QORTI KOSTITUZZJONALI

IMHALLFIN

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

Seduta ta' nhar il-Gimgha 5 ta' Ottubru 2018

Numru 7

Rikors numru 15/16 LSO

Philip Cauchi, Joseph Cauchi, Margaret Gatt, Mary Frendo, Mary Rose Bugeja, Oreste Cauchi, Doris Caruana f'isimha proprju u bhala prokuratrici tal-assenti Maria armla ta' Filippu Cilia

v.

Il-Kummissarju tal-Artijiet illum l-Awtorita` tal-Artijiet

Il-Qorti:

Preliminari

1. Dan huwa appell maghmul mill-intimat, mis-sentenza moghtija fis-27 ta' April, 2017, [is-sentenza appellata], mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-kompetenza kostituzzjonali taghha [l-ewwel Qorti], li permezz taghha dik il-Qorti filwaqt illi cahdet l-ewwel talba in kwantu din tirreferi ghall-Artikolu 39 tal-Kostituzzjoni ta' Malta [il-Kostituzzjoni], laqghet l-ewwel u

t-tieni talbiet tar-rikorrenti u sabet li kien hemm lezjoni tal-Artikolu 6(1) tal-Konvenzjoni Ewropea ghall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fondamentali [il-Konvenzjoni] u tal-ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-istess Konvenzjoni da parti tal-intimat u llikwidat favur ir-rikorrenti kumpens ta' €40,000 li ghandu jinqasam ugwalment bejn ir-rikorrenti flimkien mal-imghaxijiet legali bir-rata ta' 8% fis-sena li kellhom jibdew jiddekorru minn xahar wara d-data tas-sentenza sad-data tal-pagament effettiv, bl-ispejjez jithallsu mill-intimati wkoll.

<u>Mertu</u>

2. Illi r-rikorrenti fethu dawn il-proceduri biex jiksbu dikjarazzjoni li d-drittijiet fondamentali taghhom taht l-Artikolu 6 u l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal- Konvenzjoni, kif ukoll tal-Artikolu 39 tal-Kostituzzjoni, gew lezi bid-dewmien fil-hrug ta' avviz ghal ftehim wara l-pubblikazzjoni tad-Dikjarazzjoni tal-Gvernatur Generali fil-Gazzetta tal-Gvern fit- 23 ta' Marzu, 1965, li art gewwa Haz-Zebbug tal-kejl ta' circa 470 qasab kwadri [2,064.71 metri kwadri], li taghha kienu proprjetarji, kienet mehtiega ghal skop pubbliku. Dan filwaqt li ma thallas l-ebda kumpens u lanqas sar il-kuntratt definittiv ghat-trasferiment tal-art.

3. Jirrizulta wkoll li f'April tas-sena 2000 kien inhareg avviz ta' ftehim fil-konfront tas-sidien fejn il-kumpens offrut lir-rikorrent kien ta LM2,700

fissat mill-perit inkarigat mill-gvern "skont kriterji applikabbli u skont il-vaur tas-suq ta' dak iz-zmien". L-awturi fid-dritt tar-rikorrenti kkontestaw il-kumpens offrut u talbu kumpens ta' LM60,000. Irrizulta stabbilit li l-procedura adoperata mill-Kummissarju dak iz-zmien kienet difettuza minhabba nuqqas ta' notifika u l-Bord tal-Arbitragg kien laqa' l-eccezzjoni tas-sidien, liema decizjoni kienet giet sussegwentement konfermata fi Frar tas-sena 2015 mill-Qorti tal-Appell li minn naha taghha kienet ordnat li l-proceduri jinbdew mill-gdid. L-intimat rega' beda l-process tal-esproprju permezz ta' dikjarazzjoni presidenzjali pubblikata fis-16 ta' Gunju 2016.

4. Illi f'Settembru 2015 l-art kienet giet stmata mill-Perit Godwin Abela inkarigat mir-rikorrenti fl-ammont ta' €1,700,000[1]

5. Fir-rikors promotur taghhom ir-rikorrenti ghamlu s-segwenti talba relevanti ghal dan l-appell odjern:-

> "(4) taghmel dawk l-ordnijiet, tohrog dawk l-atti,u taghti dawk id-direttivi li tqis xierqa +sabiex jitwettqu u tizgura t-twettiq tad-drittijiet fuq imsemmija tal-esponenti, inkluz … hlas ta' kumpens cioe' danni mhux pekunjarju ghall-ksur tad-drittijiet fuq indikati".[2]

[1] Fir-rapport tieghu dan il-perit osserva li, ghalkemm l-art illum qed tintuza bhala football pitch, *"l-art hia fl-urban area l-gdida ta' Haz Zebbug … jiena ghamilt stima tal-valur ibbaat fuq il-potenzjal vziluppabbli ta 'l-art skond ir-regolamenti tal-pjan lokali ghal dik il-lokalita'"* Fis-sentenza appellata gie osservat li l-imsemmi perit attaccja l-kalkoli tieghu li saru komparattivament skond l-istandards mahrugin mill-Kamra tal-Periti. Din l-istima nghatat fuq *'current market value"*

[2] It-talba ghall-likwidazzjoni tad-danni pekunjarji kienet giet irtirata permezz ta' verbal registrat fl-udjenza tat-8 ta' Novembru 2016

6. Fir-risposta tieghu ghar-rikors promotur, l-intimat *inter alia*, cahad li kien hemm ksur tad-drittijiet protetti mill-Artikoli citati mir-rikorrenti.

Is-Sentenza Appellata

7. Fis-sentenza taghha tas-27 ta' April, 2017, l-ewwel Qorti ghamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet rilevanti ghal dan l-appell:

> "… l-perjodu relevanti ghall-finijiet tal-komplutazzjoni taz-zmien ragonevoli ghad-determinazzjoni tad-drittijiet civili tar-rikorrenti beda jiddekorri mit- 23 ta' Marzu 1965 bhala d-data li fiha giet pubblikata fil-Gazzetta tal-Gvern id-dikjarazzjoni tal-Gvernatur Generali. Minn dik id-data ghaddew aktar minn 51 sena ghaliex sa llum is-sidien ghadhom qed jistennew li jithallsu l-kumpens gust ghall-art espropriata.
>
> "… Certament ma hemm l-ebda gustifikazzjoni legittima ghal dan id-dewmien.
>
> …omissis.....
>
> "Din il-Qorti taqbel li r-rikorrenti ghandhom jinghataw kumpens ghal danni morali minhabba ksur tad-dritt taghhom ta' proprjeta` taht l-Artikolu 6 u l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea. Wiehed irid jikkunsidra li: (1) l-intimat ha pussess tal-art, uzaha u ghal aktar minn 35 sena ma harigx avviz ta' ftehim (fis-sena 2000), (2) li meta hareg l-Avviz, ma hax hsieb li jinnotifikah skont il-Ligi u di piu' minflok ma rregola ruhu meta l-fatt tan-nuqqas tan-notifika kien manifest, appella mis-sentenza tal-Bord u ghaddew 15-il sena ohra mill-hrug tal-Avviz ta' Ftehim monk; (3) minkejja s-sentenza tal-Qorti tal-Appell, regghet ghaddiet sena sabiex l-intimat rega' pprezenta dikjarazzjoni Presidenzjali u beda l-process ikkontemplat bl-artikolu 22 tal-Kap. 88 tal-Ligijiet ta' Malta. Ir-rikorrenti kienu gja intavolaw din il-kawza meta l-intimat ipproceda skont il-ligi hekk emendata.
>
> "Ma dawn il-konsiderazzjonijiet wiehed ghandu izid (4) l-inkonvenjent u l-frustrazzjoni li batew ir-rikorrenti li thallew f'limbu tul dawn is-snin kollha u (5) l-impossibbilita` li r-rikorrenti juzaw u jgawdu l-art tul dan il-perjodu kollu.
>
> "Illi ghall-fini tal-likwidazzjoni, iz-zewg partijiet iccitaw mill-kazistika tal-Qrati Maltin minn fejn jirrizulta li ma hemmx kriterju fiss imma hija

kwistjoni diskrezzjonali f'idejn il-gudikant tenut kont ic-cirkostanzi partikolari ta' kull kaz.

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

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

"Il-Qorti Kostituzzjonali ikkonsidrat li din is-somma ma kienetx wahda esagerata meta wiehed jikkunsidra lproprjeta` li ttiehdet u z-zmien li r-rikorrenti gew deprivati minnha. Inoltre jigi precizat li anke f'dak il-kaz, ir-rikorrenti kienu ghadhom ma thallsux kumpens ghall-esproprju u lammont gie likwidat indipendentement minn konsiderazzjoni li eventwalment kienu ser jircievu kumpens kapitali inkluz imghaxijiet.

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

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

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

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

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

"Illi huwa evidenti li d-diskrezzjoni tal-Qorti hija ddettata miccirkostanzi partikolari ta' kull kaz. Hawn ma tistax tonqos milli tinnota li l-intimat

> iccita minn diversi sentenzi fejn issomma likwidata kienet ferm inferjuri (ammonti bejn €700 sa €5,000). Izda dawn is-sentenzi mhumiex rilevanti ghallkaz in ezami billi ttrattaw dewmien fi proceduri gudizzjarji filwaqt li s-sentenzi li ghalihom ghamlet referenza din ilQorti ante jittrattaw cirkostanzi simili ghall-kaz in ezami filkuntest ta' esproprju ta' proprjeta` privata.
>
> "Ghaldaqstant din il-Qorti hi tal-fehma li ghandha tiehu l-linja addottata mill-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenzi fuq citati bhala gwida u tillikwida is-somma ta' erbghin elf ewro (€40,000) in linea ta' kumpens ghad-danni nonpekunjarji. Din is-somma ghandha tithallas millKummissarju tal-Artijiet flimkien mal-imghaxijiet legali li jibdew jiddekorru minn xahar millum sabiex jinqasam ugwalment bejn ir-rikorrenti odjerni".

L-Appell

7. L-intimat il-Kummissarju tal-Artijiet ipprezenta l-appell tieghu fis-17 ta' Mejju, 2017, fejn filwaqt li ammetta li fil-kaz odjern irrizulta dewmien irragonevoli li kien leziv tal-Artikolu 6(1) tal-Konvenzjoni u tal-ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-istess, il-kumpens li nghata mill-ewwel Qorti kien wiehed eccessiv. Ikompli jghid li dik il-Qorti ma ndikatx il-fatturi, kemm dawk favur u kemm dawk kontra, li kienet hadet in konsiderazzjoni sabiex waslet ghal-likwidazzjoni tal-kumpens fl-ammont ta' €40,000. Ukoll, l-ewwel Qorti ghamlet riferenza ghal diversi sentenzi tal-Qrati taghna u dawk tal-Qorti Ewropea fejn fil-maggoranza taghhom gie llikwidat kumpens ghal danni morali f'ammont ferm inqas minn dak likwidat fil-kaz odjern, u dan minghajr ma tat raguni ta' kif waslet ghall-ammont ta' €40,000.

8. L-intimat ghamel ukoll riferenza ghal diversi sentenzi ta' din il-Qorti, in partikolari ghall-kumpens moghti ghal dewmien, u osserva li l-

kumpens moghti mill-ewwel Qorti fil-proceduri odjerni kien wiehed gholi hafna. Dan kellu jkun sew inqas sabiex tigi riflessa l-kazistika u b'hekk ikun hemm uniformita` fis-sentenzi.

9. Zewg fatturi rilevanti ghat-tnaqqis fil-kumpens dovut kienu (a) il-fatt li l-Kap. 88[3] tal-Ligijiet ta' Malta kien jipprovdi ghall-hlas ta' imghaxijiet mill-Gvern ta' Malta sa mid-data li hu jiehu pussess tal-art; u (b) id-dewmien tas-sidien appellati fil-ftuh tal-proceduri odjerni.

10. Ghaldaqstant l-intimat qed jitlob ir-riforma tas-sentenza appellata billi thassarha fejn illikwidat u ordnat lill-esponent apellant sabiex ihallas lir-rikorrenti l-ammont ta' €40,000 bhala kumpens u minflok, tillikwida u tordna lill-esponent appellant ihallas lir-rikorrenti ammont ferm anqas bhala kumpens f'ammont li jirrispekkja l-valur proprju tal-isproporzjon imgarrab mir-rikorrenti, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-istess rikorrenti.

11. L-appellati qeghdin isostnu li s-sentenza moghtija mill-ewwel Qorti hi gusta u timmerita konferma. Jissenjalaw li l-ewwel Qorti kienet ghamlet il-konsiderazzjonijiet taghha qabel ma waslet ghas-somma ta' €40,000 li kellha tithallas bhala kumpens in linea ta' danni non-pekunjarji, sahansitra tat hames ragunijiet u kkwotat numru ta' sentenzi. Il-Qorti kellha diskrezzjoni fir-rigward tal-*quantum* ta' dawn id-danni u tali

[3] Illum Att XVII 2017

diskrezzjoni ma kellhiex tigi disturbata sakemm mhux ghar-ragunijiet gravi.

12. L-appellati rrilevaw li huma kienu ghamlu ricerka, b'mod partikolari fis-sentenzi tal-Qrati taghna u dawk tal-Qorti Ewropea, u jidher li z-zmien li ha l-appellant sabiex jibda l-proceduri ghall-hlas tal-art espproprijata "*kiser kull* record". Huma spjegaw fil-qasir dak li kien sehh minn meta dehret id-Dikjarazzjoni tal-Gvernatur Generali fil-Gazzetta tal-Gvern tat- 23 ta' Marzu, 1965, sal-lum, jigifieri aktar minn 52 sena.

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

13. L-uniku aggravju mressaq mill-intimat fl-appell tieghu, hu li l-*quantum* tal-kumpens moghti mill-ewwel Qorti fl-ammont ta' erbghin elf Euro (€40,000) huwa eccessiv. Ghalhekk din il-Qorti ser tillimita ruhha ghall-konsiderazzjoni tac-cirkostanzi li waslu lill-ewwel Qorti ghal-likwidazzjoni tal-kumpens f'dak l-ammont.

14. Qabel xejn pero` huma opportuni s-segwenti konsiderazzjonijiet guridici.

15. Il-proceduri odjerni huma diretti sabiex jindirizzaw il-lezjoni konvenzjonali subita mir-rikorrenti fid-drittijiet fundamentali taghhom, precizament, f'dan il-kaz, id-dritt protett bl-Artikolu 6(1) tal-Konvenzjoni u

tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-istess Konvenzjoni, li taghhom l-ewwel Qorti rravvizat ksur, u mhux sabiex jigu likwidati danni materjali.

16. Huwa pacifiku illi meta tinsab lezjoni ta' dritt protett mill-Konvenzjoni jew il-Kostituzzjoni, il-mira primarja tar-rimedju tkun, generalment, il-waqfien tal-lezjoni, u l-konsiderazzjoni ta' kumpens tkun ta' importanza sekondarja, tant illi l-kumpens m'huwiex moghti f'kull kaz fejn tigi riskontrata lezjoni. Daqstant iehor huwa pacifiku illi l-qorti fil-funzjoni kostituzzjonali taghha, ghandha s-setgha illi tipprovdi ghall-hlas ta' danni sew pekunjarji, sewwa sew morali jew non-pekunjarji, b'zieda mar-rimedju li jista' jkun moghti meta dan ir-rimedju jista' ma jkunx wiehed shih u ma jaghmilx gustizzja f'dak il-kaz u meta d-dikjarazzjoni wahedha ta' ksur, jew il-waqfien tal-lezjoni, ma jkunux sufficcjenti. Hawnhekk tqum il-htiega li l-vittma tigi kkumpensata ulterjorment ghat-telf li tkun soffriet.

17. Fir-rigward issir referenza in propositu ghas-sentenza tal-5 ta' Lulju 2011, fl-ismijiet **Victor Gatt et v. Avukat Generali, u Maltapost plc** (C22796), fejn din il-Qorti ghamlet is-segwenti osservazzjonijiet relevanti f'materja ta' kumpens:

> "Kif inghad fis-sentenza ***Amato Gauci v. 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). ……..(para 80)".

18. Ukoll fil-kaz **Peter Azzopardi et v. Kummissarju tal-Artijiet**, il-Qorti Kostituzzjonali citat il-kaz deciz mill-Qorti Ewropea fil-21 ta' Frar, 1985, fl-ismijiet **Golder v. UK**, fejn gie ritenut li l-komputazzjoni taz-zmien ragonevoli jista' jibda minn qabel proceduri quddiem Qorti jew Tribunal kompetenti kemm f'kwistjonijiet ta' natura kriminali, kif ukoll f'kwistjonijiet civili:

"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".[Ibid. para. 32; ara wkoll Konig v Germany para.98].".

19. Fil-kaz **Deguara Caruana Gatto v. Malta**, deciza fid-9 ta' Lulju, 2013, il-Qorti Ewropea ghamlet din l-osservazzjoni relevanti:

"Abnormally lengthy delays in the payment of compensation for expropritation 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 § 29, *Reports of Judgments and Decisions)* The same applies to abnormally lengthy delays in administrative or judicial proceedings in which such compensation is determined, especially when people whose property has been expropriated are obliged to resort to such proceedings in order to obtain the compensation to which they are entitled (see *Aka v Turkey,* 23 September 1998, § 49, *Reports* and *Vassallo* , cited above § 39).".

20. Fil-kaz odjern jirrizulta mis-sentenza appellata li l-ewwel Qorti kkonsidrat hames fatturi qabel ma waslet biex likwidat kumpens ta' €40,000, senjatament is-segwenti:

> "…….. li: (1) l-intimat ha pussess tal-art, uzaha u ghal aktar minn 35 sena ma harigx avviz ta' ftehim (fis-sena 2000), (2) li meta hareg l-Avviz, ma hax hsieb li jinnotifikah skont il-Ligi u di piu' minflok ma rregola ruhu meta l-fatt tan-nuqqas tan-notifika kien manifest, appella mis-sentenza tal-Bord u ghaddew 15-il sena ohra mill-hrug tal-Avviz ta' Ftehim monk; (3) minkejja s-sentenza tal-Qorti tal-Appell, regghet ghaddiet sena sabiex l-intimat rega' pprezenta dikjarazzjoni Presidenzjali u beda l-process ikkontemplat bl-artikolu 22 tal-Kap. 88 tal-Ligijiet ta' Malta. Ir-rikorrenti kienu gja intavolaw din il-kawza meta l-intimat ipproceda skont il-ligi hekk emendata.
>
> "Ma' dawn il-konsiderazzjonijiet wiehed ghandu izid (4) l-inkonvenjent u l-frustrazzjoni li batew ir-rikorrenti li thallew f'limbu tul dawn is-snin kollha u (5) l-impossibbilita` li r-rikorrenti juzaw u jgawdu l-art tul dan il-perjodu kollu.".

21. Fil-kaz in ezami, kif sewwa osservat l-ewwel Qorti, il-kontestazzjoni bejn il-partijiet bdiet mid-data tad-Dikjarazzjoni tal-Gvernatur Generali permezz tal-pubblikazzjoni fil-Gazzetta tal-Gvern fis-sena 1965, ghaliex proprju man-notifika tat-tehid forzat tal-art li taghhom kienu proprjetarji, skattaw id-dritt tal-appellati ghal kumpens xieraq u l-obbligu tal-appellant li jibda l-proceduri ghall-eventwali likwidazzjoni u hlas ta' kumpens. Dan huwa l-mument relevanti ghall-finijiet tad-determinazzjoni tal-valur tal-proprjeta`, u allura l-istima maghmula mill-perit inkarigat mir-rikorrenti ftit li xejn ghandha relevanza ghal dan il-fini tenut kont li l-istima kienet saret skont il-*current market value* tal-art fis-sena 2015 u li l-art kienet giet stmata mill-perti bhala sit b'potenzjal zviluppabbli.

22. Issa ghandu jirrizulta car li l-effett tal-lezjoni tad-dewmien fil-hlas ta' kumpens fuq sid jew sidien il-proprjeta`, huwa aktar serju jekk, bhal

fil-kaz odjern, il-Kummissarju tal-Artijiet lanqas ta bidu ghall-proceduri validi li permezz taghhom seta' jigi stabbilit jew kontestat il-kumpens ghat-tehid. Fir-rigward huwa relevanti dak li qalet din il-Qorti fis-sentenza taghha tat-18 ta' Ottubru, 2013, fl-ismijiet **Igino Trapani Galea Feriol et v. Kummissarju tal-Artijiet**:

> "15.Inoltre, l-ezistenza tal-interess pubbliku ma tezonerax lill-Kummissarju mill-obbligu tieghu li jassigura li, bil-hlas fi zmien ragjonevoli tal-kumpens gust, jinzamm dak il-bilanc gust bejn l-interessi tas-socjeta' u d-dritt fundamentali tar-rikorrenti ghall-godiment pacifiku tal-proprjeta` taghhom skont l-artikolu konvenzjonali fuq citat. Ghax l-principju tal-proporzjonalita` huwa inherenti fl-istruttura kollha tal-Konvenzjoni,[4] u ghalhekk l-agir tal-Kummissarju f'dan il-kaz ghandu jigi ezaminat ukoll minn din l-ottika, billi jigi kkunsidrat jekk it-tehid tal-proprjeta` taghhom fis-sena 1973 minghajr ma ghadhom lanqas bdew il-proceduri ghall-kumputazzjoni tal-kumpens dovut lilhom, jitfax fuqhom piz eccessiv u sproporzjonat".

23. Din il-Qorti bhal l-ewwel Qorti hi tal-fehma li tenut kont tal-ghexieren ta' snin li ghaddew mid-data tal-ispossessament da parti tal-Kummissarju tal-art de quo minghajr dan lanqas ghadu ta bidu ghall-proceduri sabiex ir-rikorrenti jigu kumpensati ghal-privazzjoni tal-proprjeta` taghhom, fil-fatt jitfa' fuq ir-rikorrenti piz eccessiv u sproporzjonat fis-sens tal-Konvenzjoni.

24. Kif ritenut minn din il-Qroti diversament presjeduta fil-kawza fl-ismijiet **Pawlu Cachia vs Avukat Generali**, deciza fit- 28 Dicembru 2001:

[4] ECHR **Broniowski v Poland** [GC] 22 Gunju 2004, u ECHR **Saliba v Malta,** 22 Novembru 2011

> "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".

25. Rigward it-tieni parti tal-appell tal-intimat fejn dan attribwixxa dewmien da parti tas-sidien biex jistitwixxi proceduri gudizzjarji terga' ssir referenza ghall-kaz fl-ismijiet **Deguara Caruana Gatt and Others v. Malta** fuq citat, fejn il-Qorti Ewropea osservat hekk:

> "77. The Court has already held, in paragraph 56 above, that the applicants cannot be blamed for exercising their rights under domestic law. The Court observes that it has not been shown that the delays in the proceedings were the result of repetitive failures on the part of the applicants".

26. Ma tressqet l-ebda prova u ma saret l-ebda sottomissjoni min-naha tal-appellant li l-azzjonijiet tal-appellati ziedu fid-dewmien, u lanqas irrizulta lill-Qorti li dan kien il-kaz. Izda minkejja dan, l-appellant ghamel tentattiv fil-fehma ta' din il-Qorti, legalment dghajjef sabiex jitfa' parti mit-tort fuq l-appellati billi ssottometta li huma kienu fethu l-proceduri gudizzjarji wara diversi snin.

27. Mhux car jekk hawn hijex qed issir riferenza ghal din il-kawza jew ghall-proceduri li llum, skont il-verbal tal-ewwel Qorti tat-8 ta' Novembru, 2016, huma pendenti quddiem il-Bord. F'kwalunkwe kaz, din il-Qorti

tosserva li ghal dak li jirrigwarda dawn tal-ahhar, kif jirrizulta mill-verbal imsemmi, l-appellant ipprezenta l-att gudizzjarju rikjest mill-Artikolu 22(4) tal-Kap. 88 ftit ta' zmien qabel id-data ta' dak il-verbal. Dan ta lok ghall-possibbilita` li l-appellati jikkontestaw il-kumpens offrut billi jirrikorru ghall-proceduri quddiem il-Bord. Hawn certament ma jistax jinghad li l-appellati kienu naqsu b'xi mod ghaliex l-appellant kien tardiv b'hafna snin meta pprezenta l-att gudizzjarju msemmi.

28. Jekk minflok, l-intimat qed jirreferi ghall-prezenti proceduri, allura din il-Qorti ma tistax tifhem ir-rilevanza tas-sottomissjoni tal-appellant. L-appellati ghandhom kull dritt jaghzlu z-zmien li hu xieraq u opportun biex jintavolaw proceduri quddiem din il-Qorti[5], sahansitra dan hu possibbli wkoll wara li jithallas il-kumpens dovut mill-Gvern ta' Malta. Dan jinghad ghaliex il-lezjoni ta' dewmien sofferta minnhom tispicca biss mad-data meta jsir il-hlas tal-kumpens.

29. Irrilevanti wkoll is-sottomissjoni tal-appellat li l-Kap. 88 jipprovdi ghal kumpens permezz tal-hlas tal-imghaxijiet mill-Gvern ta' Malta li ghandhom jigu komputati mid-data tittiehed pussess tal-art sad-data tal-pagament. Din il-Qorti tosserva li l-imghax tipprovdi ghalih il-ligi civili bhala penali ghat-tardivita` fil-hlas, izda l-kumpens stabbilit mill-ewwel Qorti ma jistax jitqies bhala penali ghaliex il-bazi tal-azzjoni hi diversa.

[5] Ara fir-rigward *ECHR Appl.31454/12 Montnaro Gauci and Others vs Malta deciza 30 Awissu 2016 para.45; u Q.Kos.12/2013 Ian Peter Ellis vs Maggur Alfred Cassar Reynaud, 27 jannar 2017.*

Hawn si tratta ta' lezjoni ta' dewmien bi ksur tad-drittijiet fondamentali tal-bniedem kif protetti mill-Artikolu 6(1) tal-Konvenzjoni u l-Artikolu wiehed tal-Ewwel Protokol tal-istess Konvenzjoni.

30. Rigward il-quantum tal-kumpens moghti fis-sentenza appellata, din il-Qorti tosserva li l-ewwel Qorti wara li ghamlet ezami komparattiv tal-kumpens mhux pekunjarju moghti minn din il-Qorti f'kazijiet precedenti, strahet fuq dak li osservat l-Qorti Ewropea fil-kaz fl-ismijiet **Deguara Caruana Gatto and Others v. Malta**, u ffissat kumpens fl-ammont stabbilit f'dik is-sentenza. L-ewwel Qorti ccitat dik il-parti fejn il-Qorti Ewropea osservat li:

> "99. The Court considers that the applicants must have experienced frustration and stress given the nature of the breaches found in the present case and thus awards them EUR 40,000 jointly, in respect of non-pecuniary damage.".[6]

31. Din il-Qorti tosserva li dan il-paragun mal-kaz **Deguara Caruana Gatto** ma jreggix, stante li c-cirkostanzi f'dak il-kaz kienu ferm differnti mill-kaz odjern. L-ewwel nett f'dak il-kaz is-suggett tal-esproprju kienu hames fondi urban li fiz-zmien tal-esproprju kienu mikrija; wkoll il-Qorti Ewropea f'dak il-kaz waslet ghall-ammont ta' €1,630,000 bhala l-valur tal-proprjeta` esproprijata, wara li kienet hadet in konsiderazzjoni diversi fatturi rilevanti mitiganti l-ammont.

[6] L-art mehuda f'dak il-kaz kienet ta' 1,600 metri kwadri u kienu diga' kostruwita fuqha b'fondi urbani.

32. Min-naha l-ohra, fil-kaz odjern, kunsiderat iz-zmien [1965] tat-tehid tal-art de quo, l-art kienet mhux mibnija u ma jirrizultax li kienet qed tirrendi xi introjtu lis-sidien kif lanqas jirrizulta li kellha xi valur ingenti. Ukoll ma jirrizultax li kienet art fabbrikabbli, di fatti fis-sena <u>2000</u> il-gvern offra kumpens ta' LM2,700 filwaqt li l-kumpens pretiz mis-sidien f'dak iz-zmien kien ta' LM60,000. Dawn il-konsiderazzjonijiet iwasslu ghall-konkluzjoni li l-art fil-kaz de quo, fi zmien tat-tehid, ma kellhiex il-valur sostanzjali li kellha l-proprjeta` esproprijata fil-kaz **Deguara Caruana Gatto**. Dan hu fattur relevanti anke fil-komputazzjoni tal-kumpens mhux pekunjarju, ghax ghandu jkun car u manifest li s-sens ta' frustrazzjoni u anzjeta` jkun akbar meta l-valur tal-proprjeta` stabbilita bhala kumpens materjali jkun wiehed sostanzjali, filwaqt li meta li valur, bhala fil-kaz odjern, ma jkunx daqshekk ingenti allura l-grad frustrazzjoni u anzjeta` ghandu jkun anqas.

33. Fid-dawl tal-konsiderazzjonijet premessi din il-Qorti hi tal-fehma li l-ammont stabbilit mill-ewwel Qorti huwa eccessiv u f'dan is-sens l-aggravju tal-appellant huwa gustifikat. Fic-cirkostanzi din il-Qorti ma tarax ghaliex m'ghandhiex tikkomputa kumpens konformi ma' dak stabbilit fis-sentenzi l-ohra elenkati fis-sentenza appellata, u ghalhekk hija tal-fehma li kumpens mhux pekunjarju f'dan il-kaz ghandu jkun fl-ammont ta' €25,000 u b'hekk ukoll tkun qed tinzamm ir-relattivita` u l-uniformita` ma' decizjonijiet ohra ta' din il-Qorti kawzi ohra simili.

34. Ghaldaqstant l-aggravju huwa gustifikat fil-limiti tal-konsiderazzjonijiet premessi.

Decide

Ghal dawn il-motivi, din il-Qorti tiddisponi mill-appell tal-appellant billi tilqghu u tirrevoka s-sentenza appellata f'dik il-parti fejn il-kumpens moghti huwa ta' €40,000 u minflok, tiffissa l-kumpens fl-ammont ta' hamsa u ghoxrin elf eruro [€25,000] li ghandu jithallas mill-appellant lill-appellati.

L-ispejjez tal-ewwel istanza jibqghu kif decizi, filwaqt li dawk tal-appell jigu sopportati miz-zewg nahat fi kwoti ugwali bejniethom.

Joseph Azzopardi
Prim Imhallef

Giannino Caruana Demajo
Imhallef

Noel Cuschieri
Imhallef

Deputat Registratur
mb