil ta' normi legali li jirregolaw il-komputazzjoni tal-imghax**. (Enfasi mizjud minn din il-Qorti).

Filwaqt li din il-Qorti taghmel dawn l-insenjamenti taghha wkoll, issib li dan l-ilment tas-socjeta rikorrenti ma jregix, in kwantu l-imghax komputat bir-rata ta' 5% bejn is-sena 1999 u s-sena 2005 fuq il-medja bejn il-valur tal-art fil-mument tat-tehid tal-pussess tal-art u l-valur tal-art meta t-titolu b'xiri assolut tal-art gie trasferit lill-Gvern, fih innifsu ma jistghax jinghad li huwa sproporzjonat jew leziv tad-dritt ta' proprjeta tas-socjeta rikorrenti.

(iii) Is-socjeta rikorrenti qeghda tippretendi wkoll hlas ta' imghax bir-rata ta' 8% bejn is-sena 2005 (sena li fiha saret id-Dikjarazzjoni tal-President) u s-27 ta' Mejju, 2011 (data tas-sentenza tal-LAB), kif ukoll li mit-28 ta' Mejju 2011, sad-data tal-kuntratt fl-2016, hija ntitolata ghal interessi li ghandhom jigu komputati a bazi tal-*late payment directive*, li hija ttenni ghandhom ikunu bir-rata ta' 10%.

Jibda billi jinghad li ghalkemm skont l-artikolu 12(3) u l-formola matematika fit-tieni Skeda tal-ligi, s-socjeta rikorrenti m'ghandhiex dritt li tircievi hlas t'imghax bejn is-sena 2005 u 2016, l-artikolu 22(3) jipprovdi biss ghall-imghax fuq l-ammont depozitat mill-Kummissarju ntimat u ghalhekk ta' min jaghmel certu osservazzjonijiet ritenuti rilevanti. Din il-Qorti tifhem l-ilment tas-socjeta rikorrenti sa fejn jitratta l-impatt li d-dewmien kellu fuq il-kumpens li kellha tiehu ghall-art esproprjata, madankollu l-aspett tad-dewmien ser jigi trattat separatament. Jinhass opportun madankollu jigi osservat li kif rilevat mis-socjeta rikorrenti fin-nota ta' sottomissjonijiet taghha fid-dibattiti parlamentari tal-promulgazzjoni tal-ligi (Att XI tas-sena 2002, Dr, Tonio Borg li kien qieghed jipprezenta l-ligi fil-Kumitat Permanenti ghal-Konsiderazzjoni tal-Abbozzi ta' Ligijiet, kellu dan x'ighid dwar is-sistema l-gdida fis-seduta tas-17 ta' Gunju, 2002:

> Il-vantagg pero`li se jiehu l-gvern hu li fil-mument li jpoggi l-flus gewwa l-kont bankarju, jsir is-sid ta' dik il-proprjeta` u dan jaghmlu minghajr kuntratt billi jirregistra dik l-art fir-registru ta' l-artijiet u kwalunkwe piz li jista' ikun hemm fuq dik l-art jigi eliminat ukoll. Nixtieq nghid li tant jghaddi zmien bejn il-hrug tad-dikjarazzjoni tal-President u l-hlas, li l-interessi li jkollna nhallsu jkunu akbar mill-kapital, anzi jkun hemm kazijiet fejn dawn ikunu akbar mis-somma li tkun dovuta. Dan issa se jispicca ghax fl-abbozz hemm indikat li l-flus iridu

> jmorru in an interest bearer account, **qed nghidu li se nzommu r-rata tal-lum, li hija ta' 5%, li din tista' tigi aggustata kemm-il darba l-Land Arbitration Board jaghtik aktar u allura tkun trid tinhadem fuq is-somma shiha u mhux fuq is-somma li jkun offrielek il-gvern u sadanittant fuq is-somma originali jkunu ghaddejjin l-interessi.**
> …
> Mela artikolu 22 (1) tibqa' kif inhi, f'artikolu 22(2) qed nghidu kemm se jkunu flus kif ukoll is-site plan, fi zmien hmistax-il gurnata jridu jitpoggew il-flus f'kont bankarju li jrendi l-interessi, lil min irid 5% se naghtuh u dawn ikunu mill-mument li tohrog id-dikjarazzjoni tal-President sa meta l-kumpens jithallas u l-imghax jithallas mhux fuq l-ammont li jiddeciedi l-Lands Department imma mill-ammont li jigi deciz mill-Lands Arbitration Board, retroattiva, **jigifieri jekk minn Lm100 jaghmilha Lm1,000, jien inhallas 5% fuq il-Lm1,000, retroattiva mid-dikjarazzjoni tal-President sas-sentenza.**

Minn qari ta' din l-ispjegazzjoni jirrizulta car li l-intenzjoni tal-legislatur fl-2002, kienet li l-imghax jew id-danni ghall-okkupazzjoni kellhom jibghu jiddekorru fuq l-ammont determinat mill-Bord (u mhux fuq dak determinat mill-Kummissarju ntimat) sad-data tas-sentenza (din il-Qorti zzid li tifhem li meta l-legislatur kien qieghed jghid sas-sentenza din tinftiehem li tista' tkun kemm dik tal-Bord jew tal-Qorti tal-Appell, skont il-kaz). Hekk ukoll ghalkemm l-emendi li segwew fl-2006 kienu aktar indirizzati sabiex tinholoq formula gusta bejn l-interess tal-privat u dak tal-pubbliku in generali meta saru l-formoli fit-Tieni u t-Tielet Skeda tal-Kap. 88, relevanti dak li ntqal waqt diskussjoni tal-Kamra tar-Rappresentanti tas-7 ta' Dicembru, 2005, meta nghad:

> Bl-emendi li ntroducejna fl-2002 konna ghidna li se naghmlu sistema gdida billi ghall-futur tispicca n-notice to treat pero' fid-dikjarazzjoni tal-President irid ikun hemm indikat l-ammont ta' kumpens li l-lands jidhirlu li ghandu jithallas u dawk il-flus iridu jigu depozitati f'isem dik l-art f'kont bankarju. Fil-fatt hemm arrangament bejn il-lands u wiehed mill-banek f'Malta li jzomm dawk il-flus li jirrendu l-interessi fuqhom

In oltre minn ezami tas-sentenza hawn qabel citata ta' **Emidio Azzopardi et vs Kummissarju tal-Artijiet et,** l-istess intimat Kummissarju tal-Artijiet f'dik il-kawza kien qieghed jikkontendi li l-imghaxijiet ghandhom jigu komputati sad-data tal-kuntratt. Huwa veru li f'dik il-kawza jinghad li giet adoperata l-formola indikata taht it-tielet skeda tal-Kap. 88 applikabbli f'kaz ta' hrug ta' avviz ghall-ftehim (ghalkemm imkien ma jissemma f'dawk il-proceduri meta nhareg l-avviz ghall ftehim). Kwindi ma gietx applikata l-formola taht it-tieni skeda applikabbli ghal dan il-kaz (fejn ma nhareg ebda avviz ghall-ftehim) izda din il-Qorti ma tarax raguni il-ghala f'dak il-kaz il-komputazzjoni tal-imghax kellha tibqa' tiddekorri sad-data tal-kuntratt u f'dan il-kaz le. Altrimenti dan ifisser li fejn ma

nharigx avviz ghall-ftehim, is-sid originali tal-proprjeta qieghed jigi penalizzat talli jikkontesta l-ammont offrut mill-Gvern u li ghandu jaghmel tajjeb ukoll ghad-dewmien kollu li jista' jirrizulta bejn il-hrug tad-Dikjarazzjoni tal-President u l-pubblikazzjoni tal-kuntratt, l-istadju meta effettivament il-Gvern jghaddilu l-flus, li jkollu impatt negattiv ulterjuri fuqu fejn id-distakk bejn il-valur stmat mill-Kummissarju u dak determinat mill-Bord huwa wiehed konsiderevoli, kif irrizulta f'dan il-kaz.

Isegwi li a kuntrarju tal-kaz **Emidio Azzopardi et vs Kummissarju tal-Artijiet et,** citat qabel, il-kumpens ghad-danni ghall-okkupazzjoni f'dan il-kaz ma jistghux jitqiesu aktar ragonevoli. Hekk ukoll il-fatt li l-Kap. 88 taht it-tieni Skeda ma jipprovdix ghall-hlas t'interessi bejn id-Dikjarazzjoni tal-President u l-pubblikazzjoni tal-kuntratt, fejn it-trapass ta' zmien jista' jkun wiehed konsiderevoli (f'dan il-kaz ta' hdax-il sena), ukoll qieghed izid piz sproporzjonat kontra s-socjeta rikorrenti. Dan fih innifsu ma ghandux iwassal ghal dikjarazzjoni li l-artikoli 22(8), 12(3) u Skeda 2 jmorru kontra l-Konvenzjoni, kif mitlub mis-socjeta rikorrenti fl-ewwel talba taghha, wara kolllox, kull kaz irid jigi analizzat mill-perspettiva tac-cirkostanzi partikolari tieghu. Jista' jaghti l-kaz fejn il-partijiet jaqblu fuq il-valur tal-art esproprjata, ma jkunx hemm trapass esagerat bejn meta ssir id-Dikjarazzjoni Presidenzjali u l-pubblikazzjoni tal-kuntratt, kwindi ma ssehh l-ebda lezjoni. Izda f'dawk il-kazijiet, fejn it-trapass ta' zmien ikun wiehed konsiderevoli tant li jixhet piz sproporzjonat fuq min ittiehdetlu l-art, allura bhal dan il-kaz, ikun jehtieg li jinghata rimedju. Wara kollox, kif osservat fil-kaz **Deguara Caruana Gatto vs Malta**, deciza fid-9 ta'Lulju 2013 mill-Qorti Ewropea:

> Abnormally lengthy delays in the payment of compensation for exproprıtation lead to increased financial loss for the person whose property has been expropriated putting him in a position of uncertainty [see Akkus v Turkey, 9 July 1997 para.29/]

Huwa minnu li kif jinghad mill-intimati li s-socjeta rikorrenti kellha wkoll id-dritt li tigbed l-imghax li ngema' fl-ammont li gie ddepozitat il-bank mill-Kummissarju intimat wara d-dikjarazzjoni tal-President tal-10 ta' Marzu, 2005 u dan skont id-disposizzjoni tal-artikolu 22(3) tal-Kap. 88, izda jigi sottolinjat li dawn l-interessi ddekorrew fuq l-ammont depozitat ta' €22,564.17, il-valur tal-art kif stmat mill-Kummissarju intimat u mhux fuq l-ammont ta' €227,840, kif determinat mill-

Bord. Huwa al kwantu ovvju li d-distakk bejn iz-zewg valuri kellu impatt konsiderevoli fuq l-ammont t'imghax li seta' jigi percepit mis-socjeta rikorrenti fuq l-ammont depozitat il-Bank mill-Kummissarju intimat. Isegwi li fejn ikun hemm distakk bejn il-valur determinat mill-Kummissarju intimat u l-valur determinat mill-Bord, dan ser ikollu impatt negattiv fuq il-kumpens ragonevoli percepit minn min ittehditlu l-art li jimmina l-bilanc gust li ghandu jintlahaq f'kazijiet simili.

Min-naha l-ohra, huwa minnu wkoll il-principju sollevat mill-intimati li *in illiquidis non fit mora* u li l-ammont dovut lir-rikorrenti gie determinat permezz tas-sentenza tal-Bord. Din il-Qorti ma taqbilx mal-pretensjoni tas-socjeta rikorrenti li tithallas bir-rati ta' 8% jew sahansitra t'10% fuq l-ammont shih determinat mill-Bord. Dan jinghad ukoll peress li huwa ritenut li l-provvedimenti dwar hlas tardiv f'operazzjonijiet kummercjali mhumiex applikabbli ghall-kaz in ezami.

Madankollu tajjeb li jigi pprecizat ukoll li, ghalkemm huwa minnu li kif inghad mill-intimati li s-socjeta rikorrenti ma ghamlet ebda sejha ghall-hlas b'att gudizzjarju qabel ma ressqet ir-rikors taghha quddiem il-Bord ta' l-Arbitragg dwar l-Artijiet, fil-5 ta' Awwissu, 2009, lanqas ghandu jigi njorat il-fatt li kif inghad mis-socjeta attrici fir-rikors promotur taghha, hija nterpellat lill-Kummissarju intimat sabiex ihallasha s-somma ta' €227,840, f'Lulju, 2011, wara s-sentenza tal-Bord. Issa huwa veru li din l-ittra ufficjali msemmija fir-rikors promotur mhix esebita in atti, izda kif ritenut diversi drabi mill-qrati taghna, avolja ma gietx ipprezentata kopja ta' dik l-ittra ufficjali, trattasi ta' att gjacenti fir-Registru tal-Qorti, jezistu l-mezzi ghad-disposizzjoni li tigi vverifikata l-ezistenza ta' dak l-att, mhux biss li gie ntavolat, izda li gie nnotifikat ukoll. (Ara f'dan is-sens per ezempju s-sentenza tal-Qorti tal-Appell (Inferjuri) tat-22 ta' Jannar, 2010, fil-kawza fl-ismijiet **Korporazzjoni Enemalta vs V&C Contractors Limited.**) Hekk ghamlet din il-Qorti, vverifikat u rrizultalha li giet ipprzentata ittra ufficjali fil-15 ta' Lulju, 2011, fil-konfront tal-Kummissarju ntimat, u li kien debitament innotifkat.

Kwindi l-argument ta l-intimati a bazi tal-Artikolu 1141(2) tal-Kodici Civili ma jibqax iregi, tal-inqas mill-15 ta Lulju, 2011. Lanqas il-principju citat minnhom

ta' *in liquidandis non fit mora*, ma jibqa' jregi peress li kif inghad f'diversi sentenzi, fosthom dik tal-Qorti tal-Appell (Superjuri) tat-28 ta' Novembru 2003 fil-kawza fl-ismijiet **Anthony Turner vs Francis Agius** fejn inghad illi:

> Dwar id-dekorrenza tal-imghax, il-Qorti irriteniet illi l-imghax fejn it-talba kienet 'da liquidare' ma kellux jghaddi mid-data tan-notifika tac-citazzjoni propju minhabba l-principju 'in liquidandis non fit mora'. Il-Qorti ziedet pero li l-imghax kellu jghaddi mid-data tal-ewwel sentenza peress li f' dak il-mument il-konvenut kellu ideja tac-cifri involuti izda kien naqas milli jiddeposita ebda parti mill-ammont ta' danni sabiex jezimi ruhu mir-responsabilita.

Hekk ukoll f'dan il-kaz, ladarba l-Bord iddetermina l-valur tal-art esproprjata, f'dak il-mument il-valutazzjoni tal-art kienet evidenti ghall-intimati mid-data tas-sentenza tal-Bord u l-fatt li wara l-istess sentenza saret ittra ufficjali mis-socjetaa attrici, jista' jinghad li l-Kummissarju intimat kien *in mora.*

Izda kif rilevat mill-intimati fin-nota taghhom, huwa principju stabbilit ukoll fil-gurisprudenza Ewropea li "*full restitution of losses is generally awarded"* fejn ikun hemm "*manifest unlawfulness in the deprivation or dispossession"* (**Iatridis vs Greece**, Appl 31107/95, 19/10/2002; u **Papamichopoulos vs Greece,** ECHR Appl 1355/89, 24/06/1993). F'dan ir-rigward, issir referenza wkoll ghall-insenjament moghti fl-istess sentenza tal-Qorti Ewropea citata qabel ta' **Chinnici vs Italy** (para 34):

> Article 1 of Protocol No. 1 does not, however, guarantee a right to full compensation in all circumstances, since legitimate objectives of "public interest" may call for less than reimbursement of the full market value

Dan il-kuncett ghandu japplika wkoll fil-kaz tal-komputazzjoni tal-imghaxijiet. Ghalhekk kwalunkwè kumpens irid ikun mirat li jilhaq bilanc bejn l-interess tas-socjeta rikorrenti u dak tal-pubbliku in generali u dan b'rispett -shih ghall-principju konvenzjonali ta' proporzjonalita.

Allegat ksur ghall-jedd ta' smigh xieraq taht l-artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea.

F'dan il-kuntest, is-socjeta rikorrenti tilmenta li i. meta ittiehdet l-proprjeta taghha hija ma kellha ebda forma ta' smigh; ii. ma thallasx il-prezz tal-proprjeta fi zmien xieraq, (peress li giet deprivata minn gidha bejn meta ttiehdetilha l-art fis-sena 1999 u meta giet imhallsa l-valur tal-art in kwistjoni fis-sena 2016); u

iii. l-proceduri tal-kontestazzjoni tal-prezz damu sitt snin u li tul dan iz-zmien giet deprivata mill-hlas tal-interessi.

Il-parti relevanti tal-artikolu 6(1) tal-Konvenzjoni jipprovdi hekk:

> Fid-decizjoni tad-drittijiet civili u ta' l-obbligi tieghu …. kulhadd huwa intitolat ghal smigh imparzjali u pubbliku fi zmien ragonevoli minn tribunal indipendenti u imparzjali mwaqqaf b'ligi.

Din il-Qorti tibda billi tirrileva li ma taqbilx mas-sottomissjoni tal-intimati li dan l-artikolu in ezami japplika biss ghal dawk is-sitwazzjonijiet fejn tkun qeghda tigi ezercitata funzjoni gudizzjarja. Kif ritenut mill-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza taghha tat-3 ta' Frar, 2012, fl-ismijiet **Vica Limited vs Kummissarju tal-Artijiet et**:

> Ghall-finijiet ta' dan l-artikolu, biex jigi stabbilit jekk il-proceduri ghad-determinazzjoni ta' drittijiet jew obbligazzjonijiet civili jkunux hadu "zmien ragjonevoli" id-data li minnha jibda' jigi komputat iz-zmien mhux necessarjament id-data li fiha jkunu nbdew il-proceduri rilevanti. Il-Qorti Kostituzzjonali fil-kaz fuq citat, **John Curmi nomine v. Il-Kummissarju tal-Artijiet et** fil-fatt irriteniet li l-fatt li l-Kummissarju tal-Artijiet dam biex beda l-proceduri jammonta ghal vjolazzjoni ta' d-dritt ghal smigh xieraq fi zmien ragjonevoli. "Dan id-dewmien tal-intimat milli jibda l-proceduri jivvjola l-Artikolu 6(1) tal-Konvenzjoni in kwantu jammonta ghal privazzjoni minn access ghal tribunal imparzjali u indipendenti."
>
> Naraw ukoll kif fil-kaz **Golder v. UK** (ECHR 31/02/1975) il-Qorti Ewropea ghad-Drittijiet tal-Bniedem irriteniet li z-"zmien ragonevoli" jista' jibda' jiskatta anke qabel ma jinbdew il-proceduri quddiem Qorti jew tribunal. Hija spjegat li ghalkemm id-dritt ta' smigh xieraq fi zmien ragonevoli ovvjament japplika ghal proceduri li jkunu diga nbdew, dan ma jfissirx li dan id-dritt ghal smigh xieraq jeskludi d-dritt li tali proceduri jinbdew. "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." Hija rriteniet li hekk kif f'materja kriminali l-komputazzjoni taz-zmien ragonevoli jista' jiskatta anke qabel ma jindbew il-proceduri quddiem Qorti jew tribunal, "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.

Kwindi din il-Qorti taqbel li fl-ezami ta' dan l-ilment, wiehed irid iqis it-trapass ta' sbatax-il sena minn meta ttiehed il-pussess tal-art fis-sena 1999 sa meta hija rceviet il-valur tal-art fuq il-kuntratt fis-sena 2016.

Rigward is-sottomissjoni tal-intimati li s-socjeta rikorrenti kienet tahti in parti ghad-dewmien ilmentat minnha peress li hija damet biex tghaddi lill-

Kummissarju l-informazzjoni mehtiega dwar il-prova tat-titolu taghha ghall-art *de quo*, din il-Qorti tghid, li, filwaqt li tali fattur ghandu lok fil-komputazzjoni tal-kumpens mhux pekunjarju dovut lir-rikorrenti ghal-lezjoni sofferta minnha, izda min-naha l-ohra dan il-fatt ma jnaqqas xejn mill-obbligu li ghandu l-Kummissarju ntimat sabiex, minkejja l-inerzja tar-rikorrenti fir-rigward, huwa jagixxi b'mod diligenti u spedit kif trid il-ligi fil-Kap. 88. (Ara f'dan is-sens sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali tal-31 ta' Ottubru, 2014, fl-ismijiet **Igino Trapani Galea Feriol pro et noe vs Kummissarju tal-Artijiet et**)

Filwaqt li din il-Qorti taghmel dawn l-insenjamenti taghha, din il-Qorti ma taqbilx mal-ilment tas-socjeta attrici sa fejn jinghad minnha li ma kellhiex smigh xieraq fis-sens li ndubbjament hija kellha access shih ghall-Qorti, kemm sabiex tikkontesta l-quantum tal-kumpens offrut, kif fil-fatt ghamlet, kif ukoll jekk kemm-il darba riedet tikkonstesta l-korrettezza tal-komputazzjoni tal-imghax (li kif inghad qabel huwa rimedju ordinarju separat ser jibqa' impregudikat).

Madankollu t-trapass ta' sbatax-il sena, li sitt snin minnhom intuzaw sabiex jigi determinat gudizzjarjament il-valur tal-art dovut lilha ghall-art li ttiehdetilha, qajla jista' jinghad li kien wiehed ragonevoli. Dan apparti li l-Kummissarju intimat dam sena u nofs ohra sabiex jaghmel il-kuntratt f'Awwissu 2016, li bih is-socjeta rikorrenti giet ikkumpensata l-valur tal-art li ttiehdetilha, hekk kif determinat mill-Bord f'Mejju tas-sena 2011 u kkonfermat mill-Qorti tal-Appell fi Frar tas-sena 2015. Dan l-agir tal-Kummissarju intimat imur kontra d-disposizzjoni espressa tal-ligi meta l-artikolu 22(10) tal-Kap. 88 jipprovdi li meta jkun gie stabbilit kumpens li ghandu jithallas dwar art li tkun giet akkwistata bix-xiri assolut taghha, *inter alia* b'decizjoni tal-Bord, kull somma dovuta bhala kumpens iktar minn dik is-somma ddepozitata, flimkien mal-imghaxijiet fuqha skont l-artikolu 12(3) ghandha tithallas lill-persuna li jkollha l-jedd mill-Kummissarju intimat, **mhux aktar tard minn tliet xhur mid-data meta dak il-kumpens ikun gie stabbilit.**

Lanqas jista' jinghad li ghad-dewmien ghamlu tajjeb l-imghaxijiet (kif kien il-kaz ta' **Emidio Azzopardi et vs Kummissarju tal-Artijiet et**, citat qabel) peress li l-imghaxijiet f'dan il-kaz fejn ma nhareg ebda avviz ghal ftehim, kif rajna qabel

tapplika s-Skeda 2 u mhux Skeda 3. L-imghaxijiet f'dan il-kaz ma gewx komputati fuq l-ammont determinat mill-Bord sa meta gie ppublikat il-kuntratt pubbliku izda t-trasferiment tal-proprjeta sehhet mal-pubblikazzjoni tad-Dikjarazzjoni Presidenzjali u sa hemm jieqfu jiddekorru l-interessi skont kif tipprovdi s-Skeda 2, filwaqt li l-imghaxijiet wara s-sena 2005 kienu limitati ghal dawk fuq l-ammont depozitat mill-Kummissarju ntimat, li kif inghad qabel ivarja konsiderevolment mill-ammont likwidat mill-Bord. Isegwi li minn din il-perspettiva wkoll din il-Qorti ssib li s-socjeta rikorrenti garrbet nuqqas ta' smigh xieraq fi zmien ragonevoli, li kellu impatt ukoll fuq il-kumpens li s-socjeta rikorrenti rceviet, peress li mhux gust li hija tbaghti tad-dewmien li kien hemm sabiex hija tiehu dak il-kumpens li kien jisthoqqilha ghall-art esproprjata.

Allegat ksur tal-artikolu 13 tal-Kap. 319

Jonqos li jigi trattat l-ahhar ilment tas-socjeta rikorrenti, dak fejn jinghad li hija baghtiet ukoll ksur tal-artikolu 13 tal-Konvenzjoni Ewropea, li tipprovdi:

> Kull min ikollu miksura d-drittijiet u l-libertajiet tieghu kontemplati f'din il-Konvenzjoni ghandu jkollu rimedju effettiv quddiem awtorità nazzjonali ghalkemm dak il-ksur ikun sar minn persuni li jkunu qed jagixxu f'kariga ufficjali

Huwa ritenut li ladarba s-socjeta rikorrenti adoperat dawn il-proceduri kostituzzjonali sabiex tindirizza l-ilmenti taghha, liema proceduri effettivament ghandhom ezitu pozittiv, jista' jitqies kif jinghad mill-intimati li hija qeghda tinghata rimedju effettiv proprju kif kontemplat fil-Konvenzjoni, kwindi mhux ritenut opportun li dan l-ilment jigi nvestit ulterjorment.

Kumpens ghal-lezjoni tad-drittijiet

Din il-Qorti jirrizultalha li bl-agir tal-intimati sehh ksur tal-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll u tal-artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropeja. Kwindi jonqos li jigi determinat kumpens ghal-lezjoni tad-drittijiet fundamentali tas-socjeta rikorrenti meta din giet imcahhda mit-tgawdija tal-proprjeta taghha ghal zmien twil minghajr ebda kumpens xieraq. F'dan il-kuntest, sabiex jigi determinat il-kumpens li ser jigi likwidat mill-Qorti, irid jinghata konsiderazzjoni ta' diversi fatturi fosthom: l-estent jew qies ta' art affetwata bl-esproprju; it-trapass taz-zmien bejn meta ttiehdet l-art u meta sar il-kuntratt bejn il-kontendenti fil-kawza li bih hija giet ikkumpensata l-valur tal-art li ttiehdet-ilha, it-telf tat-tgawdija tal-

art *de quo*, ir-raguni l-ghala ttiehdet l-istess art; id-dewmien da parti tas-socjeta rikorrenti sabiex tghaddi prova dwar it-titolu taghha fuq l-art in kwistjoni; l-interpellazzjoni li saret permezz ta' att gudizzjarju wara s-sentenza tal-Bord li pogga lill-Kummissarju intimat f'mora; l-imghax li effettivament gie komputat ai termini tal-artikolu 22 (3) tal-Kap. 88 u d-dewmien sabiex hija tinghata dak il-kumpens li hija kienet legalment intitolata ghalih. Kunsidrat dak kollu li jidrilha rilevanti fic-cirkostanzi tal-kaz, il-kumpens li qieghed jigi likwidat minn din il-Qorti *arbitrio boni viri*, kemm bhala kumpens pekunarju, kif ukoll bhala kumpens non-pekunarju, favur is-socjeta rikorrenti huwa fis-somma ta' €15,000.

Decide

Ghalhekk il-Qorti taqta' u tieddeciedi l-kawza billi filwaqt li:

(i) tastjeni milli tiddeciedi l-ilmenti tas-socjeta rikorrenti sa fejn dawn jissejsu fuq l-artikolu 37 u 39 tal-Kostituzzjoni, in vista tac-cessjoni tat-talbiet taghha fir-rigward;
(ii) tichad l-ewwel eccezzjoni preliminari tal-intimati, in kwantu tqis lill-Kummissarju tal-Artijiet bhala legittimu kontradittur ghall-pretensjonijiet attrici;
(iii) tilqa' limitatament l-istedina tal-intimati sabiex tiddeklina milli tezercita s-setghat konvenzjonali taghha sa fejn l-azzjoni attrici tattakka l-korrettezza tal-komputazzjoni tal-imghax, kif hawn qabel spjegat, b'dan li din il-pretensjoni tas-socjeta rikorrenti tibqa' impregudikata;
(iv) tichad l-ewwel talba tas-socjeta rikorrenti sa fejn titlob dikjarazzjoni li l-artikoli 22(8), 12(3) u t-tielet (sic) Skeda jmorru kontra l-Konvenzjoni;
(v) tilqa' t-tieni talba limitatament fit-termini ta' din id-decizjoni, billi tiddikjara li s-socjeta rikorrenti soffriet lezjoni tal-artikoli 1 tal-Ewwel Protokoll u artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea;
(vi) tilqa' t-tielet u r-raba' talbiet tas-socjeta rikorrenti u tillikwida s-somma ta' €15,000 bhala kumpens pekunjarju u non-pekunarju ghal ksur riskontrat.
Bl-ispejjez jinqasmu in kwantu ghal terz ghas-socjeta rikorrenti u zewg terzi ghall-intimati flimkien bejniethom.

Onor. Mark Chetcuti LL.D.

Imhallef

Anne Xuereb

Deputat Registratur