QORTI ĊIVILI
PRIM'AWLA
(SEDE KOSTITUZZJONALI)

ONOR. IMĦALLEF
ROBERT G. MANGION

ILLUM IT-30 TA' ĠUNJU 2020

Kawza Numru: 4K

Rik. Kost. 68/2016 RGM

Spiridione sive Dione Farrugia
(K.I. 284863M) u martu Jacqueline
Farrugia (K.I. 501666M)

vs.

Kummissarju tal-Artijiet
u b'digriet tat-3 ta' Mejju, 2017
l-atti gew trasfuzi f'isem l-Awtorità
tal-Artijiet

Il-Qorti:

Rat ir-**rikors ta' Spiridione sive Dione Farrugia u martu Jacqueline Farrugia** ipprezentat fit-12 ta' Lulju, 2016 li permezz tieghu ippremettew u talbu s-segwenti:

1. Illi permezz ta` kuntratt fl-atti tan-Nutar Dr Charles Vella Zarb tat-22 ta` Novembru 2001 (Dok A) huma akkwistaw żewġ porzjonijiet art fil-limiti tas-Siġġiewi magħrufa bħala Ta` Bennieri kif deskritti fl-istess kuntratt, liema artijiet huma biswit id-Dar tal-Provvidenza.

2. Illi kompriż f'dan il-kuntratt hemm ukoll il-partijiet stradali u anke kull dritt ta` kumpens relattiv għall-esproprju.

3. Illi fis-snin sebgħin il-Gvern ta` Malta għadda u wessa` triq fl-istess inħawi u b'hekk parti mill-art akkwistata mill-esponenti ġiet okkupata iżda sal-lum-il ġurnata ma ttieħdu l-ebda proċeduri sabiex jiġi finalizzat il-proċess ta` esproprju.

4. Illi għal kull preċiżjoni, l-art li ġiet okkupata mill-Gvern hija konsistenti:

- fil-plot numru 4 u plot numru 5 kif indikati fil-pjanta LD 29/75 li kopja tagħha hija hawn annessa bħala Dokument B
- plots 1, 2 u 3 u porzjoni trijangolari li huma indikati fuq il-pjanta LD 29A/75 hawn annessa bħala Dokument C.

5. Illi dawn l-aħħar snin ir-rikorrenti għamlu diversi tentattivi mal-intimat sabiex isir il-proċess ta` esproprju iżda minkejja dan ma sar assolutament xejn, anke wara li ntbagħtet ittra uffiċjali fid-29 ta` Frar 2016 (ittra 719/2016 – Dok D).

6. Illi bejn meta ttieħed il-pussess fiżiku tal-art sal-lum saru diversi tibdiliet fil-liġi li tirregola l-esproprju u senjatament il-Kapitolu 88 tal-Liġi ta` Malta b'mod ġenerali u b'mod partikolari jiġi rilevat illi:

1) Il-mod ta` kalkolu tal-kumpens ġie ffriżat skond il-prezzijiet tal-1 ta` Jannar 2005;
2) Illi r-rata tal-imgħax, ossia kumpens għall-okkupazzjoni tal-istess art, minflok ma hija *flat rate* ta` 5% fuq il-valur tal-art skond kif

jiġi eventwalment deċiż mill-Bord tal-Arbitraġġ dwar l-Artijiet jew kif miftiehem mill-partijiet, jiġi maħdum b'formola li taħdem negattivament ħafna għar-rikorrenti kemm għal dak li jirrigwarda l-kapital li fuqu jinħadem, kif ukoll għal dak li jirrigwarda l-perjodu stante illi kif inhi miktuba l-liġi, mill-mument li tinħareġ Dikjarazzjoni Presidenzjali, jekk din toħroġ wara l-1 ta` Jannar 2006, ma jibqgħax jiddekorri imgħax jew kumpens għall-okkupazzjoni;

3) F'dak li jirrigwarda l-kap tal-ispejjeż, minkejja li huwa l-Gvern li qed jixtri u jakkwista l-proprjetà, l-esponenti jista` jispiċċa jħallas mill-istess spejjeż ta` proċess f'każ li jikkontesta l-quantum;

4) F'każ li l-kontestazzjoni fuq l-ammont jiġi adit quddiem il-Bord tal-Arbitraġġ dwar l-Artijiet, l-istess Bord huwa limitat fuq il-quantum sal ammont indikat mil-esponenti, u dan billi l-esponenti jkun tenut li jagħti valur ta` kemm qed jippretendi bħala kumpens, u dan kontrarjament għal dak li kien jissussisti fiż-żmien meta ttieħed il-pussess effettiv tal-art meta ma kienx hemm *capping* u lanqas ma kien hemm obbligu li l-individwu konċernat li jagħti valur iżda sempliċiment seta` jindika li huwa qed jikkontesta l-ammont offrut u apparti dan, fl-eventwali kuntratt ta` bejgħ, l-esponenti jiġi sottopost għall-ħlas ta` taxxi kapitali liema taxxi kapitali ma kienux jeżistu fiż-żmien meta ttieħed il-pussess effettiv tal-istess art.

7. Illi b'dan id-dewmien u nuqqas da parti tal-intimat, l-esponenti qed isofru preġudizzju serju u qiegħdin jiġu leżi d-drittijiet fondamentali tiegħu skond kif sanċiti fl-Artikolu 1 Protokol 1, l-Artikolu 6 u l-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropeja dwar id-Drittijiet Fondamentali (Kap. 319) u l-Artikolu 37 u 39 tal-Kostituzzjoni ta` Malta.

8. Għaldaqstant igħid l-intimat għaliex din il-Qorti m'għandiex:

i. Tiddeċiedi u tiddikjara li l-intimat huwa ħati ta` leżjoni tad-drittijiet fondamentali tal-esponenti kif sanċiti fl-Artikolu 1 Protokol 1 u/jew l-Artikolu 6 u/jew l-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropeja dwar id-Drittijiet

Fondamentali (Kap. 319) u/jew l-Artikolu 37 u/jew l-Artikolu 39 tal-Kostituzzjoni ta` Malta.

ii. Tagħti rimedju xieraq u opportun biex tali leżjoni ma tkompliex isseħħ u sabiex tiġi biex tagħmel tajjeb għall-leżjoni ġa sofferta;

iii. Tagħti kumpens non pekunjarju spettanti lir-rikorrenti biex tagħmel tajjeb għall-leżjoni sofferta tenut kont taċ-ċirkostanzi u fatti specie kollha tal-każ u tal-fatt ukoll li l-art ġiet okkupata fis-snin sebgħin u sal-lum-il ġurnata l-intimat m'għamel xejn biex jiffinalizza l-istess proċess ta` esproprju minkejja li kien hemm varji ilmenti dwar dan u tenut kont tal-fatt illi dan m'huwiex każ fejn kien hemm dewmien fuq l-esproprju u għalhekk tali kumpens non pekunjarju għandu jkun wieħed effettiv u eżemplari;

iv. Tikkundanna lill-intimat sabiex iħallas kumpens pekunjarju tenut kont tat-telf soffert mill-esponenti minħabba l-premess.

Bl-ispejjeż kontra l-intimat li minn issa huwa nġunt għas-subizzjoni.

Rat ir-**risposta tal-Kummissarju tal-Artijiet** ipprezentata fl-14 t'Ottubru, 2016 fejn jinghad kif gej:

1. Illi preliminarjament, l-artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea u l-artikolu 39 tal-Kostituzzjoni ma japplikawx għall-każ in diżamina għaliex l-artikoli fir-rigward tal-jedd ta' smigħ xieraq, jiġu miksura biss fil-każijiet li ġejjin:
   (i) meta ma jkunx hemm tribunal indipendenti u imparzjali,
   (ii) meta jkun hemm dewmien inġustifikat waqt is-smigħ tal-kawża,
   (iii) meta s-smigħ jissokta fl-assenza tal-parti fil-kawża,
   (iv) meta parti ma tingħatax id-dritt li tinstema' (*audi alterem partem*) u/jew li tressaq il-każ tagħha kif imiss u
   (v) meta s-sentenza tingħata mingħajr motivazzjoni.

Ma hemmx dubju li fil-każ preżenti, is-sitwazzjonijiet imsemmija fuq ma jiffigurawx u jsegwi li l-istħarriġ kostituzzjonali mitlub mir-rikorrenti ma jistax jiġi milqugħ;

2. Illi preliminarjament ukoll, l-artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea mhux applikabbli għall-każ odjern għaliex ir-rikorrenti ma ssodisfawx element importanti sabiex tiskatta l-applikabbilità tal-provvediment fl-artikolu 14 tal-Konvenzjoni. Dan l-artikolu jissottolinea li t-tgawdija tad-drittijiet u l-libertajiet kontemplati fil-Konvenzjoni għandha tiġi assigurata mingħajr diskriminazzjoni għal kull raġuni bħalma huma s-sess, razza, kulur, lingwa, reliġjon, opinjoni politika jew opinjoni oħra, oriġini nazzjonali jew soċjali, assoċjazzjoni ma' minoranza nazzjonali, proprjetà, twelid jew *status* ieħor. Fil-każ in diżamina ma ġiet allegat l-ebda diskriminazzjoni għal xi raġuni ta' *status* kif mitlub sabiex ikun hemm vjolazzjoni tal-artikolu 14 tal-Konvenzjoni. Peress li r-rikorrenti ma wrewx li l-allegat trattament diskriminatorju kien imsejjes fuq xi kawżali ta' *status*, isegwi li l-istħarriġ kostituzzjonali mitlub mir-rikorrenti ma jistax jiġi milqugħ;

3. Illi mingħajr preġudizzju għal dak li ntqal fil-paragrafi preċedenti, l-intimat jopponi għat-talbiet kif postulati fir-rikors promutur u jirrileva li *dato ma non concesso* li l-artikoli msemmija fil-paragrafi ta' qabel fil-fatt japplikaw għall-każ odjern, xorta waħda ma seħħ l-ebda ksur tad-drittijiet fundamentali tal-bniedem ai termini tal-Artikolu 1 tal-Protokoll 1 u/jew tal-Artikolu 6 u/jew l-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet Fundamentali (Kapitolu 319 tal-Liġijiet ta' Malta) u/jew l-Artikolu 37 u/jew l-Artikolu 39 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u dan għas-segwenti motivi:

a. Illi trid tinġieb prova fil-mertu tal-fatti kif kontenuti fir-rikors promutur. Lill-esponent jirriżultalu li parti mill-art in kwistjoni kienet ġiet esproprjata bis-saħħa ta' Dikjarazzjoni Presidenzjali tal-25 ta' Settembru 1987, madanakollu l-proċess tal-akkwist u t-trasferiment tal-art in kwistjoni qatt ma ġie konkluż, u l-art meħuda mill-pussess tar-rikorrenti jew tal-ante causa tagħhom ma ntużatx kollha għall-iskop li għalih ittieħdet (il-

formazzjoni tat-triq), u għalhekk saħansitra kien hemm il-ħsieb li parti minn din l-art tiġi rilaxxata lura lir-rikorrenti. F'dan ir-rigward l-esponent jirrileva li r-rikorrenti għandhom jesebixxu kopja tal-pjanti li jindikaw b'mod ċar liema hi l-porzjon art li ġiet akkwistata permezz tal-kuntratt fl-atti tan-Nutar Charles Vella Zarb tat-22 ta' Novembru 2001;

b. Illi jeħtieġ li r-rikorrenti jispjegaw kif seħħew l-allegati vjolazzjonijiet tal-Artikoli msemmija tal-Konvenzjoni Ewropea u tal-Kostituzzjoni;

c. Ir-rikorrenti qed jilmentaw minħabba l-fatt li saru diversi tibdiliet fil-Kapitolu 88 tal-Liġijiet ta' Malta, liema tibdiliet, skont ir-rikorrenti, wasslu sabiex il-pożizzjoni tagħhom ġiet ippreġudikata, tant li issa qed jilmentaw li tali bidliet fil-liġi saħansitra wasslu għal ksur tal-jeddijiet fundamentali tagħhom. Madanakollu r-rikorrenti qed jinjoraw għal kollox il-fatt li għalkemm id-data rilevanti għall-iffissar tal-kumpens relattiv hi l-1 ta' Jannar 2005, u għalhekk minkejja li ħarġet Dikjarazzjoni Presidenzjali fl-1987, għadhom ma jafux kemm hu l-kumpens li ser jieħdu għax-xiri assolut ta' din l-art;

d. Illi f'dan il-każ, il-Kapitolu 88 jipprovdi għall-ħlas ta' kumpens xieraq inkluż għall-ħlas ta' imgħaxijiet għall-okkupazzjoni ta' qabel ma tiġi konkluża l-esproprjazzjoni u għalhekk ebda danni m'huma dovuti. Il-fatt li r-rikorrenti ser jitħallsu l-valur tal-art fis-sena li fiha saret l-esproprjazzjoni (jew l-1 ta' Jannar 2005) hija ta' benefiċċju u mhux ta' preġudizzju għar-rikorrenti stante li l-prezz li ser jieħdu għal din l-art ser ikun ogħla minn dak li kienu jieħdu li kieku l-akkwist ġie konkluż fl-1987. Inoltre jrid jingħad ukoll li l-Kapitolu 88 jipprovdi għall-ħlas ta' interessi kkalkolati bir-rata tal-5% fis-sena fuq il-valur mid-data li fiha tkun ittieħdet l-art sad-data tal-ħlas tal-kumpens;

e. Illi jeżisti rapport perizjali għar-rilaxx ta' parti mill-art in kwistjoni. Tali rapport ikun sar biss minħabba li l-Kummissarju tal-Artijiet ikun ġie nfurmat li l-art li ttieħdet mill-poter ta' xi individwu ma jkunx hemm il-ħtieġa li tinżamm kollha kemm hi mill-Gvern. Dan ifisser illi t-talba tar-

rikorrenti għall-ħlas ta' kumpens hi għall-ħlas ta' kumpens fuq art akbar milli fil-verità ġiet okkupata;

f. Illi huma inveritjiera l-asserzjonijiet tar-rikorrenti li qed jiġu ppreġudikati minħabba li issa ser ikunu kostretti jgħidu kemm hu l-prezz jew il-valur li qed jippretendu li jitħallas għall-art in kwistjoni, filwaqt li fil-passat ma kienx hemm tali obbligu. Dan għaliex, is-sitwazzjoni minn dejjem kienet waħda fejn is-sid esproprjat irid jgħid kemm hu l-ammont li qiegħed jippretendi għat-teħid tal-art mill-pussess tiegħu. Il-prezz li jiġi ffissat hu dejjem wieħed relevanti għad-data ta' meta jsir il-kuntratt, u mhux a bażi tad-data li fih jittieħed il-pussess;

g. Għal dak li jirrigwarda ħlas tat-taxxa fuq qligħ kapitali, ir-rikorrenti huma totalment żbaljati meta qiegħed jgħidu li ser jispiċċaw iħallsu t-taxxa kapitali li ma kinitx teżisti fiż-żmien meta ttieħed il-pussess effettiv tal-art mingħandu għaliex fir-rigward ta' esproprju ta' art li nbeda qabel l-1992, <u>hemm eżenzjoni mill-ħlas tat-Taxxa dwar Qligħ Kapitali u dan ai termini tal-artikolu 5(5)(d) tal-Kap. 123 tal-Liġijiet ta' Malta</u>;

4. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri jekk ikun il-każ.

Għaldaqstant, l-esponent jitlob bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti jogħġobha tiċħad *in toto* l-pretensjonijiet tar-rikorrenti kif dedotti fir-rikors promotur bħala infondati fil-fatt u fid-dritt stante li r-rikorrenti ma sofrew l-ebda ksur tad-drittijiet tal-bniedem u l-libertajiet fondamentali, u dan bl-ispejjeż kontra l-istess rikorrenti.

Rat l-atti tal-kawza;

Rat in-nota tar-rikorrentiipprezentata fl-20 ta' Lulju 2016 fejn permezz taghha ddikjaraw li m'huma qeghdin iressqu l-ebda pretenzjoni fuq il-plot numru 2 indikati fuq il-pjanta LD 29A/75 u kull pretenzjoni f'dan ir-rigward fir-rikors promotur giet irtirata;

Rat il-provi mressqa fil-mori tal-kawza;

Rat illi fil-15 ta' Jannar 2019 gie nominat il-Perit David Pace sabiex jaghmel stima tal-propjetà milquta mir-rikors kemm relattivament ghad-data meta ittiehed il-pussess kif ukoll relattiv ghal valur tal-lum;

Rat ir-Rapport tal-Perit David Pace ipprezentat fit-23 t'Awwissu 2019[1];

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrenti pprezentata fis-16 ta' Dicembru 2019;

Rat illi l-Awtorità tal-Artijiet ma pprezentat l-ebda nota ta' sottomissjonijiet nonostante li inghatat il-fakultà sabiex taghmel dan;

Rat illi l-kawza thalliet ghal-lum ghas-sentenza.

Ikkunsidrat;

Retroxena

Fit-22 ta' Novembru 2001, ir-rikorrenti xtraw "zewg porzjonijiet divizi mir-raba ta' Binnieri, fil-limiti tas-Siggiewi, l-ewwel wahda fiha kejl superficjali ta' madwar tlett itmiem u nofs, ekwivalenti ghal circa tlett elef disa' mija erbgha u tletin (3,934m^2) [...] u l-porzjoni diviza l-ohra fiha kejl superficjali ta' circa erbat imiem, ekwivalenti ghal circa erbat elef erba' mija sitta u disghin metri kwadri (4496m^2) [...]".[2]

Fil-bidu tas-sena 1975 u lejn nofs is-sena tas-sena 1987 il-Gvern esproprja numru t'artijiet fl-inhawi maghrufa bhala Binnieri gewwa s-Siggiewi sabiex fost ohrajn jiftah u jwessa triq fl-inhawi b'dan illi parti mill-art li akkwistaw ir-rikorrenti fl-2001 kienet giet okkupata ghal dan l-iskop mill-Gvern. Fil-

[1] Pagna 141 tal-process.
[2] Pagna 4A tal-process.

kuntratt su-indikat kien hemm qbil li "f'dan il-bejgh u prezz imhallas hija dik il-parti kollha mill-istess art ta' Binnieri li kien xtara l-imsemmi Michael Azzopardi [...] li llum hi inkorporata fit-triq ghaddejjin illum u ghalhekk kull kumpens dovut mill-Gvern fir-rigward ta' l-istess toroq ghaddejjin mill-art ta' Binnieri jittiehed mill-kompraturi."[3] Nonostante t-trapass ta' zmien il-Kummissarju tal-Artijiet, illum l-Awtorità tal-Artijiet naqset milli tersaq sabiex jigi finalizzat il-process t'esproprju. Ir-rikorrenti interpellaw lill-Awtorità intimata permezz ta' ittra ufficcjali datata 29 ta' Frar 2016 sabiex jersqu "ghall-hlas ta' kumpens ta' okkupazzjoni tal-istess art mid-data ta' okkupazzjoni fiżika sad-data ta' pagament effettiv u inoltre, intom mitluba sabiex tieħdu l-passi xierqa u opportuni sabiex isir u jiġi kompletat sat-tmiem tiegħu l-proċess ta' esproprju tal-istess art versu l-ħlas tal-kumpens ossia prezz relattiv flimkien mal-interessi relattivi."[4] L-Awtorità baqghet inadempjenti u ghalhekk ir-rikorrenti istitwew il-proceduri odjerni fejn permezz taghhom qeghdin jitolbu lil din il-Qorti tiddikjara li b'dan id-dewmien qeghdin jigu lezi d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti sanciti taht l-Artikoli 37 u 39 tal-Kostituzzjoni u l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll, Artikolu 6 u 13[5] tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet Fundamentali.

L-Awtorità tal-Artijiet tirribatti li l-Artikolu 39 tal-Kostituzzjoni huwa inapplikabbli ghal kaz odjern stante li dan japplika biss meta s-smigh xieraq jigi lez ghaliex ma jkunx hemm tribunal indipendenti u imparzjali, meta jkun hemm dewmien inutli waqt is-smigh ta' kawza, meta parti ma tinghatax id-dritt li tinstema jew tressaq il-kaz taghha u meta sentenza tinghata minghajr motivazzjoni. Jigi eccepiet ukoll li r-rikorrenti ghandhom igibu prova tal-fatti u jispjegaw kif sehh l-allegat vjolazzjoni. Jishqu, fost ohrajn, li bl-emendi tal-1 ta' Jannar 2005, ir-rikorrenti sejrin jibbenefikaw ghaliex "ser jitħallsu l-valur tal-art fis-sena li fiha saret l-esproprjazzjoni (jew l-1 ta' Jannar 2005)"[6]. Teccepixxi wkoll li parti mill-art in kwistjoni sejra tigi rilaxxata. Finalment l-intimata tirreferi ghall-Artikolu 5 (5)(d) tal-Kapitolu 123, Att dwar it-Taxxa

[3] *ibid.*
[4] Pagna 8 tal-process.
[5] Waqt is-seduta tas-17 t'Ottubru 2016 ir-rikorrenti talbu korrezzjoni sabiex l-Artikolu 14 f'paragrafu 8(i) jigi jinqara Artikolu 13, liema talba giet milqugha.
[6] Pagna 15 tal-process.

fuq l-*Income*, u tispjega li r-rikorrenti huma ezentati mill-hlas tat-taxxa dwar qligh kapitali peress li l-esproprju tal-art nbeda qabel l-1992.

Ikkunsidrat

Rilaxx tal-art

L-Awtorità intimata fir-risposta taghha spjegat li parti mill-art in kwistjoni kienet sejra tigi rilaxxata u permezz ta' rapport peritali mahrug f'Gunju 2014, l-intimata indikat l-art li kellha tigi rilaxxata[7]. Però waqt is-seduta mizmuma fl-14 ta' Novembru 2016, ir-rikorrenti ddikjaraw li l-porzjon art indikata mill-Awtorità tal-Artijiet ma kinitx proprjetà taghhom. Ghalhekk ghal din ir-raguni l-Qorti sejra tghaddi sabiex tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri ta' din l-eccezzjoni.

Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni

Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni jiggarantixxi l-protezzjoni minn privazzjoni ta' proprjetà bla kumpens. L-imsemmi artikolu jipprovdi li

> "(1) Ebda proprjetà ta' kull xorta li tkun ma għandu jittieħed pussess tagħha b'mod obbligatorju, u ebda nteress fi jew dritt fuq proprjetà ta' kull xorta li tkun ma għandu jiġi miksub b'mod obbligatorju, ħlief meta hemm disposizzjoni ta' liġi applikabbli għal dak it-teħid ta' pussess jew akkwist –
>
> (a) għall-ħlas ta' kumpens xieraq;
>
> (b) li tiżgura lil kull persuna li tippretendi dak il-kumpens dritt ta' aċċess lil qorti jew tribunal indipendenti u imparzjali mwaqqaf b'liġi sabiex jiġi deċiż l-interess tagħha fi jew dritt fuq il-proprjetà u l-ammont ta' kull kumpens li għalih tista' tkun intitolata, u sabiex tikseb ħlas ta' dak il-kumpens; u

[7] Pagna 41 tal-process.

(ċ) li tiżgura lil kull parti fi proċeduri f'dik il-qorti jew tribunal dwar pretensjoni bħal dik dritt ta' appell mid-deċiżjoni tagħha lill-Qorti tal-Appell f'Malta:

Iżda f'każijiet speċjali l-Parlament jista', jekk hekk jidhirlu xieraq li jagħmel fl-interess nazzjonali, b'liġi jistabbilixxi l-kriterji li għandhom jitħarsu, magħduda l-fatturi u ċ-ċirkostanzi l-oħra li għandhom jitqiesu, biex jiġi stabbilit il-kumpens li għandu jitħallas dwar proprjetà li jittieħed pussess tagħha jew li tiġi akkwistata b'mod obbligatorju; u f'kull każ bħal dak il-kumpens għandu jiġi iffissat u għandu jitħallas skont hekk."

Dan l-artikolu jehtieg li jinqara flimkien mad-**disa' sub-artikolu tal-Artikolu 47 tal-Kostituzzjoni**:

"Ebda ħaġa fl-artikolu 37 ta' din il-Kostituzzjoni ma għandha tolqot il-ħdim ta' xi liġi fis-seħħ minnufih qabel it-3 ta'Marzu 1962 jew xi liġi magħmula fi jew wara dik id-data li temenda jew tissostitwixxi xi liġi fis-seħħ minnufih qabel dik id-data (jew xi liġi li minn żmien għal żmien tkun emendata jew sostitwita bil-mod deskritt f'dan is-subartikolu) u li ma –

(a) iżżidx max-xorta ta' proprjetà li jista' jittieħed pussess tagħha jew id-drittijiet fuq u interess fi proprjetà li jistgħu jiġu miksuba;

(b) iżżidx mal-finijiet li għalihom jew ċirkostanzi li fihom dik il-proprjetà jista' jittieħed pussess tagħha jew tiġi miksuba;

(ċ) tagħmilx il-kondizzjonijiet li jirregolaw id-dritt għal kumpens jew l-ammont tiegħu anqas favorevoli lil xi persuna li jkollha jew li tkun interessata fil-proprjetà; jew

(d) tipprivax xi persuna minn xi dritt bħal dak li huwa msemmi fil-paragrafu (b) jew paragrafu (ċ) tal-artikolu 37(1) ta' din il-Kostituzzjoni."

Din il-Qorti tqis li ma hemm l-ebda kontestazzjoni bejn il-partijiet li t-tehid sehh taht id-dispozizzjonijiet tal-Kapitolu 88, Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet ghal Skopijiet Pubblici, liema ligi kienet fis-sehh qabel Marzu tal-1962. In tema legali ssir referenza ghas-sentenza **L-Av. Dr. Rene Frendo Randon et vs. Il-Kummissarju tal-Artijiet et** (Rik Kost 17/2002) deciza mill-Qorti Kostituzzjonali fl-10 ta' Lulju 2009 fejn gie ritenut

"L-interpretazzjoni korretta ta' l-Artikolu 47(9) hija li l-hdim ta' xi ligi ("the operation of any law" fit-test ingliz) fis-sehh minnufih qabel it-3 ta' Marzu 1962 ma tistax tkun anti-kostituzzjonali fis-sens li tippekka kontra l-Artikolu 37. L-istess jinghad ghal xi "amending act" jew "substituting act" maghmula f'dik id-data jew wara dik id-data purche` li tali att li hekk jemenda jew jissostitwixxi dik il-ligi ma jkunx jaghmel xi wahda mill-affarijiet imsemmija fil-paragrafi (a) sa (d) ta' l-imsemmi Artikolu 47(9) [Ara fl-istess sens is-sentenza tal-Prim Awla tal-Qorti Civili tad-9 ta' April 1999 fil-kawza fl-ismijiet **Pawlu Cachia et v. Avukat Generali et**, deciza mill-Qorti Kostituzzjonali fit-28 ta' Dicembru 2001. Ma kien hemm l-ebda appell fuq dan il-punt]. Ghalhekk il-paragrafi (a) sa (d) huma rilevanti biss fil-kuntest ta' xi ligi li temenda jew li tissostitwixxi xi ligi fis-sehh qabel it-3 ta' Marzu 1962. Ma hemmx dubju li l-Kap. 88 gie emendat wara din id-data, izda r-rikorrenti f'ebda hin ma ndikaw xi emenda li b'xi mod taqa' taht xi wiehed mill-paragrafi (a) sa (d) ta' l-Artikolu 47(9). Ghalhekk l-unika konkluzjoni li wiehed jista' jasal ghaliha hija li d-disposizzjonijiet tal-Kap. 88 li tahtu saret l-ordni ta' l-esproprjazzjoni de quo huma kollha salvati bl-Artikolu 47(9) milli jiksru l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni."

In vista ta' dan l-insenjament u ohrajn li segwew[8], ir-rikorrenti ma setghux javvanzaw pretensjoni kostituzzjonali a bazi tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni. L-esproprjazzjoni saret bi thaddim tad-dispozizzjoni tal-Kapitolu 88 li ilu fis-sehh minn hafna snin qabel it-3 ta' Marzu 1962 u ghalhekk it-thaddim ta' dik il-ligi huwa mhares bl-Artikolu 47 (9). Din il-Qorti tqis li nonostante li l-Kapitolu 88 gie kemm-il darba emendat wara 3 ta' Marzu 1962, ir-rikorrenti f'ebda hin ma ndikaw xi emenda li b'xi mod taqa' taht xi wiehed mill-paragrafi (a) sa (d) tal-Artikolu 47 (9). Ghal din ir-raguni l-Qorti mhiex issib lezjoni kontemplata taht l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni. Dan meqjus, ma jfissirx li l-Kapitolu 88 ma jistax jigi mistharreg taht l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll.

[8] **Peter Caruana et vs. Kummissarju tal-Artijiet** (Rik Kost 64/2012) deciza mill-Qorti Kostituzzjonali fil-31 t'Ottubru 2014; **Peter Azzopardi noe vs. Kummissarju tal-Artijiet et** (Rik Kost 743/2000) deciza mill-Qorti Kostituzzjonali fil-11 ta' Novembru 2011.

Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll

L-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni jipprovdi li

> "Kull persuna naturali jew persuna morali għandha dritt għat-tgawdija paċifika tal-possedimenti tagħha. Ħadd ma għandu jiġi ipprivat mill-possedimenti tiegħu ħlief fl-interess pubbliku u bla ħsara tal-kundizzjonijiet provduti bil-liġi u bil-prinċipji ġenerali tal-liġi internazzjonali.
>
> Iżda d-disposizzjonijiet ta' qabel ma għandhom b'ebda mod inaqqsu d-dritt ta' Stat li jwettaq dawk il-liġijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-użu ta' proprjetà skont l-interess ġenerali jew biex jiżgura l-ħlas ta' taxxi jew kontribuzzjonijiet oħra jew pieni."

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

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

52; see also Broniowski v. Poland [GC], no. 31443/96, § 134, ECHR 2004-V). Hutten-Czapska v Poland).”[9]

Ir-rekwiziti li ghandhom jigu sodisfatti sabiex interferenza mill-Istat tkun wahda permissibli skont l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea huma tlieta:

a) Il-mizura mehuda mill-Istat tkun saret taht qafas legali;
b) L-iskop tal-mizura jkun wiehed ghal ghan legittimu; u
c) Il-mizura mehuda zammet bilanc gust u proporzjonat bejn l-ghan socjali u l-htiega li jigu rispettati d-drittijiet fundamentali tas-sidien.

Ma hemmx dubju li bit-tehid tal-art mill-Gvern l-ante kawza tar-rikorrenti gew imcahhda mill-possediment tal-art taghhom. Fl-istess hin jigi osservat illi r-rikorrenti kienu ben konxji bl-esproprju qabel xtraw peress li huma kienu xtraw bicciet mill-art li kienu diga gew esproprjati tant li gie imnizzel fil-kuntratt li kien gie trasferit fuqhom kull dritt ta’ kumpens relattiv ghall-esproprju.

Dan maghdud, din ic-cahda izda ghandha tigi mistharrga fid-dawl tat-tlett rekwiziti hawn fuq indikati. Fir-rigward l-ewwel rekwizit, din il-Qorti tqis li huwa sodisfatt billi t-tehid kemm taht pussess u uzu saru mill-Kummissarju tal-Artijiet in forza tal-ligijiet *in vigore* dak iz-zmien u cioe l-Kapitolu 88.

Dwar it-tieni rekwizit, l-ghan legittimu, din il-Qorti taghmel referenza ghal dak li inghad mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem fil-kaz ta’ **James v. Ir-Renju Unit** (21 ta’ Frar 1985) fejn gie spjegat:

“46. Because of their direct knowledge of their society and its needs the national authorities are in principle better placed than the international judge to appreciate what is “in the public interest”. Under the system of protection established by the Convention, it is thus for the national authorities to make the initial assessment both of the existence of a problem

[9] Appl. Nru. 35015/97 deciza fid-19 ta’ Ġunju 2006.

of public concern warranting measures of deprivation of property and of the remedial action to be taken (see, mutatis mutandis, the Handyside judgment of 7 December 1976,Series A no. 24, p. 22, para. 48). Here, as in other fields to which the safeguards of the Convention extend, the national authorities accordingly enjoy a certain margin of appreciation. Furthermore, the notion of "public interest" is necessarily extensive. In particular, as the Commission noted, the decision to enact laws expropriating property will commonly involve consideration of political, economic and social issues on which opinions within a democratic society may reasonably differ widely. The Court, finding it natural that the margin of appreciation available to the legislature in implementing social and economic policies should be a wide one, will respect the legislature's judgment as to what is "in the public interest" unless that judgment be manifestly without reasonable foundation. In other words, although the Court cannot substitute its own assessment for that of the national authorities, it is bound to review the contested measures under Article 1 of Protocol No. 1 (P1-1) and, in so doing, to make an inquiry into the facts with reference to which the national authorities acted."[10]

L-interess pubbliku jrid jibqa' jissussisti sal-mument meta l-art tkun defenittivament ghaddiet f'idejn l-Istat bil-konkluzjoni tal-proceduri ta' esproprjazzjoni. Fil-kaz odjern l-interess pubbliku kien hemm fl-1975 meta nfethet it-triq[11] u ghadu hemm sal-gurnata tal-lum. Ma hemmx dubbju li ftuh ta' toroq huwa kkunsidrat element ta' interess socjali[12] u ghalhekk dan ir-rekwizit huwa sodisfatt ukoll.

Jonqos issa li jigi mistharreg l-ahhar rekwizit – il-htiega ta' bilanc gust u proporzjonat. Il-Qorti Ewropea fis-sentenza **Romeva v. North Macedonia** (Appl. Nru. 32141/10) deciza fit-12 ta' Dicemrbu 2019 gie reaffermat li

[10] Ara wkoll **Gauci and others v. Malta** (Appl. Nru 57752/16) mogħtija fit-8 t'Ottubru 2019.
[11] Xhieda ta' Jeffrey Formosa moghtija fl-24 ta' Jannar 2017 – paġna 59 tal-process.
[12] **Paul Farrugia et vs. Avukat Generali et** (Rik Kost 696/1999) deciza mill-Qorti Kostituzzjonali fit-30 ta' Lulju 2010: "Tista' tghid li kull ftuh ta' triq jew pjazza tkun ta' vantagg ghas-sidien tal-artijiet limitrofi, pero` hu ovvju fl-interess pubbliku li l-Gvern jahseb ghal *town planning*."

"57. Article 1 of Protocol No. 1 also requires that any interference be reasonably proportionate to the aim pursued. Consequently, any interference must achieve a "fair balance" between the demands of the general interest of the community and the requirements of the protection of the individual's fundamental rights. The requisite fair balance will not be struck where the person concerned bears an individual and excessive burden (see, among others authorities, Béláné Nagy*, cited above, § 115, and* Iwaszkiewicz v. Poland*, no. 30614/06, § 44, 26 July 2011).*

[…]

59. The requisite "fair balance" will not be struck where the person concerned bears an individual and excessive burden (see, for example, Sporrong and Lönnroth v. Sweden*, 23 September 1982, §§ 69-74, Series A no. 52, and* Brumărescu v. Romania *[GC], no. 28342/95, § 78, ECHR 1999-VII)."*

Fis-sentenza **Galea and others v. Malta** (Appl. Nru 68980/13) deciza fit-13 ta' Frar 2018, il-Qorti Ewropea ennuncjat li

"41. An interference with the peaceful enjoyment of possessions must strike a fair balanece between the demands of the general interest of the community and the requirements of the protection of the individual's fundamental rights. The concern to achieve this balance is reflected in the structure of Article 1 of Protocol No. 1 as a whole, including therefore the second sentence, which is to be read in the light of the general principle enunciated in the first sentence. In particular, the must be a reasonable relationship of proportionality between the means employed and the aim sought to be realised by any measure depriving a person of his possessions (see Former King of Greece and Others v. Greece *[GC], no. 25701/94, § 89, ECHR 2000-XII).*

42. Compensation terms under the relevant legislation are material to the assessment of whether the contested measure respects the requisite fair

balance and, notably, whether it imposes a disproportionate burden on the individuals."

Fil-kaz de quo, parti mill-art giet esprorjata fl-1975, cioe hamsa u erbghin (45) sena ilu u parti ohra giet esproprjata fl-1987, cioe tlieta u tlettin sena (33) ilu minghajr ma r-rikorrenti u wisq aktar l-antekawza taghhom ma gew ikkompensati ghal dan l-esproprju. Il-qrati taghna ripetutament affermaw il-principju li, filwaqt li l-Gvern ghandu l-poter li jesproprja proprjetà fl-interess pubbliku, fl-istess hin ghandu obbligu li jhallas kumpens gust u xieraq ghall-proprjetà esproprjata, u jara li jikkonkludi l-process ta' trasferiment u hlas fi zmien ragjonevoli. Iz-zmien irid ikun ragjonevolment qasir biex jinzamm bilanc bejn l-interess pubbliku u d-drittijiet tac-cittadin privat li tkun ittehditlu l-proprjetà.

M'hemm l-ebda ombra ta' dubju li d-dewmien esagerat u irragjonevoli sabiex ir-rikorrenti jinghataw kumpens ta' art li giet esproprjata u allura imcahda minnha, liema kumpens ghadu sal-lum il-gurnata ma inghatax, jaghti lok ghal ksur tad-dritt tar-rikorrenti sancit fl-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni. Certament li l-bilanc bejn l-interess tar-rikorrenti u dak tas-socjetà in generali ma nzammx. Gie spejgat ferm tajjeb fis-sentenza fuq citata **Galea and others v. Malta** li "*apart from the adequacy or not of the offer (also in the light of the delay in payment and the extent of the public interest involved) the above delay in the payment of compensation as a result of which the applicants are still without any compensation five decades after the taking, falls foul of the requirements of Article 1 of Protocol No. 1 to the Convention.*"

In oltre, l-intimati jsostnu li sabiex jaghmel tajjeb ghad-dewmien l-Artikolu 12 (3) tal-Kapitolu 88 jimponi mghax semplici bir-rata ta' hamsa fil-mija (5%) mid-data tat-tehid tal-pussess tal-art mill-awtorità kompetenti sat-trasferiment tat-titolu b'xiri assolut lill-Gvern ta' Malta. Ghalhekk, skont l-intimati l-ligi tipprovdi mekkanizmu biex taghmel tajjeb ghal dawk il-kazijiet fejn l-esproprijazzjonijiet idumu sabiex jigu finalizzati u allura l-ligi qed izzomm bilanc proprozjonat kif titlob il-Konvenzjoni.

Ghalkemm il-proceduri jridu jiehdu z-zmien taghhom sabiex isir dak li trid il-ligi; meta l-awtorità thalli aktar minn tletin sena jghaddu minghajr ma taghmel xejn biex ghall-inqas jinbeda l-process tal-likwidazzjoni u l-hlas tal-kumpens lis-sidien waqt illi hija tkun ghal dawk is-snin kollha dawret ghall-uzu pubbliku l-proprjetà taghhom, iz-zmien ma jibqax aktar ragjonevoli. Il-Qorti Ewropeja innotat fil-kaz **Schembri and others v. Malta** (Appl Nru 42583/06) deciza fit-28 ta' Settembru 2010:

> "*The Court notes that to this sum interest of 5% per annum will be added. However, while acknowledging that the setting of an interest rate came within the wide margin of appreciation which the Contracting States enjoy in deciding the terms and conditions on which compensation is to be paid following an expropriation (see Aka, § 47), the Court considers that the sum, including interest, to be awarded on transfer would not offset the failure to pay compensation to date and cannot be decisive in view of the length of all the proceedings already instituted by the applicants" (see, mutatis mutandis, **Guillemin vs France**, 21 February 1997, § 56, Reports 1997-1).*"[13]

Kif gie ritenut ukoll fis-sentenza **Avukat Dr Rene Frendo Randon et vs. Il-Kummissarju tal-Art et** hawn fuq imsemmija:

> "Il-fatt li l-Kummissarju appellant irid ihallas l-interessi ossia imghaxijiet ghal kull dewmien mhux sufficjenti biex jissodisfa n-ness ta' proporzjonalita, ghaliex mhux gust li sid ta' art jithalla fil-limbu u bil-frustrazzjoni ghal ghexieren ta' snin, meta huwa seta jinvesti huwa stess u bl-ahjar mod li jidhirlu huwa, il-kumpens li kien dovut lilu ghall-esproprjazzjoni."

[13] Ara wkoll **B. Tagliaferro & Sons Limited and Coleiro Brothers Limited v. Malta** (Appl. Nru 75225/13) deciza fil-11 ta' Settembru 2018: "*Abnormally lengthy delays in the payment of compensation for expropriation lead to additional financial loss for the person whose land has been expropriated, putting him or her in a position of uncertainty (see Akkuş v. Turkey, 9 July 1997, § 29, Reports of Judgments and Decisions 1997-IV). The same applies to abnormally lengthy delays in administrative or judicial proceedings in which such compensation is determined, especially when people whose land 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 1998 -VI).*"

Ghal din ir-raguni wkoll din il-Qorti tibqa' tal-fehma li l-imghaxijiet wehidhom, minghajr danni morali, m'humiex ser jibbalancjaw id-dewmien irragjonevali li r-rikorrenti sofrew minhabba inazzjoni u tkaxkir tas-saqajn min-naha tal-awtorità intimata. Ghaldaqstant ir-rikorrenti ghadhom qeghdin isofru vjolazzjoni tal-jedd konvenzjonali taht l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea.

Artikolu 39 tal-Kostituzzjoni u Artikoli 6 u 13 tal-Konvenzjoni

Artikolu 6 Konvenzjonali u Artikolu 39 Kostituzzjonali rispettivament jipprovdi s-segwenti:

Artikolu 6 (1) tal-Konvenzjoni

> "Fid-deċiżjoni tad-drittijiet ċivili u tal-obbligi tiegħu jew ta'xi akkuża kriminali kontra tiegħu, kulħadd huwa ntitolat għal smigħ imparzjali u pubbliku fi żmien raġonevoli minn tribunal indipendenti u imparzjali mwaqqaf b'liġi. [...]"

Artikolu 39 (2) tal-Kostituzzjoni

> "Kull qorti jew awtorità oħra ġudikanti mwaqqfa b'liġi għad-deċiżjoni dwar l-eżistenza jew l-estensjoni ta' drittijiet jew obbligi ċivili għandha tkun indipendenti u imparzjali; u meta l-proċeduri għal deċiżjoni bħal dik huma mibdija minn xi persuna quddiem qorti jew awtorità oħra ġudikanti bħal dik, il-każ għandu jiġi mogħti smigħ xieraq għeluq żmien raġonevoli."

L-intimata tecepixxi li l-Artikolu 39 tal-Kostituzzjoni u l-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni m'humiex applikabbli ghaliex huma applikabbli biss fir-rigward ta' proceduri gudizzjarji. Din l-eccezzjoni giet diversi drabi trattata minn dawn il-Qrati u ghalhekk il-gurisprudenza hija wahda ormai stabbilita u konsistenti. Fost dawn is-sentenza insibu dik fl-ismijiet **Vica Limited vs. Kummissarju tal-Art et** (Rik. Kost. 744/2000) datata t-3 ta' Frar 2012, fejn il-Qorti Kostituzzjonali sostniet is-segwenti:

"Ghall-finijiet ta' dan l-artikolu, biex jigi stabbilit jekk il-proceduri ghad-determinazzjoni ta' drittijiet jew obbligazzjonijiet civili jkunux hadu "zmien ragjonevoli" id-data li minnha jibda' jigi komputat iz-zmien mhux necessarjament id-data li fiha jkunu nbdew il-proceduri rilevanti. Il-Qorti Kostituzzjonali fil-kaz fuq citat, **John Curmi nomine v. Il-Kummissarju tal-Artijiet et** fil-fatt irriteniet li l-fatt li l-Kummissarju tal-Artijiet dam biex beda l-proceduri jammonta ghal vjolazzjoni ta' d-dritt ghal smigh xieraq fi zmien ragjonevoli. "*Dan id-dewmien tal-intimat milli jibda l-proceduri jivvjola l-Artikolu 6(1) tal-Konvenzjoni in kwantu jammonta ghal privazzjoni minn access ghal tribunal imparzjali u indipendenti*."

"Naraw ukoll kif fil-kaz **Golder v. UK** [ECHR 21 ta' Frar 1975] il-Qorti Ewropea ghad-Drittijiet tal-Bniedem irriteniet li z-"zmien ragonevoli" jista' jibda' jiskatta anke qabel ma jinbdew il-proceduri quddiem Qorti jew tribunal. Hija spjegat li ghalkemm id-dritt ta' smigh xieraq fi zmien ragonevoli ovvjament japplika ghal proceduri li jkunu diga nbdew, dan ma jfissirx li dan id-dritt ghal smigh xieraq jeskludi d-dritt li tali proceduri jinbdew. "*While the right to a fair, public and expeditious judicial procedure can assuredly apply only to proceedings in being, it does not, however, necessarily follow that a right to the very institution of such proceedings is thereby excluded*." Hija rriteniet li hekk kif f'materja kriminali l-komputazzjoni taz-zmien ragonevoli jista' jiskatta anke qabel ma jindbew il-proceduri quddiem Qorti jew tribunal, "*It is conceivable also that in civil matters the reasonable time may begin to run, in certain circumstances, even before the issue of the writ commencing proceedings before the court to which the plaintiff submits the dispute*."'[14]

Mill-atti jirrizulta, u lanqas m'huwa kkontestat, li l-Kummissarju tal-Artijiet, illum l-Awtorità tal-Artijiet ghadha sal-lum ma resqitx sabiex tikkonkludi l-

[14] Ara wkoll **Emanuel Borg vs. Avukat Generali et** (Rik Kost 60/2015) deciza mill-Qorti Kostituzzjonali fit-13 ta' Lulju 2018; **Seaview Construction Ltd vs. Il-Kummissarju tal-Artijiet et** (Rik Kost 2/2013) deciza mill-Qorti Kostituzzjonali fil-31 ta' Jannar 2019; **Maurice Pisani vs. L-Awtorita tal-Artijiet et** (Rik Kost 78/2015) deciza mill-Qorti Civili, Prim'Awla (sede Kostituzzjonali) deciza fit-30 t'April 2019.

proceduri ta' esproprju u jsir il-kumpens misthoqq. Kif spjegat ben tajjeb mir-rikorrenti fin-nota ta' sottomissjonijiet finali l-procedura qabel l-emendi tal-2002 kienet tikkonsisti fis-segwenti:

a. Issir Dikjarazzjoni Presidenzjali u din tigi ppubblikata skont id-dettami tal-ligi;
b. Wara erbatax-il ġurnata mid-Dikjarazzjoni, il-Gvern kellu l-jedd li jidhol fizikament go l-art[15];
c. Wara d-Dikjarazzjoni ukoll ssir *Notice to Treat* fejn il-Gvern joffri l-kumpens lill-individwu;
d. Jekk is-sid ma jaqbilx mal-prezz huwa jkollu 21 gurnata sabiex jirrispondi permezz ta' ittra ufficcjali;
e. Wara tali opposizzjoni kien ikun il-Kummissarju tal-Artijiet li jintavola l-proceduri mehtiega quddiem il-Bord tal-Arbitragg dwar l-Artijiet. Il-ligi ma kienet tipprovdi l-ebda terminu li fih kellhom jigu intavolati dawk il-proceduri mill-Kummissarju tal-Artijiet.

Fid-dawl ta' din il-procedura, issir referenza ghal dak li xehdet in-Nutar Dr. Marisa Grech nhar is-6 ta' Frar 2018:

"Dr Peter Borg Costanzi: Ha nigu ghal skeda 3, skeda 3 taqbel mieghi li qed tirreferi ghall-kazijiet fejn hemm notice to treat u hemm contestation quddiem l-LAB?

Xhud: Iva issa hemm in-notice to treat.

Dr Peter Borg Costanzi: Issa f'dan il-kaz nghid sew li ma kienx hemm notice to treat?

Xhud: Le m'hemmx notice to treat.

Dr Peter Borg Costanzi: Mela skeda 3 ma tapplikax?

---

[15] Mix-xhieda tan-Nutar Marisa Grech tas-17 ta' Jannar 2018 intwera li l-Gvern gieli dahal fl-art minghajr ma tkun ghada harget id-Dikjarazzjoni Presidenzjali, tghid li ghal dan l-atteggjament m'hemmx spjegazzjoni – Pagna 102 tal-process.

Xhud: Le

Dr Peter Borg Costanzi: Skeda 2 tirreferi ghall-kazijiet fejn hemm pubblikazzjoni fil-Gazzetta tal-Gvern u m'hemmx contestation.

Imhallef: Taqbel?

Xhud: Ehe.

Dr Peter Borg Costanzi: Nghid sew li f'dan il-kaz m'hemmx pubblikazzjoni fil-gazzetta tal-gvern?

Xhud: M'hemmx it-tieni pubblikazzjoni nghidulha ahna, il-gvern isir sid tal-art, dikjarazzjoni li mehtiega ghal skop pubbliku hemm l-antika, il-gdida m'hemmx.

Dr Peter Borg Costanzi: U lanqas m'hemm somma allura indikata?

Xhud: Le".[16]

Minn din l-ispjega tan-Nutar jidher ghalhekk li f'dan il-kaz saret biss id-Dikjarazzjoni Presidenzjali, izda l-ebda *Notice to Treat* ma giet mibghuta lir-rikorrenti jew l-aventi kawza taghhom. Fil-kaz tal-lum ghalhekk kien jiddependi fuq il-Kummissarju tal-Artijiet biex jibda l-proceduri ghal-likwidazzjoni tal-kumpens ghat-tehid tal-art, u d-dewmien biex jinbdew dawk il-proceduri kien effettivament qieghed icahhad lir-rikorrenti minn access għal qorti, bi ksur tal-jedd ghal smigh xieraq. Din il-Qorti tqis li l-Awtorità ma gabet l-ebda gustifikazzjoni ghad-dewmien taghha biex jibdew l-proceduri quddiem il-Bord.

[16] Pagni 107 – 108 tal-process.

Ghaldaqstant din il-Qorti tqis illi bicca mill-art illum tar-rikorrenti ttieħdet fis-sena 1975 u ohra fl-1987 u sallum ghadhom lanqas inbdew il-proceduri li jwasslu ghall-hlas ta' kumpens ghat-tehid tal-art. Din il-Qorti tikkonkludi illi tassew inkiser il-jedd tar-rikorrenti ghal smigh xieraq sancit taht l-Artikolu 39 tal-Kostituzzjoni u l-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni.

Ir-rikorrenti jallacjaw l-Artikolu 13 tal-Konvenzjoni maz-zewg Artikoli ikkunsidrati taht din il-kappa. Nonostante dan, l-istess rikorrenti naqsu milli jispjegaw kif qeghdin isofru lezjoni taht l-Artikolu 13.

Artikolu 13 jaqra li "Kull min ikollu miksura d-drittijiet u l-libertajiet tiegħu kontemplati f'din il-Konvenzjoni għandu jkollu rimedju effettiv quddiem awtorità nazzjonali għalkemm dak il-ksur ikun sar minn persuni li jkunu qed jagixxu f'kariga ufficjali." Kif gie maghdud f'sentenzi ohra[17] galadarba r-rikorrenti ghamlu uzu minn dawn il-proceduri sabiex iressqu l-ilment taghhom, jidher li r-rikorrenti ghandhom rimedju effettiv kif mehtieg taht il-Konvenzjoni.

In tema legali ssir referenza ghas-sentenza **Seaview Construction Ltd vs. Il-Kummissarju tal-Artijiet et** (Rik Kost 2/2013) deciza mill-Qorti Civili, Prim'Awla (sede Kostituzzjonali) fejn fl-4 t'April 2017 fejn inghad li l-Qorti ghandha s-setgha tadixxi lill-Awtorità tal-Artijiet sabiex tiffissa terminu li fih il-Kummissarju tal-Artijiet, illum l-Awtorità tal-Artijiet, ghandha tibda l-proceduri t'esproprjazzjoni:

> "jirrizulta pacifiku li effettivament kien jezisti rimedju li permezz tieghu is-socjeta` rikorrenti setghet istitwiet proceduri biex titlob lill-qorti biex tiffissa terminu qasir u perentorju li fih il-Kummissarju intimat kien ikun kostrett li jagixxi u jibda l-procedura tal-esproprijazzjoni"

[17] Ara **Seaview & Sons Ltd vs. Kummissarju tal-Artijiet et** (Rik Kost 82/2016 MCH) deciza mill-Qorti Civili, Prim'Awla (sede Kostituzzjonali) fis-26 ta' Gunju 2018.

In vista tas-suespost, din il-Qorti tqis li r-rikorrenti ma sehhilhomx juru li kien hemm ksur tad-dritt konvenzjonali sancit taht l-Artikolu 13.

Rimedju

Hekk muri li gew lezi d-drittijiet mahsuba taht l-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni, l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll u l-Artikolu 39 tal-Kostituzzjoni, jmiss issa li jigi kkunsidrat ir-rimedju xieraq li din il-Qorti ghandha taghti sabiex tirrimedja l-istat ta' vjolazzjoni tad-drittiijiet fundamentali li jinsabu fiha bhalissa r-rikorrenti.

Kif gie ritenut fis-sentenza **Seaview Construction Ltd vs. Il-Kummissarju tal-Artijiet et** (Rik Kost 2/2013) deciza mill-Qorti Civili, Prim'Awla fl-4 ta' April 2017 u kkonfermata fil-31 ta' Jannar 2019, il-Qorti ta' kompetenza kostituzzjonali ghandha s-setgha li tordna lill-Awtorità tal-Artijiet tibda l-proceduri ta' esproprju altrimenti tkun qieghda tippermetti li l-lezjoni tkompli ghaddejja:

> "Meta tqis illi l-ksur tad-dritt tal-attriċi huwa dovut ukoll għad-dewmien biex jinbdew il-proċeduri biex l-attriċi titħallas tal-art li tteħditilha, l-ewwel qorti ma setgħetx, bħala parti mir-rimedju, ma tordnax li dawk il-proċeduri jfittxu jinbdew. Li ma għamlitx hekk kienet tkun qiegħda effettivament tippermetti li jtul fiż-żmien stat ta' ksur ta' dritt fondamentali."

Ikkonsidrat;

Bhala l-ewwel rimedju din il-Qorti sejra tordna lill-Awtorità intimata sabiex fi zmien xahar mill-jum li din is-sentenza titqies *res judicata* tiehu dawk il-passi kollha necessarji ghall-esproprjazzjoni tal-artijiet in dizamina biex b'hekk il-Gvern jiehu f'idejh dawn l-artijiet b'titolu ta' xiri assolut u jhallas il-prezz xieraq lir-rikorrenti.

It-tieni rimedju li sejra tordna hu kumpens ghall-ksur tad-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti kif fuq deciz.

Sabiex tiddetermina l-kumpens xieraq din il-Qorti qieghda tiehu in konsiderazzjoni is-segwenti fatturi:

a. Il-valur tal-art[18];
b. Il-perjodu ta' zmien li ghadda minn meta ir-rikorrenti akkwistaw l-artijiet in kwistjoni fl-2001 gia' soggetti ghal Dikjarazzjoni Presidenzjali sallum;
c. Il-perjodu ta' zmien minn meta r-rikorrenti gew imcahhda mill-uzu u t-tgawdija tal-proprjetà taghhom;
d. Il-fatt li lanqas ghadha bdiet il-procedura t'esproprijazzjoni skont il-ligi;
e. Il-fatt li konsegwentement sallum ma inghataw l-ebda kumpensi;
f. L-iskop ghalfejn ittiehdet; u
g. In-nuqqas ta' spjegazzjoni da parti tal-Awtorita' intimata ghalfejn sallum ma saritx l-esproprjazzjoni formali u l-eventwali kumpens.

Wara li qieset dawn il-fatturi kollha l-Qorti hi tal-fehma li l-kumpens gust ghal-lezjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti huwa ta' hmistax il-elf euro (€15,000).

Decide

Ghal dawn il-motivi l-Qorti qieghda taqta' u tiddeciedi l-kawza billi:

1. Tichad l-eccezzjonijiet tal-intimata Awtorità tal-Artijiet;

[18] Perit David Pace nominat mill-Qorti wasal ghas-segwenti konkluzzjoni: "A bazi ta' dan l-esponent qieghed jistma il-porzjonijiet DF1 sa DF 3, li flimkien fihom il-kejl ta' 1367 metru kwadru, fis-somma ta' €683,500, ibbazata fuq rata ta' €500 il-metru kwadru. Il-porzjoni DF4, tal-kejl ta' 263 metri kwadri qieghed jigi stmat fis-somma ta' €263,000, ibbazata fuq rata ta' €1000 il-metru kwadru" (Pagna 145 tal-process).

2. Tilqa’ in parte l-ewwel talba tar-rikorrenti u ssib li kien hemm lezjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sanciti f’Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni, f'Artikolu 6 tal-Konvenzjoni u f'Artikolu 39 tal-Kostituzzjoni, filwaqt li tichad il-kumplament tat-talba;

3. Tilqa’ t-tieni talba u tordna lill-Awtorità intimata sabiex sa mhux aktar tard minn xahar mill-jum li fih din is-sentenza tghaddi in gudikat tibda l-process ta' esproprju u tiehu dawk il-passi kollha necessarji ghall-esproprjazzjoni formali tal-artijiet in dizamina biex b’hekk il-Gvern jiehu l-artijiet de quo b’titolu ta’ xiri assolut u tghaddi sabiex thallas il-prezz relattiv lir-rikorrenti flimkien mal-interessi relattivi;

4. Fl-eventwalita' li l-Awtorita' intimata tonqos milli tottempera ruhha mal-paragrafu precedenti hija ghandha thallas lir-rikorrenti penali ta' hames mitt ewro (€500) kuljum b'effett mill-jum li fih tkun naqset li tibda l-process ta' esproprju u sakemm jibqa' jipperdura tali nuqqas;

5. Tilqa’ t-tielet talba u tillikwida l-ammont li ghandha thallas l-intimata Awtorità lir-rikorrenti b'kumpens ghal-lezjoni tad-drittijiet fundamentali taghhom kif hawn deciz fis-somma ta' hmistax -il elef ewro (€15,000).

6. Tilqa' r-raba' talba u tikkundanna lill-Awtorita' intimata sabiex thallas lir-rikorrenti is-somma imsemmija ta' hmistax -il elef ewro (€15,000).

Bl-ispejjez kontra l-Awtorita' intimata..

Moqrija.

Onor. Robert G. Mangion
Imhallef

Lydia Ellul
Deputat Registratur