QORTI KOSTITUZZJONALI

IMHALLFIN

S.T.O. PRIM IMHALLEF JOSEPH AZZOPARDI
ONOR. IMHALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
ONOR. IMHALLEF NOEL CUSCHIERI

Seduta ta' nhar il-Gimgha, 13 ta' Lulju 2018

Numru 8

Rikors numru 60/15 SM

Emanuel Borg

v.

L-Avukat Generali,
Kummissarju tal-Artijiet illum Awtorita` tal-Artijiet

Preliminari

1. Dan huwa appell maghmul ad istanza tar-rikorrent Emanuel Borg mis-sentenza moghtija fit-23 ta' Novembru 2017 [is-sentenza appellata] mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fil-kompetenza kostituzzjonali taghha [l-ewwel Qorti], li permezz taghha dik il-Qorti [i] cahdet l-ewwel, it-tieni u t-tielet talba tar-rikorrent; [ii] laqghet ir-raba' u l-hames talba tar-rikorrent

stante li gew lezi d-drittijiet fondamentali tieghu sanciti fl-Artikolu 39 tal-Kostituzzjoni ta' Malta [il-Kostituzzjoni] u l-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea ghall-Protezzjoni tad-Drittijiet u Libertajiet Fondamentali tal-Bniedem [il-Konvenzjoni]; [iii] illikwidat il-kumpens li jrid jinghata mill-intimati lir-rikorrent fl-ammont ta' elfejn u hames mitt Euro (€2,500); u [iv] kkundannat lill-intimati *in solidum* biex ihallsu l-ammont ta' kumpens hekk determinat lir-rikorrent, bl-ispejjez jithallsu in kwantu ghal tlieta minn hames partijiet (3/5) mir-rikorrent u in kwantu ghal tnejn minn hames partijiet (2/5) mill-intimati *in solidum*.

Mertu

2. Illi r-rikorrent kellu sehem[1] minn bicca art tal-kejl ta' cirka 2,258.75 metri kwadri fil-kontrada ta' Santa Margerita, limiti tal-Mosta, liema art giet akkwistata mill-poter tieghu bis-sahha ta' Rizoluzzjoni approvata mill-Kamra tad-Deputati fl-4 ta' Lulju 1983 ai termini tal-Att dwar l-Arji ghall-Izvilupp tal-Bini (Att Numru I tal-1983[2])(l-Att), liema Rizoluzzjoni giet notifikata lilu permezz ta' ittra ufficjali datata 22 ta' Jannar 1985. It-tehid kien sar in esekuzzjoni tal-Iskema tal-Home Ownership varata mill-Gvern tal-gurnata.

[1] Huwa akkwistat l-porzjonijiet rimanenti ta' din l-art sussegwentement ghall-esproprju.
[2] Kap. 303 tal-Ligijiet ta' Malta, imhassar bl-Att I tal-1992.

3. Fis-snin 1984 u 1989 l-art giet maqsuma f' hames plots li gew moghtija lil terzi b' koncessjoni ta' enfitewsi perpetwa rivedibbli sabiex dawn jibnu r-residenza privata taghhom, liema residenzi fil-fatt kienu inbnew[3]

4. Fl-1996, ir-rikorrent ipproceda b'rikors[4] ai termini tal-imsemmi Att quddiem il-Bord tal-Arbitragg dwar l-Artijiet [il-Bord] biex jigi stabbilit il-kumpens xieraq dovut ghall-akkwist tal-art tieghu li skont hu, kienet stmata dak iz-zmien fis-somma ta' Lm320,000 (ekwivalenti ghal €745,399.49). Il-Bord, bl-applikazzjoni tal-Artikolu 6 tal-imsemmi Att, li jiddisponi li kull art akkwistata bis-sahha tal-istess Att ghandha tigi stmata ghall-fini ta' kumpens li ghandu jithallas, bhala raba' jew moxa skont il-kaz, iffissa l-valur tal-art fis-somma ta' €2,375.96, liema kumpens gie kkonfermat mill-Qorti tal-Appell permezz ta' sentenza datata 29 ta' Jannar 2016[5].

5. Fl-ewwel lok, ir-rikorrent jikkontendi li l-ligi fl-Att in kwantu jillimita l-kriterji ghall-valutazzjoni ta' art li tittiehed bis-sahha ta' dik l-istess ligi, billi tqis kull art ghandha titqies bhala raba' jew moghxa skont il-kaz, ma tosservax il-principju ta' proporzjonalita` li jesigi li jinzamm bilanc gust bejn l-interess pubbliku u l-htiega li jigi protett il-jedd fondamentali tal-

[3] Tnejn mill-plots inghataw b' cens annwu u perpetwu ta' €128.12, filwaqt li t-tlieta l-ohra c-cens kien ta' circa €48
[4] Rikors Numru 7/1996.
[5] L-atti tal-proceduri quddiem il-Bord tal-Arbitragg dwar l-Artijiet u quddiem il-Qorti tal-Appell jinsabu allegati mal-atti ta' din il-kawza

proprjeta`. Ifisser li peress li l-mizura legislattiva fl-Artikolu 6 tal-Att li tiffissa l-kriterji ghall-kalkolu tal-kumpens dovut ghall-akkwist tal-art, tivvjeta li fil-valutazzjoni tal-art tittiehed qies tal-potenzjal ta' zvilupp tal-art, il-kumpens likwidat ma jista' qatt jirrifletti l-valur reali tal-art fiz-zmien tal-esproprjazzjoni, *multo magis* meta l-art tkun giet akkwistata proprju biex tigi zviluppata. Ir-rikorrent isostni ghalhekk li din il-mizura hija leziva tad-drittijiet sanciti bl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni.

6. L-ilment tar-rikorrent jinsab imsejjes ulterjorment fuq vjolazzjoni tal-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni u l-Artikolu 39 tal-Kostituzzjoni. Jghid li ghalkemm ir-Rizoluzzjoni tal-Kamra tad-Deputati giet approvata fl-4 ta' Lulju 1983 - liema Rizoluzzjoni giet notifikata lilu b'ittra ufficjali datata 22 ta' Jannar 1985 – il-kumpens ghall-akkwist tal-art bis-sahha tal-Att gie stabbilit biss wara tlieta u tletin (33) sena mit-tehid tal-art tieghu b'sentenza moghti mill-Bord fl-2011 u konfermata fl-Appell fl-2016.

7. Fir-rikors promotur tieghu, ir-rikorrent talab lill-ewwel Qorti:-

> 1. "Tiddikjara li l-artiklu 6 tal-Att I tal-1983 jivvjola d-drittijiet fundamentali tieghu kif sanciti mill-Artiklu 37 tal-Kostituzzjoni u l-Artiklu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni;
>
> 2. "Tiddikjara li t-tehid tal-pussess tal-art *de quo* jivvjola d-dritt tieghu kif sancit fl-Artiklu 37 tal-Kostituzzjoni u fl-Artiklu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni;
>
> 3. "Tiddikjara li l-kumpens likwidat mill-Bord tal-Arbitragg dwar l-Artijiet fis-sentenza datata 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;

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

5. “Taghti dawk il-provedimenti li jidhrilha xierqa biex jinghata rimedju, inkluz li jigi kumpensat adegwatament kemm ghall-art mehuda u ghad- danni sofferti, bl-ispejjez kontra l-intimati”.

Is-Sentenza Appellata

8. L-ewwel Qorti waslet ghad-decizjoni taghha wara li ghamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet li huma relevanti ghal dan l-appell:-

“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-10 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; 11

“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-determinazzjoni 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 da parti 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); 17

"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 ghal-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."

L-Appell

9. Ir-rikorrent appella mis-sentenza tal-ewwel Qorti b'rikors tat-12 ta' Dicembru 2017, fejn talab lil din il-Qorti sabiex tirriforma s-sentenza appellata billi tikkonfermaha in kwantu laqghet ir-raba' u l-hames talba

tieghu, u thassarha u tirrevokaha fil-kumplament taghha u b'hekk tiddeciedi billi [i] tilqa' wkoll l-ewwel tliet talbiet tieghu, [ii] issib ukoll ksur tal-Artikolu 39 tal-Kostituzzjoni u l-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni ghall-perijodu bejn l-4 ta' Lulju 1983 u l-5 ta' Lulju 1996, [iii] tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-intimati, [iv] tillikwida favur tieghu kumpens superjuri ghal €2,500 li jkopri kemm kumpens ghad-dewmien sabiex jigi stabbilit il-kumpens xieraq ghat-tehid tal-art tieghu kif ukoll kumpens adegwat ghall-art mehuda u ghad-danni sofferti, u [v] taghti kull rimedju iehor biex jitharsu d-drittijiet fondamentali tieghu, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-intimati appellati.

10. L-aggravji tar-rikorrent fil-qosor jikkonsistu fis-segwenti: [i] l-ewwel Qorti ma messhiex imxiet fuq is-sentenza ta' **Joseph Bartolo vs. l-Onor. Prim'Ministru et**, deciza minn din il-Qorti fis-27 ta' Frar 2009 izda messha addottat il-konsiderazzjonijiet riportati fis-sentenza **Guza Debono et vs. Onor. Prim'Ministru et**, deciza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili, Sede Kostituzzjonali, fis-7 ta' Mejju 1990; [ii] l-ewwel Qorti skartat il-gurisprudenza tal-Qorti Ewropea fuq din il-materja; [iii] il-kumpens ghat-tehid tal-art tieghu kif likwidat mill-Bord u konfermat mill-Qorti tal-Appell, kien wiehed baxx u mhux proporzjonat; [iv] fil-qafas tal-jedd ghal smigh xieraq fi zmien ragjonevoli, l-ewwel Qorti kellha tqis ukoll il-perijodu bejn l-4 ta' Lulju 1983 meta giet approvata r-Rizoluzzjoni tal-Parlament ghat-tehid tal-art tieghu, u l-5 ta' Lulju 1996 meta istitwixxa l-

proceduri quddiem il-Bord ghall-likwidazzjoni u hlas tal-kumpens xieraq dovut lilu; u [v] il-kumpens dovut minhabba l-vjolazzjoni tal-jedd ghas-smigh xieraq kellu jkun ferm iktar mis-somma ta' €2,500 likwidat mill-ewwel Qorti.

11. L-intimati l-Avukat Generali u l-Kummissarju tal-Artijiet (illum l-Awtorita` tal-Artijiet) wiegbu permezz ta' risposta tat-22 ta' Dicembru 2017 fejn ghar-ragunijiet hemm esposti, filwaqt li ssottomettew li s-sentenza appellata hija tajba u gusta u timmerita konferma, sahqu li l-appell tar-rikorrent mhux misthoqq u ghandu jigi respint bl-ispejjez.

<u>Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni</u>

L-Ewwel, it-Tieni u t-Tielet Aggravji

12. Din il-Qorti sejra tittratta l-ewwel tliet aggravji flimkien peress li lkoll jittrattaw l-allegata lezjoni tad-dritt ta' proprjeta` tar-rikorrent, kif protett mill-Kostituzzjoni u l-Konvenzjoni. Ir-rikorrent jillanja li l-ewwel Qorti ma analizzatx l-ilment tieghu b'mod approfondit ghaliex strahet kwazi esklussivament fuq il-konsiderazzjonijiet maghmula fis-sentenza ta' din il-Qorti fil-kawza **Joseph Bartolo et vs Onor. Prim'Ministru et**, u dan minghajr ma qieset kif jixraq il-fattizzi partikolari ta' dan il-kaz, li skont hu

huma distinti minn dawk tal-kawza ta' Bartolo. Skont ir-rikorrent, billi hemm gurisprudenza konfliggjenti in materja, l-ewwel Qorti, biex jista' jinghad li ttrattat kif jixraq l-ilment tieghu, messha talanqas stharrget il-konsiderazzjonijiet maghmula fis-sentenza **Guza Debono et vs. Onor. Prim'Ministru et**, fejn l-Artikolu 6 tal-Att I tal-1983 gie dikjarat li huwa null in kwantu vjolattiv tal-jedd fondamentali sancit mill-Kostituzzjoni li jipprotegi kontra t-tehid ta' proprjeta` b'mod obbligatorju minghajr hlas kumpens xieraq.

13. Ir-rikorrent isostni li l-Artikolu 6 tal-Att I 1983 ma jipprovdix ghal kalkolu ta' kumpens xieraq f'kaz ta' tehid ta' art skont id-dispozizzjonijiet ta' dik il-ligi, ghaliex il-ligi teskludi *a priori* li fil-valutazzjoni tal-art li tigi hekk akkwistata – cioe` art li mhijiex tajba ghall-bini - jittiehed in konsiderazzjoni l-potenzjal ta' uzu iehor li l-art jista' jkollha fil-futur, inkluz il-possibilita` ta' zvilupp u minflok, tillimita l-kriterji tal-kalkolu tal-kumpens ghall-uzu bhala art agrikola jew art moxa skont il-kaz.

14. Jghid ukoll li b'din ir-restrizzjoni tal-kriterji ghall-fini tal-kalkolu tal-kumpens dovut lis-sid esproprjat, il-mizura legislattiva impunjata tohloq presunzjoni legali astratta u fittizja li mhijiex konformi mal-insenjament pacifiku tal-Qorti Ewropea in materja, ghaliex tonqos milli tassigura li jittiehed qies tal-karatteristici kollha tal-art u l-fatturi kollha relevanti ghall-kalkolu tal-kumpens f'kaz ta' esproprju, fosthom il-fatt li l-art

ittiehdet proprju biex jinbnew djar ta' residenza li gew trasferiti mill-Gvern lil individwi privati. Jiccita fir-rigward, *inter alia* id-decizjonijiet fil-kaz ta' **Bistrovic vs. Croatia**, **Tmostsos and others vs. Greece** u **Frendo Randon and others vs. Malta**, kif ukoll decizjoni tal-Qorti Kostituzzjonali Taljana[6].

15. Ir-rikorrent fisser ulterjorment l-aggravju tieghu b'dan il-mod:-

> "Wiehed ma jridx jinsa illi effettivament fil-kaz odjern ma kien hemm xejn x'izomm il-Gvern ta' dak iz-zmien milli jesproprja art li kienet diga` fiz-zona ta' zvilupp biex fuqha jsir il-bini, u f'kaz li jaghmel hekk huwa kien ikollu jhallas kumpens skont il-valur tal-art mehuda bhala fabrikabbli; minflok il-Gvern ghazel li jkabbar iz-zoni ta' zvilupp f'pajjizna b'mod pero` li jirregola min seta' jgawdi minnhom, jigifieri mhux is-sidien tal-artijiet li kienu jinsabu f'dawk iz-zoni izda terzi li lilhom l-istat kien se jikkoncedi l-art; izda effettivament l-iskop car tal-Att 1 tal-1983 (u partikolarment tal-Artikolu 6) kien propju dak, u cioe` li l-Gvern jakkwista art u jghaddiha lill-privat minghajr ma jhallas kumpens ekwu lis-sid u dan billi l-ligi kienet tistipula li minkejja li l-art qed tigi mmarkata bhala area adekwata ghall-bini l-valur taghha jibqa` ta' art moxa jew agrikola. Indipendentement mill-fatt illi l-art tal-appellant giet zviluppata wara li ttiehdet bis-sahha ta' rizoluzzjoni Parlamentari, jibqa` l-fatt illi zona fejn tinsab dik l-art effettivament <u>iddahlet </u>fiz-zona ta' zvilupp, u dan gara jew qabel jew almenu simultanjament mat-tehid tal-art minghand l-appellant (ghaliex kif jista' l-Istat jiddeciedi li huwa jehtieg jiehu art ghall-bini jekk precedentement ma tkunx ttiehdet decizjoni amministrattiva li dik iz-zona se ssir zona ta' zvilupp?). Kwindi l-art li ttiehdet minghand l-appellant kienet, fil-mument li ttehditlu, art b'potenzjal ta' zvilupp ghaliex kien fil-pjan tal-awtoritajiet lokali li din l-art partikolari sservi ta' zona residenzjali;
>
> "Illi inoltre u minghajr pregudizzju ghas-suespost, meta kien jaf li dik l-area partikolari kienet giet destinata ghall-bini (ghaliex li kieku l-Gvern ried li dik l-art tibqa' agrikola minhabba xi ragunijiet ambjentali certament li ma kienx se jehoda hu stess biex jibniha), l-Istat ma setax jiehu vantagg mis-sid tal-art billi jimponi fuqu kritterju zvantaggjuz ghall-kumpens, semplicement ghaliex kien jaqbel ghall-but tal-Gvern."

[6] Kaz Numru 181 tal-2011.

16. Rigward it-tielet aggravju dwar in-nuqqas tal-proporzjonalita` tal-mizura impunjata li skont hu wassal ghal ammont ta' kumpens li huwa irrizorju, ir-rikorrent jilmenta li l-piz li kellu jgorr huwa sproporzjonat ferm meta mqabbel mal-vantagg li ha l-Istat meta akkwista art bi ftit flus biex jizviluppaha fi plots ghal residenzi ta' terzi privati kif ukoll toroq, bir-rizultat li llum l-istess art ghandha valur ta' €724,233. Skont ir-rikorrent, l-element taz-zmien huwa wkoll fattur essenzjali ghaliex mill-ottika tal-Kostituzzjoni u l-Konvenzjoni il-kumpens ma jistax jitqies li huwa gust jekk ma jigix determinat u ma jithallasx fi zmien ragjonevoli, u n-nuqqas ta' ghoti ta' kumpens biex jaghmel tajjeb ghal dan id-dewmien, isarraf f'aspett iehor ta' ksur tad-dritt ghat-tgawdija tal-proprjeta`. In propositu, ir-rikorrent ghamel referenza ghad-decizjoni tal-Qorti Ewropea fil-kaz ta' **Frendo Randon and others v. Malta**[7].

Ir-Risposta tal-Intimati

17. L-intimati fir-risposta taghhom, wiegbu ghal dawn l-aggravji billi sostnew fl-ewwel lok illi m'hemm xejn hazin jew kontra l-ligi li Qorti tiddeciedi kawza bl-istess mod ta' kif tkun iddecidietha qorti ohra u dan ma jaghmel ebda differenza ghas-siwi tas-sentenza. FL-istess waqt isostnu wkoll li fil-kaz odjern l-ewwel Qorti fissret x'kienu r-ragunijiet li fil-fehma taghha it-tehid tal-art skont l-Att I tal-1983 ma kienx leziv tal-jedd ta' proprjeta` tar-rikorrent. Jghidu wkoll li wara kollox, il-principju tac-

[7] Deciza fit-22 ta' Novembru 2011.

certezza legali jesigi li kawzi bi fattispecje analogi jigu trattati u decizi b'mod konkordi u konsistenti sabiex ma tigix imminata l-istabbilita` tal-gurisprudenza pacifika u b'hekk tinzamm fiducja pubblika fil-hidma tal-qrati. In tema tal-htiega li jigu evitati sentenzi kunfliggjenti fuq l-istess materja, l-intimati jiccitaw diversi sentenzi lokali kif ukoll tal-Qorti Ewropea u jikkontendu ulterjorment li l-ewwel Qorti kienet korretta li ma tabbraccjax il-konsiderazzjonijiet tas-sentenza **Guza Debono et v. Onor. Prim'Ministru et** ghaliex din m'ghandhiex iktar effikacja wara li giet imhassra mill-Qorti Kostituzzjonali

18. Dwar il-kalkolu tal-kumpens ghat-tehid ta' art li mhux fabrikabbli, skont id-dispozizzjonijiet tal-Att I tal-1983, l-intimati jsostnu li l-argument tar-rikorrent m'ghandux siwi ghaliex il-valur tal-art ghandu jinhadem fuq il-kwalita` u klassifika li l-art kellha fiz-zmien meta giet akkwistata, cioe` fl-4 ta' Lulju 1983 meta din kienet art agrikola, u ghalhekk il-kumpens ma jistax jinhadem bhal li kieku l-art kienet fabrikabbli. Jissoktaw jghidu li l-fatt li llum l-art tinsab f'zona tal-izvilupp, kif ukoll l-uzu li kien behsiebu jaghmel minnha l-Gvern fil-futur, huma immaterjali ghaliex il-kriterju determinanti huwa jekk l-art kienetx taqa' f'zona ta' zvilupp fiz-zmien tal-esproprju. Fir-rigward jaghmlu referenza ghas-sentenzi fl-ismijiet **Blue Tie Limited v. Kummissarju tal-Artijiet**[8], u **Kummissarju tal-Artijiet v. Anthony Borg**[9], decizi mill-Qorti tal-Appell Inferjuri fil-kuntest tal-Kap.

[8] Deciza 29 Mejju 2009
[9] Deciza 2 Ottubru 2009

88 tal-Ligijiet ta' Malta, is-sentenza fl-ismijiet **Leonard Attard v. Direttur tal-Artijiet**[10] u fuq kollox, ghas-sentenza **Joseph Bartolo v. Onor. Prim'Ministru** citata *in extenso* mill-ewwel Qorti fis-sentenza appellata.

19. L-intimati jfissru ulterjorment li l-ilment tar-rikorrent in kwantu dirett lejn il-mekkanizmu ghall-kalkolu tal-kumpens skont l-Artikolu 6 tal-Att I tal-1983, m'huwiex misthoqq ghaliex:-

> "Illi kif rajna, minghajr l-Att dwar Arji ghall-Izvilupp tal-Bini, l-art tal-appellant kienet tibqa' raba' jew moxa. Ghalhekk, l-appellant ma jistax jilmenta mill-fatt li l-valur tal-art giet stmata bhala raba' jew moxa. Dan ghaliex fil-kument tat-tehid l-art kienet raba' jew moxa. Il-valur tal-art bhala raba' jew moxa ma giex affettwat bl-Att dwar Arji ghall-Izvilupp tal-Bini ghaliex l-art tal-appellant baqghet tiswa daqs art li ma setghetx tinbena."

20. B'risposta ghat-tielet aggravju, l-intimati jsostnu li din il-Qorti m'hijiex qorti ta' revizjoni tal-operat tal-Bord u billi l-mekkanizmu provdut bl-Artioklu 6 tal-Att I tal-1983 ma jilledix il-jeddijiet fondamentali tar-rikorrent, il-*quantum* tal-kumpens likwidat skont dik il-ligi m'hijiex sindikabbli f'dawn il-proceduri. Izidu jghidu li f'kull kaz il-kumpens likwidat favur ir-rikorrent huwa wiehed gust u proporzjonat in kwantu inhadem skont ligi li kienet thares bis-shih il-principju tal-proporzjonalita`. Fir-rigward, l-intimati jaghmlu referenza lis-sentenzi **J.C.R. Limited v. Kummissarju tal-Artijiet et**[11], **Alfred Balzan**

[10] Appell Superjuri deciz fid-29 ta' Jannar 2016.
[11] Q.K. deciza 2 ta' Novembru 2001.*

nomine v. Kummissarju tal-Artijiet[12], kif ukoll dik ta' **Joseph Bartolo v. Onor. Prim'Ministru**[13].

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

21. Fl-ewwel lok ikun opportun li jigi senjalat li r-rikorrent f'dan il-kaz ma jikkontestax l-iskop pubbliku ghat-tehid tal-art tieghu u lanqas jikkontesta illi l-art tieghu kienet, qabel ma giet inkluza f'arja ghall-izvilupp tal-bini bis-sahha tal-Att I tal-1983, art agrikola, jew li ma messitx giet inkluza fl-iskop ta' l-imsemmija ligi ghal xi raguni ohra. Apparti l-fatt li ebda art meqjusa bhala art ghall-bini ma setghet tigi espropriata bis-sahha tal-Att I tal-1983[14] ghaliex il-ligi kienet mahsuba biex tipprovdi unikament ghall-akkwist forzuz ta' artijiet li ma kienux fabrikabbli, jirrizulta mill-atti[15] li l-art tar-rikorrent, fis-snin qabel ittiehdet bis-sahha tar-Rizoluzzjoni Parlamentari tal-4 ta' Lulju 1983, kienet deskritta bhala "ghalqa".

22. L-ilment tar-rikorrent fil-proceduri odjerni huwa dirett primarjament lejn il-metodu ta' kalkolu tal-kumpens - iffissat mill-Artikolu 6 tal-Att - li ghandu jithallas ghat-tehid tal-art tieghu. Ir-rikorrent jikkontendi li l-kalkolu maghmul fil-kaz tal-art tieghu espropriata huwa leziv ghad-dritt

---

[12] PA [SK] deciza 30 Marzu 2010
[13] Supra
[14] Art.3[4]
[15] Vide kuntratt a fol. 19 tal-proceduri Rikors 7/1996 quddiem il-Bord.

tieghu li jircievi kumpens xieraq u gust ghaliex ma jqisx il-potenzjal ta' zvilupp edilizzju tal-art tieghu li, bis-sahha tal-imsemmija ligi, giet imdahla f'arja ta' zvilupp u giet effettivament zviluppata fi plots li gew trasferiti lil terzi. F'dan il-kaz, bl-applikazzjoni tal-Artikolu 6 tal-ligi msemmija jirrizulta li l-Bord, konfortat mill-Qorti tal-Appell, illikwida l-kumpens dovut lir-rikorrent fis-somma ta' €2,375.96, b'dikjarazzjoni espressa li l-ligi kienet torbtu jivvaluta l-art biss bhala raba' jew moxa u xejn aktar.

23. Dik li l-Qorti qed tigi mitluba li tistharreg f'dawn il-proceduri huwa jekk l-Artikolu 6 tal-Att li, baqa' jghodd ghall-kaz tar-rikorrent minkejja l-abrogazzjoni tal-istess Att bl-introduzzjoni tal-Att I tal-1992[16], it-tehid tal-pussess tal-art tieghu mill-intimat kif ukoll il-kumpens likwidat ghal dan it-tehid, jilledux il-jeddijiet fondamentali tar-rikorrent protetti bl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni. Fis-sentenza appellata, l-ewwel Qorti ddecidiet li, la l-Artikolu 6 u lanqas it-tehid tal-art tar-rikorrenti ma huma lezivi tad-drittijiet fondamentali tar-rikorrent protetti taht l-artikoli Kostituzzjonali u Konvenzjonali fuq imsemmija, ghaliex il-ligi impunjata tipprovdi ghal kriterji oggettivi u gusti fil-kalkolu tal-kumpens li huwa dovut lir-rikorrent, u dan ghalhekk wassal sabiex il-kumpens stabbilit abbazi ta' dawn l-kriterji kien wiehed xieraq. Din il-Qorti tissottoskrivi din il-konsiderazzjoni tal-ewwel Qorti u tosserva li biex il-kumpens ikun wiehed gust irid jirrentegra lir-rikorrent fl-istat

[16] Artikolu 63 tal-Att I tal-1992.

ekonomiku li kien fih qabel l-espropriju tal-art tieghu. Fil-kaz tieghu mhux kontesstat li n-natura tal-art tieghu kienet agrikola deskritta fil-kuntratti bhala ghalqa.

L-Artikolu 6 tal-Att I tal-1983 kien jipprovdi:

> " 6. Kull art ghandha tigi stimata ghall-fini tal-kumpens li ghandu jithallas skond l-artikolu 5 ta' dan l-Att bhala raba' jew moxa skond il-kaz"

24. Rigward l-ewwel aggravju tar-rikorrent, cioe` li l-ewwel Qorti strahet esklussivament fuq is-sentenza ta' **Joseph Bartolo et v. Onor. Prim'Ministru et**, din il-Qorti tosserva li, ghalkemm f' dik il-kawza kien hemm lok ghall-applikazzjoni tal-artikolu 7 tal-Att liema fattur ma jikkonfigurax fil-kaz odjern, ma hemm xejn censurabbli fil-fatt li l-ewwel Qorti addottat il-konsiderazzjonijiet maghmula f' dik is-sentenza dwar il-komputazzjoni tal-kumpens skond l-artikolu 6 tal-istess Att, ladarba qieset li dawn il-konsiderazzjonijiet jghoddu wkoll ghall-fattispecie tal-kaz odjern. Jigi senjalat li dak li huwa legalment mehtieg sabiex sentenza tkun valida huwa li l-pretensjonijiet tar-rikorrent jigu debitament mistharrga, u ghandu jirrizulta palezi li ma hemm ebda ostakolu legali li qorti taddotta konsiderazzjonijiet maghmula f' sentenzi ohra anke jekk il-fattispecie ma jkunux identici.

25. Ghal kuntrarju, il-kaz ***Guza Debono*** u l-konsiderazzjonijiet maghmula f' dik is-sentenza ma jistghux iservu bhala bazi legali ghall-pretensjonijiet tar-rikorrent stante li dik is-sentenza, kienet eventwalment revokata mill-Qorti Kostituzzjonali, minkejja li dik il-Qorti ma kinitx dahlet fil-meritu tal-kaz.

26. Fil-kaz odjern, jirrizulta li l-kriterji ghall-kumpens dovut lir-rikorrenti mhumiex dawk applikabbli fil-kaz ta' ***Joseph Bartolo***, ghaliex l-akkwist tal-art *de quo* mir-rikorrent ma sarx kollu qabel l-14 ta' Frar 1983. Mill-atti tal-proceduri quddiem il-Bord[17] jirrizulta li dak iz-zmien tnejn minn hut ir-rikorrent kien ghad kellhom sehem mill-proprjeta` tal-art u illi r-rikorrent xtara dawn l-ishma rimanenti biss sussegwentement ghall-esproprju[18]. Dan ifisser li r-rikorrent ma setax jibbenefika mid-dispozizzjonijiet tal-Artikolu 7(1) tal-Att u l-kumpens li kien dovut lilu ghall-esproprju waqa' minflok biex jinhadem taht l-Artikolu 6 tal-istess Att.

27. Jigi osservat ukoll li s-sentenza ta' ***Bartolo*** ghamlet ukoll referenza specifika ghad-disposizzjonijiet relevanti tal-Kapitolu 88 u kkonsidrat li ghad-determinazzjoni tal-kumpens skont l-Artikolu 6 tal-Att huwa relevanti l-Artikolu 17 tal-istess Kap. 88, li kien jipprovdi hekk:-

[17] Ara nota tas-7 ta' Settembru 2011 a fol. 28 *et seq*.
[18] Ir-rikorrent sar sid tal-art kollha fl-1997 meta xtara s-sehem ta' ohtu Margherita Azzopardi b'kuntratt ta' donazzjoni tal-20 ta' Gunju 1997. Ara kuntratt Dok. XX.

> "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 acquisition, as rural or as waste land as the case may be."

28. F' dan l-istadju, huwa importanti li jigi senjalat li l-introduzzjoni tal-Att I tal-1983 kellha l-effett li testendi u temenda in parte l-Ordinanza dwar l-Akkwist tal-Artijiet ghal Skopijiet Pubblici[19], liema emendi ssarrfu primarjament f'procedura differenti ghall-akkwist ta' art mill-Gvern kif ukoll fl-access ghall-organi gudizzjarji ghall-fini tad-determinazzjoni tal-kumpens. Ghall-bqija pero`, l-Att I tal-1983 (Kap. 303) kien jipprovdi li dawk id-dispozizzjonijiet kollha tal-Ordinanza dwar l-Akkwist tal-Artijiet ghal Skopijiet Pubblici li m'humiex inkompatibbli mal-Att I tal-1983, ghandhom ikomplu japplikaw ghal dik l-art bl-istess mod u taht l-istess kundizzjonijiet daqslikieku l-art giet akkwistata ghal skop pubbliku b'xiri assolut taht l-Ordinanza.

29. Issir ukoll referenza ghas-sentenza moghtija mill-Qorti tal-Appell tal-15 ta' Jannar 2007 fis-sentenza **Perit Arkitett Joseph Barbara vs Il-Kummissarju tal-Art**, fejn dik il-Qorti iddikjarat illi biex jista' jigi moghti kumpens gust ghall-finijiet tal-Kap. 88, il-kriterji ghad-determinazzjoni tal-valur tal-art ghandu jkunu dawk stabbiliti fl-Artikolu 25(1)(b)[20] tal-Kap. 88, anke f'kaz ta' art li hija raba' jew moxa u kwindi mhux tajba ghall-bini ai termini tal-Artikolu 16 u 17 tal-istess ligi, u dan billi jittiehed in

[19] Kapitolu 88, illum sostitwit bil-Kapitolu 517 tal-Ligijiet ta' Malta.
[20] L-Artikolu 27(1)(b) kien jipprovdi li l-valur ta' l-art ghandu jitqies li jkun l-ammont li l-art tista' ggib bhala prezz kieku tigi mibjugha fis-suq minn sidha volontarjament.

konsiderazzjoni wkoll mhux biss l-uzu attwali tal-art bhala raba' jew moxa, izda kwalunkwe uzu iehor li jista' jsir minn dik l-art anke tenut kont il-potenzjalita` ta' dik l-art. Il-Qorti tal-Appell osservat ukoll li:-

> "Fil-fehma konsiderata ta' din il-Qorti, kif issa presjeduta u komposta, din ir-regola ta' kif ghandu jigi stabbilit il-kumpens, kontenuta fl-Artikolu 25(1)(b) hija applikabbli ghal kull xorta ta' art li tigi akkwistata b'xiri assolut, minghajr distinzjoni u ghalhekk hija applikabbli wkoll meta si tratta ta' stima dwar art li hija raba jew art moxa. Dan ghaliex il-principju enkapsulat fl-imsemmi Artikolu 25(1)(b) huwa wiehed eminentement ragonevoli billi jifforma kriterju gust ta' kif persuna esproprijata mill-proprjeta` taghha tigi rientigrata fl-istat ekonomiku li kienet fih qabel ma dik il-proprjeta` giet hekk esproprijata."
>
> "Dan il-prezz tas-suq wiehed jasal ghalih fl-ewwel lok billi jinghata l-valur intrinsiku ghall-uzu attwali li jkun qed isir minn dik l-art. Pero`, biex jinghata kumpens gust, wiehed m'ghandux jieqaf hemm. Minflok, ghandu jikkonsidra ddiversi fatturi ohra li jistghu jinfluwixxu fuq il-prezz li sid kien jitlob li kieku l-art kellu jbieghha volontarjament "in the open market". Mhux eskluz li fattur li jista' jittiehed in konsiderazzjoni huwa precizament jekk l-istess art ghandhiex jew le l-potenzjalita` ta' zvilupp edilizju.anke jekk l-istess art tigi kwalifikata bhala "rural land" jew "waste land" xorta wahda l-kriterju ghall-fissazzjoni tal-kumpens hu dak stabbilit fl-Artikolu 25(1)(b) ta' l-Ordinanza minghajr l-ebda limitazzjoni ghall-potenzjalita` taghha b'mod li l-kumpens moghti jkun indennizz gust."

30. Din il-Qorti ma tikkondividix il-fehma tar-rikorrent fis-sens li, peress li l-Gvern kien akkwista l-art tieghu biex jaghmel zvilupp edilizzju, u ssussegwentement l-art giet zviluppata fi *plots*, din "*ma setghetx hlief titqies bhala art fabbrikabbli ghall-fini li jigi stabbilit il-kumpens gust ghat-tehid taghha*". Lanqas taqbel mar-rikorrent li minhabba fl-izvilupp li sar fuq l-art tieghu, il-kumpens li ghandu jinghata lilu huwa tal-valur tal-istess art bhala fabbrikabbli wara l-esproprju. Wiehed irid jiftakar illi l-art tar-rikorrent fiz-zmien tal-esproprju ma kienetx art fabrikabbli – l-art akkwistat din il-kwalita` biss wara u b'effett tad-decizjoni tal-esproprju.

Wara kollox, id-dritt ghal kumpens xieraq ghandu l-ghajn tieghu fil-principju tar-*restitutio in integrum* li jesigi li d-danneggjat jitpogga lura fl-istat ekonomiku li kien fih qabel l-att li naqqas il-patrimonju tieghu, u mhux li jibbenefika minn awment patrimonjali proprju minhabba u b'effett tal-istess att dannuz. Huwa ghalhekk eskluz li, f'dan il-kaz, l-esproprjat jitqieghed f'pozizzjoni ahjar minn dik li kien fiha fiz-zmien tal-esproprju, appuntu minhabba l-istess esproprju.

31. Hawnhekk il-Qorti taqbel ma' dak li riteniet l-ewwel Qorti, illi l-art saret fabrikabbli biss meta din giet kolpita bl-esproprju bis-sahha tal-ligi illi r-rikorrent qed jghid illi ma tiswiex ghax tikser il-jeddijiet fondamentali tieghu. Konformament, ma tqisx li huwa siewi l-argument tar-rikorrent li l-art tieghu kellha tigi stmata bhala art fabrikabbli ghaliex akkwistat din il-kwalita` bis-sahha tat-tehid taghha taht l-Att I tal-1983, jew li l-kumpens ghandu jirrifletti dak li behsiebu jaghmel il-Gvern bl-art permezz tal-esproprju. Dan ikun jammonta ghal xejn ghajr spekulazzjoni ghall-qligh, liema nozzjoni ma jista' qatt ikollha ebda rwol fil-harsien tad-drittijiet fondamentali u fil-hlas ta' kumpens gust f'kazijiet ta' tehid forzuz ta' artijiet ghal skopijiet pubblici.

32. Infatt, din it-tezi diga` giet respinta fis-sentenza **Leonard Attard v. Direttur tal-Artijiet**[21], fejn gie rapportat hekk:-

[21] Appell Superjuri, deciz 29 ta' Jannar 2016.

> "Din il-Qorti kellha okkazzjoni tghid li l-uzu li l-Gvern jixtieq jaghmel mill-art huwa immaterjali ghall-fini tal-kumpens li jrid jinghata lic-cittadin privat ghat-tehid tal-art tieghu fl-interess pubbliku [ara, per ezempju, il-kawza **Briffa v Kummissarju tal-Artijiet** deciza minn din il-Qorti fit-30 Ottubru 2015]. Il-kumpens ghandu jirrifletti l-valur tal-art u mhux x' behsiebu jaghmel biha l-Gvern."

33. Il-Qorti tirribadixxi li biex jintlahaq bilanc tajjeb bejn id-dritt tas-sid li jgawdi l-proprjeta` tieghu u l-interess tal-Gvern li jesproprja artijiet ghal skop pubbliku, l-art ghandha tigi stmata billi tinghata konsiderazzjoni ghall-potenzjalita` taghha, bil-kriterju determinanti jkun mhux biss l-uzu ezistenti tal-art, izda wkoll kwalunkwe uzu li jista' jsir mill-art fil-futur u l-prezz li seta' jigi ragjonevolment ipprospettat li jithallas mill-bejgh tal-art fuq is-suq volontarjament lil persuna privata, izda dan qabel tkun ittiehdet il-mizura li tkun irrendiet l-art fabrikabbli.

34. Din l-interpretazzjoni, kif rajna, mhijiex eskluza mill-Artikolu 6 tal-Att I tal-1983 anzi hija applikabbli ghaliha, u tinsab rinforzata ulterjorment bl-emendi recenti li saru bl-introduzzjoni tal-Att dwar l-Artijiet tal-Gvern fl-2017 b'sostituzzjoni *inter alia* tal-Kapitolu 88, fejn in materja tal-kalkolu tal-kumpens ghall-esproprju ta' art li hija raba' jew moxa, il-ligi ma ghadhiex tesigi li din il-kategorija ta' art tigi stmata biss bhala raba' jew moxa skont il-kaz. Illum, l-Artikolu 49[22] tal-Kap. 573 tal-Ligijiet ta' Malta jipprovdi hekk:-

[22] L-Artikolu 49 jissostitwixxi l-Artikolu 17 tal-Kap. 88.

> "49. L-art li ma tkunx art tajba għall-bini għandha tiġi stmata għall-finijiet tal-kumpens li għandu jitħallas fil-każ ta' l-akkwist obbligatorju tagħha, skont il-kaz."

35. Biex jigi trattat l-aggravju tar-rikorrent dwar in-nuqqas ta' proporzjonalita` rizultat tal-applikazzjoni tad-dispozizzjonijiet tal-Artikolu 6 tal-Att I tal-1983 li, skont hu, iwasslu ghall-hlas ta' kumpens li m'huwiex xieraq, u tat-tehid forzuz tal-art tieghu, din il-Qorti tosserva li gie diversi drabi ritenut illi sabiex it-tehid ta' proprjeta` ikun jista' jigi gudikat bhala legittimu u in konformita` mal-jeddijiet fondamentali, irid ikun hemm *inter alia* hlas ta' kumpens xieraq kif, in effett, trid il-Kostituzzjoni, u wkoll, ghall-finijiet tal-Konvenzjoni, ghandu jkun hemm proporzjon u bilanc bejn l-interessi tas-socjeta` u l-interessi tar-rikorrent li gie privat mill proprjeta` tieghu u mit-tgawdija tal-istess proprjeta`. Huwa proprju dan il-fattur tal-bilanc gust bejn l-interessi tas-socjeta' in generali u l-htiega li jigi protett id-dritt fundamentali tal-individwu ghat-tgawdija pacifika tal-possedimenti tieghu, li tirrendi l-mizura legislattiva impunjata konformi mad-dettami tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni, b'mod li jekk mizura, ghalkemm legittima fis-sens li ghandha s-sura ta' legislazzjoni, twassal sabiex jigi impost fuq l-individwu piz sproporzjonat u eccessiv allura tikkonfigura l-lezjoni tad-dritt protett b' dak l-artikolu.

36. Il-kumpens li jithallas meta tittiehed il-proprjeta` hu fattur determinanti biex jigi stabbilit jekk gietx osservata l-ligi u jekk inzammx

dan il-bilanc bejn l-interess privat u l-interess generali. Il-kuncett ta' kumpens xieraq ghall-finijiet tal-jedd tal-proprjeta`, gie definit ukoll bhala l-hlas ta' ammont ta' kumpens li huwa relatat b'mod ragjonevoli mal-valur proprju tal-art u mhux kalkolat skont kriterji inflessibbli li ma jirrispekkjawx il-valur u potenzjal reali taghha fiz-zmien tat-tehid. Il-Qorti Ewropea kemm-il darba qalet li:-

> "a person deprived of his property must in principle obtain compensation 'reasonably related to its value', even though legitimate objectives of 'public interest' may call for less than reimbursement of the full market value"[23].

37. L-istess kien inghad fil-kaz **Broniowski v. Poland**:-

> "The taking of property without payment of an amount reasonably related to its value will normally constitute a disproprortionate interference under Art 1 of Prot 1, although a right to full compensation is not guaranteed by the ECHR in all circumstances."

38. Fil-kawza **Kummissarju tal-Artijiet v. Maria Theresa Deguara Caruana Gatto et**, deciza fis-6 ta' Settembru 2010, din il-Qorti qalet hekk in materja tal-kumpens li ghandu jithallas f'kaz ta' esproprju:-

> "39. A skans ta' ekwivoci, din il-Qorti taghmilha cara li hija mhux qed tghid li f'kaz ta' tehid ta' proprjeta` il-kumpens xieraq dovut huwa necessarjament f'kull kaz l-ammont shih li s-sid ta' l-art jitlob ghaliha. Dan ghaliex x'jikkostitwixxi kumpens xieraq f'kaz partikolari irid jigi stabbilit tenut kont tal-valur tas-suq tal-proprjeta` b'mod oggettiv, kif ukoll fid-dawl tac-<u>cirkostanzi kollha tal-kaz</u>, li jistghu anki f'certi kazijiet jiggustifikaw kumpens inqas mill-valur oggettiv tas-suq." [sottolinear ta' din il-Qorti]"

[23] **Pincova and Pinc v. The Czech Republic** tal-5 ta' Novembru, 2002.

39. Fuq l-iskorta ta' din il-kazistika, u mizmuma ferm il-konsiderazzjonijiet diga` maghmula riferibbilment ghall-interpretazzjoni legali korretta tad-dispozizzjonijiet tal-Artikolu 6 tal-Att I tal-1983, cioe` li m'hemm xejn f'dik il-ligi li jeskludi l-uzu potenzjali ekonomiku tal-art bhala kriterju fil-valutazzjoni ta' art raba' jew moxa, ma jistax jinghad li l-istess ligi fl-Artikolu 6, ma tilhaqx bilanc gust bejn l-interess tal-Istat li jakkwista art ghall-iskop ta' akkomodazzjoni socjali u l-jedd tal-individwu li jithallas kumpens xieraq ghat-tehid ta' hwejgu jew li ma tipprovdix ghall-hlas ta' kumpens gust. L-applikazzjoni tad-dispozizzjonijiet tal-Kap. 88 tal-Ligijiet ta' Malta safejn mhux inkompatibbli mal-Att I tal-1983, kienet sufficjenti biex tassigura li l-ammont tal-kumpens ghat-tehid ta' art agrikola jew moxa seta' u messu jinhadem skont l-Artikolu 27(1)(b) tal-imsemmi Kap. 88 u b'hekk ikun ragjonevolment relatat mal-valur ta' dik l-art mehuda bis-sahha tal-Att biex jitqies bhala kumpens xieraq u gust. Kif rajna, il-provvedimenti msemmija tal-Kapitolu 88 kienu tajbin u siewja biex jinhadem u jithallas kumpens gust ghall-esproprju mhux biss ta' art fabrikabbli, izda wkoll ta' art li hija raba' jew moxa.

40. Ghaldaqstant, hija siewja l-konkluzjoni tal-ewwel Qorti – ghalkemm ghal ragunijiet differenti – illi l-mizura legislattiva impunjata ma tivvjolax id-drittijiet fondamentali tar-rikorrent sanciti mill-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni. Konformament, l-ewwel Qorti kienet korretta wkoll meta kkonkludiet li

lanqas it-tehid tal-art tar-rikorrent ma sar bi ksur tal-jeddijiet protetti mill-imsemmija artikoli tal-Kostituzzjoni u l-Konvenzjoni.

41. Rigward il-valutazzjoni maghmula mill-Bord, il-Qorti tosserva li r-rikorrent naqas li jgib prova li l-valur ekonomiku tal-art tieghu fis-sena 1983 u qabel ma ttiehdet id-decizjoni u allura qabel l-esprorpiju, kien superjuri ghall-ammont fissat mill-Bord. Huwa ma prezenta ebda stima jew prova li turi li l-ammont fissat mill-Bord tenut kont taz-zmien tal-esproprju ma kienx wiehed gust u ragjonevoli fic-cirkostanzi u l-unika prova li ressaq dwar il-valur tal-art skond kienet stima maghmula mill-perit tieghu fis-sena 1996, meta l-art kienet diga' giet konvertita f' sit fabbrikabbli u l-bini kien diga' gie kostruwit fuqha. Kif fuq diga' affermat, l-art kienet saret fabbrikabbli bis-sahha tal-esproprju u mhux qabel, u ghalhekk, mhux legalment sostenibbli r-ragunament tar-rikorrent li jippretendi li l-kumpens ghall-art ikun komputat daqs li kieku dik l-art kienet sit fabbrikabbli. Dan hu hekk kemm fattwalment kif ukoll legalment. Huwa fattwalment insostenibbli ghax fil-mument tal-esproprju l-art kienet ghadha art agrikola [ghalqa] u huwa legalment insostenibbli ghax l-art saret zviluppabbli wara u biss b' effett tad-decizjoni tal-esproprju.

42. Ghaldaqstant l-ewwel tlett aggravji huma infondati u qed jigu michuda.

L-Artikolu 39 tal-Kostituzzjoni u l-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni

Ir-Raba’ u l-Hames Aggravji

43. Il-Qorti sejra tqis dawn iz-zewg aggravji f’daqqa peress li, kwantu jittrattaw entrambi l-ksur ravvizzat mill-ewwel Qorti tal-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni u l-Artikolu 39 tal-kostituzzjoni, dawn huma intrinsikalment konnessi.

44. Fir-raba’ aggravju, ir-rikorrent jilmenta illi ghalkemm jaqbel mas-sentenza appellata in kwantu stabbiliet li d-dewmien fil-proceduri ghal-likwidazzjoni u hlas tal-kumpens lilu dovut, kiser id-dritt fondamentali tieghu kif protetti mill-Artikolu 39 tal-Kostituzzjoni u l-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni, ma jaqbilx li kellhiex tinghata konsiderazzjoni lill-perijodu bejn l-4 ta’ Lulju 1983 u l-5 ta’ Lulju 1996. Isostni li filwaqt li l-art giet esproprjata fl-4 ta’ Lulju 1983, ghaddew sentejn sakemm fl-1985 huwa gie notifikat bir-Rizoluzzjoni Parlamentari u l-ewwel Qorti kellha tikkumpensah ta’ dan id-dewmien ulterjuri.

45. Fil-hames aggravju mbaghad, ir-rikorrent jikkontendi li l-kumpens ta’ €2,500 likwidat mill-ewwel Qorti ghal-lezjoni tad-dritt tieghu ghal smigh xieraq fi zmien ragjonevoli, huwa baxx wisq ghaliex filwaqt li fil-kaz

tieghu d-dewmien fil-proceduri ppersista ghal erbgha u tletin (34) sena, il-quantum tal-kumpens likwidat m'huwiex konformi mal-insenjament tal-Qorti Ewropea li skont hu, tqis bhala kumpens xieraq ghal dewmien irragjonevoli fis-smigh tal-proceduri, is-somma ta' bejn €1,000 u €1,500 fis-sena.

Risposta tal-Intimati

46. L-intimati ma jikkontestawx id-decizjoni fis-sentenza appellata dwar is-sejbien ta' ksur tad-dritt ghal smigh xieraq fi zmien ragjonevoli, u lanqas il-quantum tal-kumpens relattiv likwidat mill-ewwel Qorti. Izda, jikkontendu li l-aggravju tar-rikorrent dwar id-dewmien ulterjuri, meqjus mill-ottika tal-Artikolu 39 tal-Kostituzzjoni, ma jistax jirnexxi ghaliex skont is-subinciz (2) dan l-Artikolu, il-jedd ghal smigh xieraq jibda jghodd minn meta l-proceduri huma mibdija minn xi persuna quddiem il-Qorti, u f'dan il-kaz, ir-rikorrent nieda l-proceduri quddiem il-Bord fl-1996. L-intimati jsostnu li jekk ma gara xejn bejn l-1983 meta l-art tar-rikorrent ittiehdet, sal-1996, dan kien minhabba inerzja tar-rikorrent innifsu u ghalhekk, dan it-trapass ta' zmien mhux komputabbli ghall-finijiet tal-lezjoni ghad-dritt ta' smigh xieraq.

47. Fir-rigward tal-ilment mertu tal-hames aggravju tar-rikorrent li jittratta l-kumpens likwidat mill-ewwel Qorti ghad-dewmien fil-proceduri ghall-

hlas tal-kumpens, l-intimati filwaqt li wiegbu li l-kumpens likwidat fil-kaz odjern jixbah hafna u huwa konsistenti mal-ammonti ta' kumpens likwidat in linea ta' danni morali f'ghadd ta' sentenzi ohrajn tal-qrati taghna in tema ta' dewmien irragjonevoli fi proceduri gudizzjarji, issoktu jghidu li f'kull kaz id-danni non-pekunjarji, bhala danni accessorji, ma ghandhomx jeccedu l-*quantum* tal-kumpens iffissat ghat-tehid tal-art, mertu tal-proceduri quddiem il-Bord.

<u>Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti</u>

48. Din il-Qorti tibda billi tosserva illi fil-komputazzjoni tal-kumpens ghad-dewmien mhux ragjonevoli li l-ewwel Qorti rriskontrat fil-proceduri quddiem il-Bord, is-sentenza appellata ma haditx kont tal-perijodu traskors bejn id-data tar-Rizoluzzjoni Parlamentari tal-4 ta' Lulju 1983 – li biha l-art giet effettivament esproprjata u ghaddiet f'idejn l-Istat – u d-data meta r-rikorrent istitwixxa l-proceduri quddiem il-Bord ghad-determinazzjoni tal-kumpens xieraq ghall-esproprju fl-1996, total ta' tlettax-il sena. L-ewwel Qorti qieset biss il-perijodu traskors bejn l-5 ta' Lulju 1996, cioe` d-data tal-prezentata tar-rikors li nieda l-proceduri relattivi, u d-29 ta' Jannar 2016 meta l-proceduri gew decizi finalment bis-sentenza tal-Qorti tal-Appell.

Il-Qorti tosserva wkoll li minkejja l-istess rikorrent ikkontribwixxa ghal dewmien billi naqas li jipprocedi tempestivament, l-Istat ukoll kellu d-dmir li ma jibqax passiv biex jigi kumpensat ir-rikorrent. Dan se jigi rifless fil-likwidazzjoni tal-kumpens.

50. Madankollu, l-aggravju tar-rikorrent ifalli minn aspett iehor: f'dan il-kaz, l-esproprju tal-art tar-rikorrent taht l-Att I tal-1983, a differenza minn esproprju ta' art taht il-Kapitolu 88, kien jaghti lir-rikorrent access immedjat u dirett lill-qorti jew lill-Bord ghall-fini li jigi determinat u mhallas il-kumpens ghat-tehid tal-art, minghajr ma kellu jistenna lill-Kummissarju tal-Artijiet iressaq il-proceduri huwa stess[24]. Ghalhekk, ma jistghux isibu riskontru f'dan il-kaz, is-sentenzi citati mir-rikorrent fir-rikors tal-appell tieghu dwar dan il-punt, ghaliex dawn jittrattaw l-element tad-dewmien sakemm tressqu l-proceduri dwar id-determinazzjoni tal-kumpens da parti tal-awtorita` kompetenti taht id-dispozizzionijiet partikolari tal-Kapitolu 88.

51. Mill-atti ma jirrizultax x'setghet kienet ir-raguni ghad-dewmien da parti tar-rikorrent li jadixxi lill-Bord ghal-likwidazzjoni u hlas tal-kumpens u ghaliex stenna li jghaddu ben tlettax-il sena qabel ressaq ir-rikors opportun, jekk mhux ghaliex l-istess rikorrent ma kienx ghadu sadanittant akkwista l-intier tal-art in dizamina. Fin-nuqqas ta' provi ohra, huwa evidenti illi l-aggravju tar-rikorrent li fil-komputazzjoni tad-

[24] Artikolu 5(3) tal-Att I tal-1983.

dewmien fil-proceduri ghad-determinazzjoni tal-kumpens ghat-tehid tal-art tieghu, kellhom jinghaddu wkoll dawk is-snin li fihom jirrizulta li baqa' ma agixxiex, ma jistax ireggi. Konformament, din il-Qorti tqis li l-aggravju huwa infondat. Ghal din ir-raguni l-Qorti tattribwixxi parti mill-htija lir-rikorrent.

52. Lanqas tista' tikkondividi l-fehma tar-rikorrenti li, in kwantu ghall-perijodu bejn l-4 ta' Lulju 1983 u Jannar 1985, huwa ma kienx f'pozizzjoni li jagixxi quddiem il-Bord ghaliex ma kienx ghadu notifikat bit-tehid tal-art tieghu. Jinghad li skont l-Att I tal-1983, it-titolu fuq l-art jghaddi *ope legis* lill-Istat b'effett tar-Rizoluzzjoni Parlamentari nnifsu - f'dan il-kaz fl-4 ta' Lulju 1983 - minghajr il-htiega ta' ebda formalita` ulterjuri, tant illi mill-atti jirrizulta li fis-sena 1984 l-art kienet diga` giet imqassma fi plots li bdew jinbieghu lill-pubbliku[25]. Billi l-Att I tal-1983 huwa wkoll car fis-sens li l-access ghall-Qorti huwa miftuh ghall-esproprjat minn dakinhar stess tat-tehid tal-art, din il-Qorti ma tifhmix lanqas x'seta' fixkel lir-rikorrent milli jibda minnufih il-process gudizzjarju qabel l-1983.

53. Ghaldaqstant il-Qorti tilqa' r-raba' aggravju biss fis-sens li ma tqisx ghal kollox irrilevanti z-zmien qabel ma l-attur beda l-proceduri relattivi u ghalhekk izzid id-danni morali ghas-somma ta' 3,000 Euros.

[25] Xhieda ta' Dr. Marisa Grima.

54. Dwar il-hames aggravju, din il-Qorti mill-ewwel tghid li dan ukoll mhuwiex gustifikat. Ghalkemm il-kaz citat mir-rikorrent **Apicella v. Italy** huwa relevanti u jikkoncerna dewmien fi proceduri ta' natura civili, ma jfissirx li din il-Qorti hija marbuta li tillikwida kumpens li huwa l-istess, jew superjuri ghal dak likwidat mill-Qorti Ewropea, anke tenut kont tal-fatt li f'dan il-kaz ir-rikorrent jallega vjolazzjoni taht il-Kostituzzjoni ta' Malta u f'din l-istanza qieghed jadixxi lill-qrati Maltin u mhux dik ta' Strasburgu. Barra minn hekk, ghandu f'kull kaz jittiehed qies tal-fattispecje partikolari ta' kull kaz, mhux inqas l-fatt li f'dan il-kaz kien hemm element sostanzjali ta' inazzjoni da parti tar-rikorrent biex jadixxi lill-Bord, liema dewmien bla dubju jimmilita kontra tieghu fl-ghoti ta' kumpens ghal danni morali. Ghalkemm huwa konstatat li r-rikorrent ma kellu ebda htija fid-dewmien tal-proceduri attwali quddiem il-Bord, ma kienx lanqas daqshekk pront li jressaq il-provi tieghu fi zmien utili, ghaliex sas-7 ta' settembru 2011 kien ghadu ma ressaqx il-provi kollha dwar it-titolu tieghu fuq l-art, u dan ghamlu biss wara li l-istess Bord b'digriet moghti fit-12 ta' Meju 2011 ordnalu li jipproduci l-provi mehtiega Barra minn hekk, din il-Qorti tqis li r-rikorrent kien mistenni li jittollera certu dewmien minhabba l-appell minnu intavolat.

55. Fic-cirkostanzi, il-Qorti mhux konvinta li l-kumpens ghal danni morali likwidat fis-sentenza appelleta huwa irragjonevoli jew baxx u ma tara ebda raguni valida fic-cirkostanzi ghaliex ghandha tiddisturba d-

diskrezzjoni tal-ewwel Qorti u tiddipartixxi mill-quantum tal-kumpens minnha likwidat.

56. Ghaldaqstant, l-hames aggravju tar-rikorrent huma infondat u qed jigi michud.

Decide

Ghal dawn il-motivi, il-Qorti tiddisponi mill-appell tar-rikorrenti billi, tilqghu limitatament u temenda l-kumpens dovut lir-rikorrent ghas-somma ta' tlett elef Euro (€3,000) u tikkonferma l-bqija tas-sentenza.

L-ispejjez tal-ewwel istanza jkunu a karigu tal-intimati kif gie deciz mill-ewwel Qorti, filwaqt li l-ispejjez ta' dan l-appell ghandhom jithallsu erbgha minn hamsa ($^4/_5$) mir-rikorrent u kwint ($^1/_5$) mill-intimati.

Joseph Azzopardi Prim Imhallef	Giannino Caruana Demajo Imhallef	Noel Cuschieri Imhallef

Deputat Registratur
rm