QORTI ĊIVILI
PRIM'AWLA
(SEDE KOSTITUZZJONALI)

ONOR. IMĦALLEF
ROBERT G. MANGION

SEDUTA TAL-24 TA' MARZU, 2022

Kawża Numru: 3K

Rik. Kost. 64/2017/1 RGM

Francis (K.I. 5339M) u Mary (K.I. 345644M)
konjuġi Scicluna

vs.

L-Avukat Ġenerali illum l-Avukat tal-Istat
(żieda awtorizzata b'digriet tal-4 ta' Frar, 2020)
u l-Awtorita` tal-Artijiet

Il-Qorti:

Rat ir-**rikors ta' Francis u Mary konjuġi Scicluna** ppreżentat fis-16 t'Awwissu, 2017 li permezz tiegħu ppremettew u talbu s-segwenti:

1. Illi r-rikorrenti kienu s-sidien ta' nofs indiviz tas-segwenti proprjetajiet: numru hmistax (15), sittax (16), sbatax (17) u tmintax (18), Triq it-Turgien, Valletta, u numru tliet u ghoxrin (23), Triq il-Punent, Valletta, liema

proprjetajiet gew esproprjati mill-Gvern b'titolu ta' pussess u uzu permezz ta' zewg dikjarazzjonijiet datati 30 ta' Novembru 1973 u 1 ta' Lulju 1982.

2. Illi fl-2001 l-fond bi-numru 23, Triq il-Punent, Valletta gie konvertit minn titolu ta' pussess u uzu ghal titolu ta' dominju pubbliku.

3. Illi permezz ta' sentenza ta' din l-Onorabbli Qorti per l-Imhallef G. Valenzia fl-ismijiet *Francis u Mary mizzewgin Scicluna vs Kummissarju tal-Art* datata 6 ta' Ottubru 2006 gie dikjarat illi z-zamma tal-pusses tal-fondi msemmija wara li ghaddew l-ghaxar snin minn meta ttiehdu, minghajr ma' l-Kummissarju tal-Art ha passi biex jiddetermina t-titolu taghha (hlief ghal dik ta' Triq il-Punent, li sar fl-2001) u minghajr ma r-rikorrenti nghataw kumpens, jikser id-dritt fundamentali taghhom ghal proprjeta` kif sancit mill-Konvenzjoni Ewropeja Dwar id-Drittijiet tal-Bniedem f'Artikolu 1 tal-Protokol 1 u mill-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, u ghal dik l-infrazzjoni l-Kummissarju tal-Art gie kkundannat ihallas is-somma ta' hames mitt lira Maltin (Lm500) lir-rikorrenti.

4. Illi madankollu l-istess Qorti ddeklinat milli tezercita s-setghat taghha sabiex tordna li jinghata kumpens xieraq lill-esponenti u dan peress li *"r-rikorrenti jistghu jadixxu lill-Bord tal-Arbitragg dwar l-Artijiet skond il-Kap 88*."

5. Illi filwaqt li din is-sentenza giet appellata, fl-udjenza tat-8 ta' Jannar 2007 quddiem il-Qorti Kostituzzjoni d-difensuri tal-partijiet qablu illi l-appell jigi differit *sine die* peress li d-Direttur tal-Artijiet kien nel frattempt, fis-27 ta' Dicembru 2006, hareg dikjarazzjonijiet kompletament godda ta' esproprju tal-fondi fuq bazi ta' xiri assolut. L-esponenti rriservaw id-dritt li jikkontesaw il-kumpens offrut.

6. Illi l-kumpens offrut mid-Direttur kien ikkalkulat skont il-mekkanizmu fl-Artikolu 22(11)(b)(c) tal-Kapitolu 88 u cioe` billi giet ikkapitalizzata l-kera ta' akkwist bir-rata ta' wiehed fil-mija u, fil-kaz tal-proprjeta` bin-numru 23

li kienet mehudha b'titolu ta' dominju pubbliku, billi giet ikkapitalizzata l-kera ta' gharfien bir-rata ta' wiehed punt erba' fil-mija.

7. Illi l-esponenti oggezzjonaw ghal dan il-kumpens offrut lilhom u nizzjaw hames (5) proceduri (wahda ghal kull proprjeta`) appoziti quddiem il-Bord tal-Arbitragg tal-Artijiet fejn talbu lill-Bord jiffissa kumpens xieraq ibbazat fuq il-valur tal-proprjetajiet fid-data tad-dikjarazzjonijiet l-godda.

8. Illi l-Bord tal-Arbitragg laqa' it-talbiet tal-esponenti b'sentenzi fl-ismijiet *Francis u Mary mizzewgin Scicluna vs Direttur tal-Artijiet* datati 1 ta' Frar 2012 u ffissa kumpens fis-somma kumplessiva ta' €253,700.17 abbazi tal-valur tal-proprjetajiet fil-mument tad-dikjarazzjonijiet l-godda tal-2006, u dan peress illi "*li ma kienx hekk allura jkun hemm aggravju serju kwantu d-decizjoni tal-Qorti Kostituzzjonali li tiddiferixxi l-kawza sine die wara li kienet infurmata li nhareg espoprju fuq il-bazi ta' Outright Purchase"* u li *"Kwindi, l-fatt illi kien l-intimat Direttur tal-Artijiet li hareg esproprju gdid fl-2006 jikkonsegwi illi ghal fini ta' valutazzjoni ghandha tittiehed id-data tad-Dikjarazzjoni tal-President*".

9. Illi d-Direttur tal-Artijiet appella minn tlieta (3) mill-hames (5) sentenzi tal-Bord, u cioe` dawk li jirrigwardjaw il-fondi bin-numru 16 u 17 Triq it-Turgien, u dik bin-numru 23 Triq il-Punent, u l-Qorti tal-Appell b'sentenzi datati 29 ta' April 2016 irriformat id-decizjonijiet tal-Bord ghaliex skond hi ma kienx hemm esproprjazzji gdida izda sempliciment bidla minn 'pussess u uzu' – jew 'dominju pubbliku' fil-kaz tal-fond gewwa Triq il-Punent - ghal wiehed ta' 'xiri assolut', u ghalhekk kellu jiskatta dak li jiddisponi l-Artikolu 22(11)(b)(c) u konsegwentement iffissat il-kumpens billi kkapitalizzat il-kera ta' akkwist bir-rata ta' wiehed fil-mija jew, fil-kaz tal-proprjeta` bin-numru 23 li kienet mehuda b'titolu ta' dominju pubbliku, il-kera ta' gharfien bir-rata ta' wiehed punt erba' fil-mija.

10. Illi dan ifisser illi l-esponenti spiccaw inghataw kumpens fis-somma komplessiva ta' €13,733.45 ghall-hames proprjetajiet esproprjati minflok il-

kumpens mghoti lilhom mill-Bord li kien jirrifletti l-prezz tas-suq tal-2006 u li kumplessivament kien jammonta ghal €253,700.17.

11. Illi ghalhekk il-Qorti tal-Appell naqset milli tezamina dawk il-proceduri minn ottika aktar estensiva fis-sens li dawk il-proceduri kienu nbdew wara *dicta* tal-Qorti Kositutzzjonali - tant li fis-sentenzi ma ssir l-ebda referenza ghall-proceduri Kostituzzjonali - u minflok jidher li hassitha marbuta mal-binarji tal-Kapitolu 88, biex b'hekk wasslet ghall-kumpens b'mekkanizmu purament matematiku.

12. Illi per konsegwenza l-kumpens moghti lill-esponenti huwa manifestament baxx, sproporzjonat, irragonevoli u rrizorju u ma jistghax jitqies li hu bizzejjed sabiex ikun hemm il-bilanc mehtieg bejn l-interessi tal-istat, tal-interess pubbliku u tal-esponenti.

13. Illi jsegwi ghalhekk li il-mekkanizmu stabbilit bil-ligi kif applikat ghall-proprjetaijiet in kwistjoni wassal biex holoq piz eccessiv u ngustifikat fuq l-esponenti.

14. Illi meqjus dan kollu, u fid-dawl tad-differenza lampanti bejn is-somma generata mill-mekkanizmu matematiku u l-valur attwali tas-suq, il-kumpens kif kalkolat taht il-Kapitolu 88 tal-Ligijiet ta' Malta huwa leziv ghad-drittijiet fundamentali ghal proprjeta` kif sancit mill-Konvenzjoni Ewropeja Dwar id-Drittijiet u Libertajiet Fundamentali tal-Bniedem f'Artikolu 1 tal-Protokol 1 u mill-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta.

15. Illi in oltre` tul dawn id-decenji kollha li gew imcahhda mill-proprjetatijiet taghhom l-esponenti ma nghataw l-ebda kumpens, lanqas fil-forma ta' kera ta' akkwist, u kellhom jghaddu minn proceduri gudizzjarji ghal aktar minn 10 snin sakemm fl-ahhar inghataw l-imsemmi kumpens mizeru u sproporzjonat.

16. Illi di piu, il-fondi bin-numru 16 u 18, Triq it-Turgien ,Valletta, minkejja li gew mehuda fl-1973, ghadhom sal-gurnata tal-lum qatt ma intuzaw u l-Gvern ma rcieva l-ebda kirjiet ghalihom.

Ghaldaqstant l-esponenti jesponu reverentement illi din l-Onorabbli Qoti joghgoba:

1. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-kumpens kif kalkolat taht il-Kapitolu 88 tal-Ligijiet ta' Malta u kif applikat ghall-proprjetaijiet bin-numru 16 u 17, Triq it-Turgien, Valletta u dik bin-numru 23 Triq il-Punent, Valletta mhuwiex adegwat jew proporzjonat u huwa leziv ghad-drittijiet fundamentali ghal proprjeta` kif sancit fl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropeja Dwar id-Drittijiet u Libertajiet Fundamentali tal-Bniedem u f'Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta.

2. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-fatt li l-esponenti gew mcahhda mill-proprjetatijiet taghhom minghajr ma nghataw l-ebda forma kumpens ghal kwazi 40 sena huwa leziv ghad-drittijiet fundamentali ghal proprjeta` kif sancit fl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropeja Dwar id-Drittijiet u Libertajiet Fundamentali tal-Bniedem u f'Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta.

3. Konsegwentement taghmel dawk l-ordnijiet, tohrog dawk l-atti u taghti dawk id-direttivi li tqis xieraq, jew tizgura t-twettiq tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti, inkluz li tordna lill-intimati jaghtu kumpens xieraq lill-esponenti li jkun jirrifletti l-valur tal-proprjetaijiet illum il-gurnata.

Bl-ispejjez u bl-imghaxijiet.

Rat ir-**risposta tal-Avukat Ġenerali u tal-Awtorità tal-Artijiet** ippreżentata fil-15 ta' Settembru, 2017 fejn għar-raġunijiet hemm mogħtija qed jopponu għat-talbiet tar-rikorrenti.

Rat l-atti tal-kawża;

Rat illi l-Qorti diversament preseduta laqgħet it-talba tar-rappreżentanti legali tal-partijiet sabiex tiġi trattata l-ewwel eċċezzjoni preliminari;

Rat is-sentenza ta' din il-Qorti diversament preseduta mogħtija fis-17 t'Ottubru 2018 fejn permezz tagħha akkoljit l-ewwel eċċezzjoni tal-intimati;

Rat illi r-rikorrenti appellaw minn din is-sentenza u b'sentenza tal-31 ta' Mejju 2019, il-Qorti Kostituzzjonali laqgħet l-appell u rrinvijat l-atti sabiex titkompla tinstema minn din il-Qorti kif issa preseduta;

Rat il-provi li tressqu waqt il-prosegwiment tal-kawża;

Rat illi b'digriet tad-9 ta' Lulju 2019 ġew allegati s-segwenti proċessi: (a) Ċit Nru 4/2007 fl-ismijiet **Francis Scicluna et vs. Direttur tal-Artijiet**; (b) Ċit Nru 5/2007 fl-ismijiet **Francis Scicluna et vs. Direttur tal-Artijiet**; (ċ) Ċit Nru 7/2007 fl-ismijiet **Francis Scicluna et vs. Direttur tal-Artijiet** – ilkoll deċiżi mill-Qorti tal-Appell (sede Inferjuri) fid-29 t'April 2016; (d) Rik Kost 13/2005 fl-ismijiet **Francis Scicluna et vs. Kummissarju tal-Artijiet** deċiża mill-Qorti Ċivili, Prim'Awla (sede Kostituzzjonali) fis-6 t'Ottubru 2006 u differita sine die mill-Qorti Kostituzzjonali;

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet ippreżentata mir-rikorrent fis-6 t'April 2021[1] kif ukoll in-nota ta' sottomissjonijiet tal-Avukat tal-Istat ippreżenzata fit-23 t'Awwissu 2021[2] kif ukoll in-nota ta' sottomissjonijiet tal-Awtorità tal-Artijiet ippreżentata fil-15 ta' Settembru 2021[3];

Rat illi l-kawża tħalliet għas-sentenza.

Ikkunsidrat;

---

[1] Paġna 198 et seq tal-proċess.
[2] Paġna 220 et seq tal-proċess.
[3] Paġna 231 et seq tal-proċess.

Fatti pertinenti għal każ

Ir-rikorrenti huma sidien ta' nofs indiviż tal-proprjetajiet 15, 16, 17 u 18 Triq it-Turġien, Valletta u 23 Triq il-Punent Valletta. Fis-7 ta' Diċembru 1973 ġew meħtieġa għal skop pubbliku il-proprjetajiet imsemmija fi Triq it-Turġien, liema akkwist kien għall-pussess u l-użu għal żmien li l-esiġenzi ta' l-iskop pubbliku jeħtieġ. Fid-9 ta' Lulju 1982 ittieħed bl-istess skop u akkwist il-fond fuq imsemmi fi Triq il-Punent.

Fil-11 ta' Frar 1999, dak iż-żmien il-Kummissarju tal-Artijiet intavola żewġ rikorsi – wieħed għal proprjetajiet kollha fuq imsemmija fi Triq it-Turġien u l-ieħor għal proprjeta imsemmija fi Triq il-Punent. F'dan ir-rikors il-Bord li Jirregola l-Kera intalab jiffissa l-"kera ta' għarfien, li jinhadem fuq il-kera ta' akkwist"[4] mid-data tal-akkwist u dan wara li ġie premess fost oħrajn li l-imsemmija propjetajiet ġew demoliti. Fit-23 ta' Novembru 1999, il-Bord għamel, fost oħrajn, is-segwenti konsiderazzjonijiet fiż-żewġ digrieti:

> "3. Illi l-forma ta' akkwist ghall-pussess u uzu huwa mahsub biex jiehu hsieb ghal dawk l-akkwisti ta' artijiet li l-Gvern jehtieghom mhux ghal kollox u ghalhekk, ghal dejjem imma limitatament u temporanement ghal zmien determinat -art 5 tal-Kap 88 imsemmi fir-rikors.
>
> 4. Illi b'hekk il-ligi tipprovdi illi meta l-Gvern jakkwista art ghall-pussess u uzu, dan irid ikun limitat fiz-zmien; meta t-tul li ghalih ikun sar l-akkwist ikun maghruf minn qabel, l-akkwist ikun iffissat u determinat ghal dak il-perjodu, u meta ma jkunx il-kaz, allura z-zmien ikun determinat mit-tul tal-htiega li ghaliha jkun sar l-akkwist. F'dan l-ahhar kaz iz-zmien ma jkunx pre-determinat imma jkun determinabbli. Dak li trid il-ligi huwa li tiddistingwi bejn l-akkwisti temporanji u dawk perpetwi, skond l-ghan li ghalih ikun sar l-akkwist, u skond it-tip ta' akkwist jinghata l-kumpens, kera ghall-akkwist temporanju, prezz ghall-akkwist perpetwu.

[4] Paġna 114 u 116 tal-proċess.

5. Illi fl-artikolu 19 (1) l-ligi tiffissa l-perjodu massimu li ghalih jistghu jsiru akkwisti temporanji – ghaxar snin mid-data li fiha jkun ittiehed pussess. Meta dan il-perjodu jghaddi, s-sid ghandu d-dritt li "jitlob il-Bord (ta' Arbitragg dwar Artijiet) biex johrog ordni sabiex l-art tinxtara jew tkun akkwistata b'dominju pubbliku jew titbattal fi zmien sena mid-data ta' l-ordni".

6. Illi galaarba l-Awtoritajiet waqqghu l-fond u floku tellghu bini iehor li m'ghandu x'jaqsam xejn ma' ta' qabel mhux possibbli li r-rikorrent jippretendi li akkwista l-fond ghal ghanijiet ta' htiega pubblika temporanja imma ta' wahda ta' natura perpetwa (ara sentenza fl-ismijiet "Mercieca et vs. Kummissarju ta' l-Art moghtija mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fil-5 ta' April 1991 – imsemmija mill-intimati Scicluna)."[5]

Wara dawn il-konsiderazzjonijiet il-Bord ikkonkluda ż-żewġ rikors hekk: "ghalhekk it-talba tar-rikorrent hija insostenibbli u qed tigi michuda bl-ispejjez kontrih."[6]

In segwietu għal dawn is-sentenzi, fis-7 ta' Settembru 2001 ġiet ippubblikata dikjarazzjoni tal-President ta' Malta li l-fond fi Triq il-Punent għandu jkun b'titolu ta' dominju pubbliku u mhux aktar pussess u użu.[7] Din id-dikjarazzjoni iżda nħarġet biss għall-imsemmi proprjeta.

Bejn is-sena 2002 u 2003 il-Perit Michael Schembri stabbilixxa l-kera t'għarfien għall-fondi kollha imsemmija aktar 'l fuq. Ir-rikorrenti ma qablux mal-ammonti stabbiliti mill-Perit Schembri u għamlu stima separata mħejjija mill-Perit Anthony Fenech Vella. Hekk meta raw li m'humiex ser jingħataw is-somma mitluba minnhom, ir-rikorrenti fil-1 ta' Marzu 2005 intavolaw rikors kostituzzjonali kontra l-Kummissarju tal-Artijiet[8] fejn talbu fost oħrajn

---

5 Paġni 119 u 120, 123 u 124 tal-proċess.
6 Paġna 120 u 124 tal-proċess.
7 Paġna 37 tal-proċess allegat bir-Rikors Nru 5/2007.
8 **Francis Scicluna et vs. Kummissarju tal-Artijiet** (Rik Kost 13/2005).

lill-Qorti “tiddikjara u tiddeciedi illi z-zamma tal-pussess tal-fondi de quo u / jew l-agir ta’ l-istess intimat hekk kif hawn fuq spjegat fil-konfront tar-rikorrent jivvjola d-drittijiet fundamentli taghhom hekk kif sancit fl-Ewwel Artikolu ta’ l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni u l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni”. L-ispjega li ingħatat fil-premessi ta’ dak ir-rikors kien hekk:

(a) “Il-fatt li l-art baqghet mizmuma min-naha ta’ l-intimat wara l-perjodu massimu ta’ ‘possession and use’ ta’ ghaxar snin li certament illi skada. Ghalhekk tali zamma illum il-gurnata m’hix wahda fl-interess pubbliku u m’ghandha l-ebda bazi legali li fuqu jista’ jiggustfikha l-istess intimat. Dan wassal halli l-istess rikorrenti tilfu l-uzu tal-imsemmija fondi u tilfu kull potenzjal illi jistghu jgibu xi tip ta’ introjtu minn tali proprjeta. Minn hawnhekk jemergi l-ksur tad-drittijiet fundamentali taghhom.

(b) Il-fatt illi l-fondi in kwistjoni ittiehdu u ghadhom f’id l-intimat u ghalhekk jekk l-istess intimat se jzommhom b’mod perpetwu u johrog dikjarazzjoni f’dan is-sens l-istess rikorrenti ghandhom dritt ghall-kumpens ragjonevoli ghas-sehem indiviz taghhom u cioe kumpens li huwa ‘reasonably related’ mal-prezz tas-suq imsemmija fondi bil-kriterji ta’ llum il-gurnata.”

Il-Kummissarju tal-Artijiet oġġezzjoni għat-tali talbiet u spjega li l-fond fi Triq il-Punent ġiet eventwalment akkwistata b’titolu ta’ *public tenure* u li kien hemm l-istess intenzjoni għall-proprjetajiet fi Triq il-Punent. Eċċepixxa wkoll li r-rikorrenti ma kienux eżawrixew ir-rimedju ordinarju disponibbli ghalihom kif kontemplat taħt l-Artikolu 19 tal-Kapitolu 88. Fis-sentenza tagħha tas-6 t’Ottubru 2006, din il-Qorti diversament preseduta kkunsidrat hekk:

“Ma jidhirx li gie kontestat li l-fondi kienu originarjament ittiehdu fl-interess pubbliku izda r-rikorrenti isostnu li wara li ghalaq il-perjodu massimu ta’ ghaxar snin li setghu jinzammu b’titolu ta’ pussess u uzu, it-titolu ta’ l-intimat ma baqax legittimu.

L-intimat isostni li r-rikorrenti kellhom rimedju taht l-artikolu 19 tal-Kap 88 jirrikorru quddiem il-Bord biex l-awtorita’ kompetenti takkwista l-fondi in

kwistjoni b'titolu ta' *public tenure* jew inkellha tirrilaxxja l-proprjeta'. Jidher pero' li l-intimat ha passi fir-rigward tal-fond f'West Street, izda ghadu ma pprocediex fir-rigward tal-fondi l-ohra u dan kif gie deciz fis-sentenza tal-Bord tal-Kera biex jaqleb it-titolu tieghu fuq il-fondi l-ohra. L-intimat ma jistax jippretendi li r-rikorrenti ghandhom jaghmlu tajjeb ghan nuqqas tieghu u jiqbghu jistennew min jaf sa meta sakemm jiddeciedi biex jiehu passi u jakkkwista l-fondi. Dan qed isir bi pregudizzju ghad-drittijiet tar-rikorrenti li s'issa ghadhom minghajr kumpens u minghajr ma gie determinat it-titolu tal-intimat wara li ghaddew l-ghaxar snin imsemmija ghalhekk il-Qorti hi tal-fehma li dan jammonta ghal deprivazzjoni ta' proprejta' minghajr kumpens u f'dan ir-rigward il-Qorti qed issib li d-dritt fundamentali tar-rikorrenti ghal proprjeta' gie lez u r-rimedju taht il-Kap 88 Art 19, ma kienx ikun adegwat biex jirrimedja l-ilment kostituzzjonali tar-rikorrenti."

Il-Qorti imbagħad għaddiet sabiex iddeċiediet billi

"Tilqa' l-ewwel talba tar-rikorrenti u tiddikjara li z-zamma tal-pussess tal-fondi de quo wara li ghaddew l-ghaxar snin minn meta ttiehdu, minghajr ma l-intimat ha passi biex jiddetermina t-titolu tieghu (hlief ghal dak ta' West Street, li sar fit 2001) u minghajr ma r-rikorrenti nghataw kumpens, jikser id-dritt fundamentali taghhom ghal proprjeta' kif sancit mill-Konvenzjoni Ewropeja Dwar id-Drittijiet tal-Bniedem f'Artikolu 1 tal Protokol 1 u mill-Art 37 tal-Kostituzzjoni u ghal dina l-infrazzjoni l-intimat qed jigi kkundannat ihallas is-somma ta' hames mitt lira Maltin (Lm500) lir-rikorrenti u li l-intimat ghalhekk ghandu jakkwista dawn il-fondi b' *public tenure*.

Kwantu ghat-tieni talba biex ir-rikorrenti jinghataw kumpens adegwat li jkun relatat mal-valur ta' l-imsemmi fondi ghal zmien li damu mcahhdha minnhom, il-Qorti tiddeklina milli tezercita s-setghat taghha f'dan ir-rigward billi ir-rikorrenti jistghu jadixxu lill Bord ta' l-Arbitragg dwar l-Artijiet skond il-Kap 88."

Ir-rikorrenti ħassuhom aggravati minn tali sentenza u għalhekk għaddew sabiex fis-17 t'Ottubru 2006 intavolaw appell u talbu lill-Qorti Kostituzzjonali tvarja s-sentenza tal-Ewwel Qorti u dan billi tikkonferma dik il-parti fejn ġiet milqugħa l-ewwel talba u tħassar, tirrevoka u tikkanċella dik il-parti tas-sentenza appellata fejn ġiet miċħuda it-tieni talba. Ġara iżda li fil-mori tad-differiment proprju fl-20 ta' Diċembru 2006, il-Gvern ħareġ dikjarazzjoni ta' esproprju b'titolu ta' xiri assolut. Kull dikjarazzjoni indikat il-kumpens li l-Gvern qiegħed joffri lir-rikorrenti. Fis-27 ta' Diċembru 2006 ir-rikorrenti ġew notifikati permezz ta' att ġudizzjarju l-kumpens li kienu ser jingħataw. In segwietu għal dik id-dikjarazzjoni, fis-seduta tat-8 ta' Jannar 2007 l-appell ġie differit sine die.

In segwietu għal din id-dikjarazzjoni presidenzjali fis-16 ta' Jannar 2007 ir-rikorrenti intavolaw ħames proċeduri quddiem il-Bord ta' l-Arbitraġġ dwar l-Artijiet – waħda għal kull proprjeta. B'dawn il-proċeduri r-rikorrenti għamluha ċara li m'humiex jaċċettaw l-offerta mogħtija lilhom u indikaw somma oħra għal kull proprjeta ibbażata fuq stima magħmula fil-15 ta' Jannar 2007 mill-Perit Anthony Fenech Vella. Talbu lill-Bord għalhekk sabiex jiddetermina l-kumpens xieraq dovut lilhom. Il-kumpens inħadem billi saret il-kapitlizzazzjoni bir-rata ta' 1% ai termini tal-Artikolu 22 (11) (b) tal-Kapitolu 88 fir-rigward tal-proprjetajiet li jinsabu fi Triq it-Turġien peress li dawn baqgħu jinżammu b'titolu ta' pussess u użu qabel ġiet konvertita, u fil-każ tal-fond ġewwa Triq il-Punent saret kapitilazzjoni bir-rata ta' 1.4% ai termini tal-Artikolu 22 (11) (ċ) ġaladarba li l-fond kien jinżamm b'titolu ta' *public tenure* (dominju pubbliku).

Il-konjuġi Scicluna fil-kawżi mressqa minnhom quddiem il-Bord ikkontendew b'rikors separat li l-mument li għandu jiġi meqjus sabiex isir il-valutazzjoni tal-proprjeta huwa propju l-mument li fih il-proprjeta ittieħdet b'titolu assolut u dan abbażi tal-fatt li kif iddeċidiet il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (sede Kostituzzjonali), il-Kummissarju ma kellu l-ebda titolu fuq il-proprjeta. Id-Direttur oġġezzjoni tali talba u spjega li l-Qorti Ċivili, Prim'Awla (sede Kostituzzjonali) kienet fil-fatt ikkonfermat il-pussess li huwa kellu tal-fond meta kkundantu jħallas is-somma ta' Lm500 bħala

kumpens għall-pussess tal-fond. Irrisponda wkoll li ż-żmien tal-evalwzzjoni ma jaffettwax il-kumpens għaliex il-kumpens huwa dejjem maħdum skont dak li hemm stabbilit abbażi tal-Artikolu 22 (11) (b) u (ċ) tal-Kapitolu 88. B'digriet tal-1 ta' Novembru 2007 il-Bord ddegreta li ġaladarba "ir-rikors jolqot direttament il-mertu" irriseva "li tipprovdi dwaru fis-sentenza dwar ir-rikors promotur."[9]

Il-Bord tal-Arbitraġġ dwar l-Artijiet fl-1 ta' Frar 2012 qieset hekk dwar il-mument li għandha titieħed in konsiderazzjoni:

> "Illi kif wisq gustament indikaw il-periti membri, dina il-Bord kien idderiga l-istess sabiex jaghmlu zewg valutazzjonijiet u dan sussegwenti ghar-rikors tar-rikorrenti odjerni sabiex ikun deciz il-mument li fuqu tkun bazata ssir il-valutazzjoni u dwar liema talba l-Bord irrizerva li jipprovdi flimkien mad-decizjoni finali tieghu. Illi dwar dan il-kapitolu fil-vertenza bejn il-partijiet huwa pacifiku illi ghal-fini li jkun stabilit il-valur gust fi kwistjoni ta' espproprijazzjoni, il-valur ma jkunx dak fil-hin meta ssir l-istima mill-Bord izda dak prevalenti fid-data tat-tehid tal-fond u dan ukoll huwa soggett ghall-applikazzjonijiet varji skond kif provdut fil-varji emendi tal-Kap 88, jigifieri kollox jiddependi meta sar l-espropriju, meta kienet ppublikata id-Dikjarazzjoni tal-President u fiz-zmien ukoll meta inhareg l-Avviz ghall-Ftehim. Izda dan ir-rikors hu kolpit bi kwistjoni singolari ghaliex il-fond kien soggett tal-espropriju permezz ta' Avviz Nru 834 fil-Gazzetta talGvern tat-30 ta' Novembru 1973 u dan b'titolu ta' pussess u uzu fejn allura f'dak il-kaz il-kumpens ikun wiehed ta' kera ta' rikonoxximent kuntrarjament fejn l-akkwist isir b'xiri assolut fejn il-kumpens jirrifletti l-valur tal-fond. Issa l-intimat jghid illi r-rikorrenti setghu jirrikorru ghal provvediment tal-artikolu 19(1) tal-Kap 88 u jitolbu lill-awtorita' tibdel it-titolu tal-akkwist f'wiehed ta' dominju pubbliku jew xiri assolut u f'dak il-kaz imbaghad jiskatta l-provvediment tal-artikolu 22(11)(b) li jghid illi l-valur ta' kumpens f'dak il-kaz ghandu jkun ll-kera ta' akkwist kapitalizzata bir-rata ta' wiehed fil-mija fis-sena. Ir-rikorrenti, izda ghazlu li ma jinforzawx dan id-dritt u minflok

[9] Paġna 32 tal-proċess allegat Nru 5/2007.

adew lil-Prim'Awla tal-Qorti Civili u sussegwentemnt lill-Qorti Kostituzzjonali ghall-dikjarazzjoni ta' lezjoni tad-drittijiet fondamentali taghhom f'din il-materja. [...] l-Avviz Nru 1081 fil-Gazzetta tal-Gvern tal-20 ta' Dicembru 2006, jghid hekk: "DIKJARAZZJONI TAL-PRESIDENT TA' MALTA: Jiena hawnhekk niddikjara illli l-art hawn taht imsemmija hija mehtiega mill-awtorita' kompetenti ghall-skop pubbliku skond id-disposizzjonijiet ta' l-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet ghall-Skopijiet Pubblici (Kap 88) u illi l-akkwist taghha ghandu jkun b'xiri assolut." Kwindi din hija dikjarazzjoni ta' espropriju kompletament gdida u li tissupera id-dikjarazzjoni [preċidenti] [...] u li ma kienx hekk allura jkun hemm aggravju serju kwantu d-decizjoni tal-Qorti Kostituzzjonali li tiddiferixxi l-kawza sine die wara li kienet infurmata li inhareg esproprju fuq il-bazi ta' Outright Purchase. F'din il-vertenza, l-intimat m'ghandux ragun ghaliex ix-xelta li l-akkwist isir b'titolu ta' xiri assolut wara li jkun sar akkwist b'titolu ta' pussess u uzu u jkun ghaddew aktar minn ghaxar snin hija miftuha biss lis-sidien espropprijati. Kwindi, l-fatt illi kien l-intimat Direttur tal-Artijiet li hareg espropriju gdid fl-2006 jikkonsegwi illi ghal fini ta' valutazzjoni ghandha tittiehed id-data tad-Dikjarazzjoni tal-President u ghalhekk il-Bord qieghed jikkonsidra biss l-ewwel valutazzjoni tal-periti membri tieghu;

[...] Ghalhekk il-Bord qieghed jilqa' t-talba tar-rikorrent u qed jiffissa l-kumpens xieraq dovut lilhom ghax-xiri assolut bhala liberu u frank tas-sehem indiviz [...] oltre l-imghax legali ai termini tal-artikolu 12(3) tal-Kap 88."

Id-Direttur tal-Artijiet appella biss minn tlett sentenzi tal-Bord u ċioe 4/2007 li jirreferi għal fond 16, Triq it-Turġien; 55/2007 li jirreferi għal fond 23, Triq il-Punent u 7/2007 li jirreferi għal fond 17, Triq il-Punent. Id-Direttur laqa' l-konklużjonijiet tal-Bord fir-rigward taż-żewġ propjetajiet u għaddew sabiex ħallsu l-kumpens lir-rikorrenti kif stabbilit mill-Bord. Fl-appelli li saru quddiem il-Qorti tal-Appell (sede Superjuri) l-appellant insista li l-Bord għamel applikazzjoni ħażina tal-liġi u dan għaliex kellu jiġi applikat l-Artikolu 22 (11) (b) u (ċ) u għalhekk talab it-tħassir u r-revoka tas-sentenza

tal-Bord. Il-Qorti tal-Appell tat is-sentenza tagħha fid-29 t'April 2016 u għaddiet sabiex laqgħet l-appell u rriformat is-sentenza tal-Bord u ordnat li l-kumpens għandu jkun ibbażat fuq l-Artikolu 22 (11) (b) - fir-rigward tal-proprjetiet ġewwa Triq it-Turġein - u (ċ) fir-rigward tal-fond ġewwa Triq il-Punent. Din il-konklużjoni waslet għaliha wara li l-Qorti superjuri għamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:

> "Din il-Qorti tara li, fil-limiti ta' dan l-aggravju, id-Direttur appellant ghandu ragun. Meta fond jittiehed mill-Gvern b'titolu ta' pussess u uzu, huwa implicitu li dak it-titolu m'ghandux ikun wiehed perpetwu. Fil-fatt, hemm gurisprudenza fis-sens li jekk l-awtorita` kompetenti twaqqa' l-fond, ma tistax aktar tibqa' zzomm il-proprjeta` b'dak it-titolu ta' pussess u uzu. Barra minn dan, l-Artikolu 19(1) tal-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet ghal Skopijiet Pubblici (Kap. 88 tal-Ligijiet ta' Malta) jaghti fakolta` lis-sid tal-proprjeta` sabiex wara ghaxar snin jitlob lill-awtorita` tibdel it-titolu tal-akkwist f'wiehed ta' dominju pubbliku jew xiri assolut, f'liema kaz imbaghad jiskatta l-provvediment tal-Artikolu 22(11)(b) tal-istess Kap. 88, li jrid li l-valur tal-kumpens ghandu jkun il-kera ta' akkwist kapitalizzata bir-rata ta' wiehed fil-mija.
>
> Ir-rikorrenti ma utilizzawx il-fakolta` lilhom moghti bl-imsemmi Artikolu 19(1), izda l-Gvern, forsi ghax hassu kostrett li hekk jagixxi fid-dawl tal-proceduri kostituzzjonali li ttiehdu kontra tieghu, iddecieda li jbiddel it-titolu li bih izomm il-fond minn wiehed ta' pussess u uzu ghal wiehed ta' uzu f'xiri assolut. Darba li saret din il-bidla, kellu allura jiskatta dak li jiddisponi l-Artikolu 22(11)(b) imsemmi, bl-esproprju ma jitqiesx wiehed gdid. Il-Gvern jista' f'kull zmien jaghmel tali bidla; is-sidien esproprijati jistghu jressqu talba simili wara 10 snin mill-esproprju b'titolu ta' pussess u uzu, pero`, il-Gvern mhux marbut b'terminu u jista', f'kull zmien, skont l-esigenzi tal-interess pubbliku, jbiddel it-titolu minn wiehed ta' pussess u uzu ghal wiehed ta' dominju pubbliku jew xiri assolut. Hekk gara f'dan il-kaz.
>
> Fil-fatt, meta l-Gvern ha l-art b'titolu ta' xiri assolut fl-2006, fl-avviz ghal ftehim, ghamilha cara li qed joffri kumpens fit-terminu tal-Artikolu

22(11)(b) imsemmi, u l-partijiet qablu li l-kawza quddiem il-Qorti Kostituzzjonali tigi differita sine die, b'dan li r-rikorrenti zammew id-dritt li jikkontestaw il-kumpens offrut quddiem l-imsemmi Bord, kif, fil-fatt, ghamlu.

Il-fatt li l-bini twaqqa' jfisser li l-Gvern ma setax aktar izomm l-istess bini b'titolu temporanju, pero` ma jfissirx li t-titolu temporanju originali, dak ta' pussess u uzu, kien invalidu. It-twaqqiegh tal-bini kien ifisser li t-titolu kellu jitbiddel ghal wiehed perpetwu, u hu precizament meta ssehh din il-bidla li jidhol li jkun applikat l-Artikolu 22(11)(b) [fil-każ tal-fond 23, Triq il-Punent u 17, Triq it-Turġien, il-Qorti tal-Appell irreferit għal Artikolu 22 (11) (ċ)] imsemmi.

Fid-dawl tal-premess, u bil-hidma ta' dak li jipprovdi l-Artikolu 22(11)(b), il-kumpens ghandu jkun kif offra l-intimat Direttur u kif ikkonfermat mill-periti teknici […]"

Għal fond 16, Triq it-Turġien id-Direttur tal-Artijiet kien stabbilixa l-kumpens ta' Lm 132 filwaqt li l-konjuġi Scicluna kienu qegħdin jippretendu l-kumpens ta' Lm 750 kif stabbilit mill-perit minnhom inkarigat. Il-Bord straħ fuq l-ewwel valutazzjoni mogħtija mill-Periti Tekniċi fejn stmaw in-nofs indiviz tal-fond bi prezz ta' Lm700 (ekwivalenti għal €1630.56) oltre l-imgħax legali. Il-Qorti tal-Appell abbraċjat it-tieni valutazzjoni tal-Periti Tekniċi u ċioe dik kif stabbilita mid-Direttur tal-Artijiet bi prezz ta' Lm132 (ekwivalenti għal €307.47).

Għal fond 23, Triq il-Punent il-Perit maħtur mid-Direttur tal-Artijiet stabbilixa l-kumpen ta' Lm1000 filwaqt li l-konjuġi Scicluna kienu qegħdin jippretendi s-somma ta' Lm84,000. Il-Bord straħ fuq l-ewwel valutazzjoni mogħtija mill-Periti Tekniċi u ċioe s-somma ta' Lm65,038.95 (ekwivalenti għal €151,500) għan-nofs indiviż, oltre l-imgħax legali. Il-Qorti tal-Appell irriformat s-sentenza tal-Bord u sabet li l-kumpens għandu jkun kif stabbilit mid-Direttur tal-Artijiet ċioe Lm1,000 (ekwivalenti għal €2,329.37).

Għal fond 17, Triq it-Turġien, il-kumpens stabbilit mid-Direttur tal-Artijiet kien ta' Lm1,589 filwaqt li l-Perit tal-konjuġi Scicluna stabbilixa s-somma ta' Lm45,000 bħala kumpens ġust. L-ewwel valutazzjoni mogħtija mill-Periti Tekniċi kienet fis-somma ta' Lm40,000 (ekwivalenti għal €93,174.93) għan-nofs indiviż. Il-Qorti tal-Appell irriformat is-sentenza tal-Bord u kkonkludiet li l-kumpens ġust huwa dak ta' Lm1589 (ekwivalenti għal €3,701.37).

Ir-rikorrenti ħassuhom aggravati mid-deċiżjonijiet mogħtija mill-Qorti tal-Appell (sede Superjuri) u resqu r-rikors kostituzzjonali odjern fejn qegħdin jisħqu li "l-kumpens kif kalkolat taht il-Kaptiolu 88 tal-Ligijiet ta' Malta huwa leziv ghad-drittijiet fundamentali ghal proprjeta [...]"[10] u wkoll li għal deċenju sħaħa ġew imċaħħda mill-proprjeta tagħhom mingħajr ma ingħataw kumpens. Kien għalhekk li talbu lil din il-Qorti tiddikjara illi "l-kumpens kif kalkolat that il-Kaptiolu 88 […] u kif applikat […] mhuweix adegwat jew proporzjonat u huwa leziv ghad-drittijiet fundamentali ghal proprjeta kif sancit fl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni […] u f'Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta". Ir-rikorrenti talbu wkoll dikjarazzjoni li ċċaħda "mill-propjetajiet taghhom minghajr ma inghataw kumpens ghal kwazi 40 sena huwa leziv" abbażi tal-istess artikoli. Ir-rikorrenti finalment jitolbu lil din il-Qorti toħroġ dawk l-atti u direttivi neċessarji "inkluz li todna lill-intimati jaghtu kumpens xieraq lill-esponenti li jkun jirrifletti l-valur tal-proprjetajiet illum il-gurnata."

L-intimati joġġezzjonaw li tali talbiet jiġu milqugħa u dan għal diversi raġunijiet li ser jiġu spjegati aktar 'l isfel f'din is-sentenza.

Ikkunsidrat;

Provi

Xehed permezz t'affidavit ir-rikorrent **Francis Scicluna** fejn spjega li hu u martu bejniethom huma propjetarji tal-proprjetajiet 15, 16, 17 u 18 Triq it-

[10] Premessa 14 tar-rikors promotur.

Turgien, Valletta u 23, Triq il-Punent Valletta. Jgġid li huwa wiret is-sehem ta' ¼ ta' ommu Pauline Scicluna fl-1983 u b'donazzjoni hu u martu akkwistaw ¼ ieħor mingħand zitu Lilian Portel. Il-proprjetajiet kollha ta' Triq it-Turġien ġew espropjati mill-Gvern b'titolu ta' pussess u użu fl-1973, filwaqt li dik ġewwa Triq il-Punent ittieħed bl-istess titolu fl-1982. Jgħid li hu u martu irsistew sabiex jingħataw il-kumpens iżda baqgħu ma ingħataw xejn. Wara għaxar snin irċivew ittra mid-Dipartiment fejn talbuhom informazzjoni dwar it-titolu tagħhom fuq il-fond. Nonostante li d-dipartiment ingħata din l-informazzjoni, l-istess baqa' inadempjenti u baqa' ma ta l-ebda kumpens. Fl-1999 il-Kummissarju tal-Artijiet intavola proċeduri kontrihom sabiex tiġi stabbilita r-*recognition rent* fuq il-proprjetajiet tagħhom iżda l-Qorti ċaħdet it-talba tal-Kummissarju għaliex qieset li l-Awtorita kienet waqqat il-fond u flok tela' bini ieħor u għalhekk ma kienx possibbli li l-Kummissarju jakkwistahom għal ħtieġa temporanja.

Ix-xhud jgħid li l-Qorti kienet skorretta meta għamlet tali konsiderazzjoni u dan għaliex il-propjetajiet qatt ma twaqqgħu iżda li ġara kien biss li tneħħa sular fil-blokka ta' Triq it-Turġien li qatt ma reġa nbena; mill-bqija l-proprjetajiet baqgħu l-istess għajr għal xi alterazzjonijiet minuri. In oltre jispjega x-xhud li l-fond fi Triq il-Punent qatt ma seta' jitwaqqa għaliex fuqu hemm erba' suluari oħra li ma jiffurmawx parti mill-fond tagħhom u li huma kollha okkupati. Fl-2003 il-Kummissarju tal-Artijiet bagħat għalihom biex jagħtihom l-istess *recognition rent* li ġiet miċħuda fil-kawża tal-1999. Jgħid li huma ma aċċettawx l-ammont għaliex kien wieħed baxx. Ikompli jgħid li sussegwentement huma resqu proċeduri kostituzzjonali fl-2005 fejn talbu lill-Qorti tiddikjara li ż-żamma tal-pussess tal-fondi kien jivvjola d-dritt fundamentali tagħhom u talbu għal kumpens xieraq. Filwaqt li l-Qorti laqgħet l-ewwel talba tagħhom, il-Qorti ddeklinat milli teżerċita s-setgħa tagħha biex tagħti kumpens, peress li kellhom rimedju quddiem il-Bord tal-Arbitraġġ. Jgħid li appellaw minn din is-sentenza iżda imbagħad ġiet differita *sine die* peress li d-Direttur tal-Artijiet fis-27 ta' Diċembru 2006 ħareġ dikjarazzjoni ġdida ta' esproprju tal-fondi fuq bażi ta' xiri assolut. Jispjega li marru quddiem il-Bord tal-Arbitraġġ sabeix jikkontestaw il-kumpens. L-imsemmi Bord laqgħa t-talbiet tagħhom u ffissa kumpens totali ta' €230,700.17 a bażi

tal-valur tad-dikjarazzjonijiet ġodda tal-2006. Id-Direttur appella minn tlett sentenzi minn ħamsa u l-Qorti tal-Appell (sede Superjuri) ikkonkludiet li

> "Il-fatt li l-bini twaqqa' jfisser li l-Gvern ma setax aktar izomm l-istess bini b'titolu temporanju, pero` ma jfissirx li t-titolu temporanju originali, dak ta' pussess u uzu, kien invalidu. It-twaqqiegh tal-bini kien ifisser li t-titolu kellu jitbiddel ghal wiehed perpetwu, u hu precizament meta ssehh din il-bidla li jidhol li jkun applikat l-Artikolu 22(11)(b) imsemmi."

Ir-rikorrent jinsisti li anke hawn kienet żbaljata l-Qorti tal-Appell meta qalet li l-bini kien twaqqa'. Jispejga li huma ma jarawx li l-kumpens ta' €13,733.45 kif mogħti mill-Qorti tal-Appell huwa wieħed xieraq u dan għaliex il-kalkoli ma sarx fuq il-prezz tas-suq tal-2006. Ix-xhud jgħid li saret inġustizzja magħhom għaliex ma ngħatawx kumpens ġust wara 40 sena jissiltu u wkoll għaliex uħud minn dawn il-proprjetajiet qegħdin jintużaw għal skopijiet kummerċjali u qatt ma ntużaw għal skop pubbliku u wkoll għaliex tnejn mill-proprjetajiet qatt ma ġe mikrija u dan jafuh minn informazzjoni mogħtija lilhom mill-Awtorita tad-Djar b'ittra datata 14 ta' Diċembru 2009.

Waqt il-kontro-eżami miżmum fl-4 ta' Frar 2020 ikkjarifikat li din il-kawża hija limitata għan-nofs sehem tagħhom tal-propjetajiet 16 u 17 Triq it-Turġien u 23 Triq il-Punent. Ikkonferma wkoll li huwa tħallas kumpens ta' Lm500 li l-Qorti sede Kostituzzjonali kienet ordnat li jitħallsu minħabba d-dewmien biex isir il-ħlas tal-esproprju. Ix-xhud ikkonferma wkoll li huma qatt m'għamlu talba lill-Qorti tal-Appell sabiex tikkunsidra mill-ġdid il-fatt li fiha kien ingħad li l-postijiet kienu twaqqgħu; jgħid li huwa fetaħ dawn il-proċeduri kostituzzjonali wara li ingħata s-sentenzi tal-Qorti tal-Appell. Is-Sur Scicluna jikkonferma li huma m'aċċettawx is-somma globali ta' €13,733.45 li ordnat il-ħlas tagħhom il-Qorti tal-Appell u dan għaliex ma qablux mal-ammont.

L-intimati ppreżentaw l-affidavit tan-**Nutar Marisa Grech**, rappreżentanta tal-Awtorita intimata. Fl-affidavit in-Nutar għamlet kronoloġija tal-fatti u tispjega hekk:

a. 15, 16, 17 u 18 Triq Turġien, Valletta ġew dikjarati li huma meħtieġa għal skop pubbliku bis-saħħa ta' dikjarazzjoni ippubblikata fis-7 ta' Diċembru 1973, liema akkwist sar għal pussess u użu għal dak iż-żmien li l-esiġenzi tal-iskop pubbliku jeħtieġu[11];
b. Għall-istess skop u żmien ġie espropjat il-fond 23, Triq il-Punent, Valletta b'dikjarazzjoni fil-Gazzetta tal-Gvern tad-9 ta' Lulju 1982[12];
c. Permezz ta' rapport tal-Inġinier Xuereb tal-25 ta' Settembru 1973 ġie indikat illi l-kera tal-fond 15, 16, 17 u 18 fi Triq it-Turġien ma tistax tiġi stabbilita peress illi ma nġabitx informazzjoni ċara mil-*Land Valuation Office*[13];
d. Fl-1999 ġew intavolati żewġ rikorsi mill-Kummissarju tal-Artijiet bin-numri 19/1999A u 20/1999A quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera sabiex tiġi stabbilita l-kera t'għarfien li jinħdem fuq il-kera t'akkwist għal proprjetajiet kollha surreferiti.[14] Iż-żewġ rikorsi ġew miċħuda[15];
e. Fl-2002 saret talba lil-Land Valudation Office mill-Estate Management Department tat-Taqsima Proprjetà tal-Gvern sabiex jipprovdi l-valur tal-kera għal proprjetajiet mertu tal-kawża;
f. Il-Perit Michael Schembri bi stima tal-5 ta' Novembru 2002 stabbilixxa l-kera t'għarfien għal fond 15, Triq it-Turġien u 23, Triq il-Punent[16];
g. L-istess perit permezz ta' żewġ stimi oħra tad-29 ta' Jannar 2003 stabbilixxa l-kera għal fond 17 u 18 Triq it-Turġien[17];
h. Bi stima tal-11 ta' Frar 2003 l-istess perit stabbilixxa l-kera għal fond 16, Triq it-Turġien[18];
i. B'kuntratt tal-25 t'Awwissu 2003 ġie akkwistat b'titolu ta' dominju pubbliku in-nofs indiviż tal-familja Bonello tal-fondi 15, 16, 17 u 18 Triq it-Turġien u 23 Triq il-Punent. Ir-rikorrent B'ittra datata l-1 t'Ottubru

---

[11] Dikjarazzjoni f'paġna 102 tal-proċess.
[12] Dikjarazzjoni f'paġni 106 u 107 tal-proċess.
[13] Paġna 112 tal-proċess. Il-Qorti tinnota li fil-fatt għall-fond numru 15, l-Inġinier stabbilixa l-kirja ta' Lm42.60 fis-sena.
[14] Paġna 113 et seq tal-proċess. Il-Qorti tinnota li fiż-żewġ rikorsi ingħad li l-fondi huma demoliti u kienu ġew annessi xi pjanti mal-istess rikorsi.
[15] Paġna 117 et seq tal-proċess.
[16] Paġni 127 u 128 tal-proċess. Għal fond 15, Triq it-Turġien stabbilixxa l-valur ta' Lm59.64 fis-sena u għal fond 23, Triq il-Punent stabbilixxa l-valur ta' Lm28 fis-sena.
[17] Paġni 129 u 130 tal-proċess. Għal fond 17, Triq it-Turiġien stabbilixxa l-vlaur ta' Lm44.50 fis-sena filwaqt li għal fond 18, Triq it-Turġien stabbilixxa l-valur ta' Lm3.70 fis-sena.
[18] Paġna 131 tal-proċess. Il-valur stabbilit kien ta' Lm3.70 fis-sena.

2003 oġġeżżjonaw li jiffirmaw il-kuntratt għat-trasferiment ta' sehemhom peress li ma qablux mal-valuri stabbiliti u annettew l-istima[19];

j. B'ittra tad-9 ta' Marzu 2004 l-Assistent Direttur tal-Artijiet irrispondiet illi l-kera mogħtija mill-Gvern kinet skont ir-*recognition rent* stabbilita mil-Land Valuation Office kif kapitalizzata bil-1.4%[20];

k. Scicluna intavolaw proċeduri kostituzzjonali rigwardanti l-proprjetajiet mertu tal-kawża u b'deċiżjoni tas-6 t'Ottubri, il-Qorti f'sede kostituzzjonali ikkundannat lill-Kummissarju tal-Artijiet iħallas is-somma ta' Lm500 minħabba leżjoni tad-drittijiet fundamentali iżda astjeniet milli tidħol fil-valutazzjoni tal-proprjeta u dan peress li l-kien hemm Bord kompetenti li jagħmel proprju hekk;

l. B'żewġ dikjarazzjonijiet Presidenzajonli ppubblikati fl-20 ta' Diċembru 2006, il-Gvern akkwista b'xiri assolut il-fdal tal-proprjetiet mertu tal-kawża miżmuma b'dominju pubbliku[21];

m. Ir-rikorrenti ġew notifikati bid-dikjarazzjonijiet;

n. Il-konjuġi Scicluna oġġezzjonaw għas-somom offruti fid-dikjarazzjonijiet u intavolaw ħames rikorsu (għal kull propjetà) quddiem il-Bord tal-Arbitraġġ dwar l-Artijiet;

o. Il-Bord b'sentenza tal-1 ta' Frar 2012 ikkonkluda l-kumpens ta' (a) €2,795.24 għal 15, Triq it-Turġien, (b) €1,630.56 għal 16, Triq it-Turġien, (c) €93,174.93 għal 17, Triq it-Turġien, (d) €4,660 għall-fond 18, Triq it-Turġien u (e) €151,500 għal 23, Triq il-Punent;

p. B'kuntratt tal-25 ta' Lulju 2012 il-Gvern akkwista mingħand l-konjuġi Scicluna s-sehem tagħhom tal-fondi 15 u 18, Triq it-Turġien;

q. Id-Direttur intavola appell fuq il-kumpens mogħti għar-rimanenti propjetajiet u fid-29 t'April 2016 il-Qorti tal-Appell (sede Superjuri) akkordat kumpens ta' (a) €307.47 għal 16, Triq it-Turġien, (b) €3,701.37 għal 17, Triq it-Turġien, u (ċ) €2,329.37 għal 23, Triq il-Punent.

Ikkunsidrat;

---

[19] L-istima provduta mir-rikorrenti ma kinitx valur ta' kiri iżda valur ta' akkwist għal kull fond individwali.
[20] Paġna 139 tal-proċess.
[21] Dikjarazzjonijiet f'paġna 141 et seq tal-proċess.

Konsiderazzjonijiet

L-intimati jressqu għadd ta' eċċezzjonijiet ta' natura preliminari li ser jiġu kkunsidrati l-ewwel qabel din il-Qorti tgħaddi sabiex tindaga l-mertu tal-azzjoni. L-ewwel eċċezzjoni li wkoll hija ta' natura preliminari diġa ġiet mistħarrġa minn din il-Qorti diversament preseduta kif ukoll mill-Qorti Kostituzzjonali u għalhekk m'għaddx fadal aktar il-ħtieġa li jsiru kunsiderazzjonijiet ulterjuri.

Res Judicata

Fit-tieni eċċezzjoni tagħhom l-intimati jeċċepixxu li l-ilmenti tar-rikorrenti dwar l-esproprju ta' ġidhom ġie diġa deċiż minn din ii Qorti bis-saħħa tas-sentenza mogħtija fis-6 t'Ottubru 2006.

Kif ġie ritenut taħt is-sezzjoni 'Fatti' aktar 'l fuq, b'din l-azzjoni r-rikorrenti qegħdin jitolbu dikjarazzjoni illi "l-kumpens kif kalkolat taht il-Kaptiolu 88 […] u kif applikat […] mhuwiex adegwat jew proporzjonat u huwa leziv ghad-drittijiet fundamentali ghal proprjeta kif sancit fl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni […] u f'Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta". Ir-rikorrenti talbu wkoll dikjarazzjoni li ċċaħda "mill-propjetajiet taghhom minghajr ma inghataw kumpens ghal kwazi 40 sena huwa leziv" abbażi tal-istess artikoli. Ir-rikorrenti finalment jitolbu lil din il-Qorti toħroġ dawk l-atti u direttivi neċessarji "inkluz li tordna lill-intimati jaghtu kumpens xieraq lill-esponenti li jkun jirrifletti l-valur tal-proprjetajiet illum il-gurnata."

Il-pern ta' din l-eċċezzjoni jinsab fis-sentenza kostituzzjonali li ppreċediet dik odjerna u għalhekk jeħtieġ li ssir referenza ampja għal dik id-deċiżjoni. F'dik l-imsemmija sentenza, ir-rikorrenti kienu talbu fost oħrajn lill-Qorti "tiddikjara u tiddeciedi illi z-zamma tal-pussess tal-fondi de quo u / jew l-agir ta' l-istess intimat hekk kif hawn fuq spjegat fil-konfront tar-rikorrent jivvjola d-drittijiet fundamentli taghhom hekk kif sancit fl-Ewwel Artikolu ta' l-

Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni u l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni". L-ispjega li ingħatat fil-premessi ta' dak ir-rikors hija s-segwenti:

(a) "Il-fatt li l-art baqghet mizmuma min-naha ta' l-intimat wara l-perjodu massimu ta' 'possession and use' ta' ghaxar snin li certament illi skada. Ghalhekk tali zamma illum il-gurnata m'hix wahda fl-interess pubbliku u m'ghandha l-ebda bazi legali li fuqu jista' jiggustfikha l-istess intimat. Dan wassal halli l-istess rikorrenti tilfu l-uzu tal-imsemmija fondi u tilfu kull potenzjal illi jistghu jgibu xi tip ta' introjtu minn tali proprjeta. Minn hawnhekk jemergi l-ksur tad-drittijiet fundamentali taghhom.

(b) Il-fatt illi l-fondi in kwistjoni ittiehdu u ghadhom f'id l-intimat u ghalhekk jekk l-istess intimat se jzommhom b'mod perpetwu u johrog dikjarazzjoni f'dan is-sens l-istess rikorrenti ghandhom dritt ghall-kumpens ragjonevoli ghas-sehem indiviz taghhom u cioe kumpens li huwa 'reasonably related' mal-prezz tas-suq imsemmija fondi bil-kriterji ta' llum il-gurnata."

Il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (sede Kostituzzjonali) fis-sentenza tagħha tas-6 t'Ottubru 2006 ikkunsidrat fost oħrajn li:

"L-intimat ma jistax jippretendi li r-rikorrenti ghandhom jaghmlu tajjeb ghan nuqqas tieghu u jibqghu jistennew min jaf sa meta sakemm jiddeciedi biex jiehu passi u jakkkwista l-fondi. Dan qed isir bi pregudizzju ghad-drittijiet tar-rikorrenti li s'issa ghadhom minghajr kumpens u **minghajr ma gie determinat it-titolu** tal-intimat wara li ghaddew l-ghaxar snin imsemmija ghalhekk il-Qorti hi tal-fehma li dan jammonta ghal deprivazzjoni ta' proprejta' minghajr kumpens u f'dan ir-rigward il-Qorti qed issib li d-dritt fundamentali tar-rikorrenti ghal proprjeta' gie lez u r-rimedju taht il-Kap 88 Art 19, ma kienx ikun adegwat biex jirrimedja l-ilment kostituzzjonali tar-rikorrenti."

Il-Qorti imbagħad għaddiet sabiex iddeċiediet billi:

> “Tilqa’ l-ewwel talba tar-rikorrenti u tiddikjara li **z-zamma tal-pussess tal-fondi de quo wara li ghaddew l-ghaxar snin** minn meta ttiehdu, **minghajr ma l-intimat ha passi biex jiddetermina t-titolu tieghu** (hlief ghal dak ta’ West Street, li sar fit 2001) **u minghajr ma r-rikorrenti nghataw kumpens**, jikser id-dritt fundamentali taghhom ghal proprjeta’ kif sancit mill-Konvenzjoni Ewropeja Dwar id-Drittijiet tal-Bniedem f’Artikolu 1 tal Protokol 1 u mill-Art 37 tal-Kostituzzjoni u ghal dina l-infrazzjoni l-intimat qed jigi kkundannat ihallas is-somma ta’ hames mitt lira Maltin (Lm500) lir-rikorrenti u li l-intimat ghalhekk ghandu jakkwista dawn il-fondi b’ *public tenure*.
>
> Kwantu ghat-tieni talba biex ir-rikorrenti jinghataw kumpens adegwat li jkun relatat mal-valur ta’ l-imsemmi fondi ghal zmien li damu mcahhdha minnhom, il-Qorti tiddeklina milli tezercita s-setghat taghha f’dan ir-rigward billi ir-rikorrenti jistghu jadixxu lill Bord ta’ l-Arbitragg dwar l-Artijiet skond il-Kap 88.”

Hekk li ġie determinat x’ġie meqjus u deċiż fis-sentenza kostituzzjonali li ppreċediet dik odjerna, imiss issa li jiġu analiżati għal fini tat-tieni eċċezzjoni tal-intimati t-talbiet mressqa quddiem din il-Qorti.

It-talbiet fl-azzjoni odjerna għandhom jinqasmu fi tnejn fejn fl-ewwel talba qiegħda tintalab dikjarazzjoni li l-kumpens kif kalkolat u kif applikat ma kienx adegwat jew proporzjonat u għalhekk wassal għal-leżjoni tad-drittijiet fundamentali tagħhom u fejn fit-tieni talba qiegħed jintalab dikjarazzjoni li ġew leżi d-drittijiet fundamentali tagħhom in vista li ġew imċaħħda mill-proprjetajiet tagħhom mingħajr kumpens għal kważi 40 sena.

Fir-rigward tal-ewwel talba, il-Qorti ma tarax li l-intimati għandhom raġun u dan stante li l-kalkolu tal-valur tal-propjetajiet sar proprju wara li ingħatat is-sentenza kostituzzjonali li jagħmlu referenza għaliha l-intimati. Fl-ebda stadju l-Qorti sede Kostituzzjonali fis-sentenza tagħha tas-6 t’Ottubru 2006 ma ddeċidiet fuq kif ġie kalkolat il-kumpens. Pjuttost għandu jingħad li l-imsemmija Qorti ddeklinat milli teżerċita s-setgħa tagħha li tiddetermina l-

kumpens u għaddiet sabiex adixxiet lir-rikorrenti sabiex iresqu t-talba tagħhom quddiem il-Bord tal-Arbitraġġ dwar l-Artijiet u dan skont il-Kapitolu 88. Kien wara din id-direzzjoni li ingħatatilhom mill-Qorti sede Kostituzzjonali li r-rikorrenti għaddew sabiex mexxew bi proċeduri quddiem l-imsemmi Bord sabiex jiġi kalkolat il-kumpens.

Rigwardanti t-tieni talba din il-Qorti tqis li l-kunċett taż-żamma ta' pussess ġie żvilupatt mill-Qorti Kostituzzjonali f'dawn l-aħħar ħmistax-il sena. Din il-Qorti tqis li għalkemm huwa minnu li l-Qorti sede Kostituzzjonali akkordat danni morali fis-somma ta' Lm500, dik is-somma ma kinitx abbinata mat-telf tal-proprjeta anke għaliex it-titolu li biha kienet qiegħda iżżomm il-proprjeta l-Awtorita ma kienx għadu ġie stabbilit mill-istess Awtorita għajr għal fond wieħed u ċioe 23, Triq il-Punent, iżda huwa abbinat mat-telf tal-użu (*loss of use*) tal-proprjeta. Ifisser għalhekk li d-danni morali li ingħataw f'dik is-sentenza kienu jirreferu għaż-żamma tal-pussess min-naħa tal-Awtorita intimata mingħajr kumpens sal-ġurnata li ġiet intavolata dik l-azzjoni.

Filwaqt li r-rikorrenti ġew kkumpensati b'danni non pekunjarji għaż-żamma tal-proprjeta mingħajr kumpens sas-sena 2005, wara dik is-sena r-rikorrenti ma ġewx ikkompensati u għalhekk għal fini tal-eċċezzjoni tar-res iudicata din il-Qorti tqis li l-allegat dewmien wara s-sentenza tal-Qorti li ppreċediet dik odjerna ma ġietx ikkunsidrata minn dik il-Qorti.

Għaldaqstant filwaqt li r-rikorrenti m'għandhomx raġun li jitolbu għal dikjarazzjoni dwar leżjoni tad-dritt fundamentali tagħhom għaċ-ċaħħda tal-proprjeta għal perjodu qabel l-2005 stante li dak il-perjodu ġie diġa meqjus mill-Qorti sede Kostitizzjonali fis-sentenza imsemmija u għal dak il-perjodu l-intimati għandhom raġun jgħidu li japplika l-prinċipju tar-*res iudicata* , mil-banda l-oħra fir-rigward tad-dewmien wara s-sena 2005, l-intimati m'għandhomx raġun jgħidu li dwar dak id-dewmien ġia hemm deċiżżjoni.

Għalhekk din il-Qorti sejra tqis dik it-talba aktar 'l isfel limitatament pero għal perjodu wara l-2005.

Il-Qorti qegħda għalhekk tilqa' t-tieni eċċezzjoni tal-intimati limitatament fir-rigwarda tat-tieni talba tar-rikorrenti għal dikjarazzjoni li ġew mċaħħda mill-proprjetajiet tagħhom mingħajr kumpens għal perjodu qabel is-sena 2005, mil-bqija iżda l-Qorti tiċħad l-imsemmi eċċezzjoni għar-raġunijiet mogħtija hawn fuq.

Rimedju ordinarju

Skont l-intimati ir-rikorrenti messhom żammew ħaj l-appell kostituzzjonali li huma kienu ressqu quddiem il-Qorti Kostituzzjonali skont ir-Regolament 4 (2) tal-Leġislazzjoni Sussidjarja 12.09 (Regoli dwar il-Prattika u l-Proċedura tal-Qrati) u għalhekk din il-Qorti għandha tiddeklina milli teżerċita s-setgħat tagħha kif sanċiti bl-Artikolu 46 (2) tal-Kostituzzjoni u l-*proviso* tal-Artikolu 4(2) tal-Kapitolu 319.

Fin-nota ta' sottomissjonijiet l-intimat Avukat tal-Istat spjega li r-rikorrenti setgħu ingħataw kumpens li xerqilhom fiż-żmien meta ntavolaw l-appell mis-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (sede Kostituzzjonali) mogħtija fis-6 t'Ottubru 2006 u mhux issa ħmistax-il sena wara.

Fuq l-istess linja ta' ħsieb magħmula għat-tieni eċċezzjoni din il-Qorti tqis li l-intimati m'għandhomx raġun jgħidu li r-rikorrenti kellhom rimedju ordinarju fir-rigward tal-ewwel talba tagħhom.

Il-Qorti Ċivili (sede Kostituzzjonali) ma kinitx qieset il-kumpens pekunjarju mitlub mir-rikorrenti għaliex qieset li kellhom għad-disposizzjoni tagħhom rimedju ordinarju li ma kienux eżewrewħ qabel intavolaw il-kawża kostituzzjonali. Dawk il-proċeduri kienu ġew differiti sine die peress li fil-mori tad-differiment kienet inbidlet is-sitwazzjoni għaliex fejn qabel l-Awtorita intimata kienet qiegħda żżomm il-proprjetajiet mingħajr ma kienet ħadet passi sabiex tiddetermina t-titolu tagħha, wara s-sentenza tal-Qorti Ċivili, Prim'Awla (sede Kostituzzjonali) ġew ippubblikati dikjarazzjonijiet mill-President ta' Malta li l-Awtorita kienet qiegħda takkwista l-proprjetajiet

kollha mertu ta' din il-kawża u oħrajn b'xiri assolut u hekk it-titolu tal-Awtorita intimata fuq il-proprjetajiet odjerni ġie determinat. Ir-rikorrenti ma setgħux iressqu din it-talba ġdida għall-ewwel darba quddiem il-Qorti Kostituzzjonali.

Fid-dawl ta' dawn il-konsiderazzjonijiet il-Qorti tiċħad tt-tielet eċċezzjoni tal-intimati.

Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ma jistax jintuża

Fir-raba' eċċezzjoni tagħhom l-intimati jeċċepixxu li l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ma jistax jintuża biex jattakka l-Artikolu 22 (11) tal-Kapitolu 88 in vista tal-Artikolu 47 (9) 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
> (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 pero jeħtieġ 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-teħid seħħ taħt id-dispożizzjonijiet tal-Kapitolu 88, Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet ghal Skopijiet Pubbliċi, liema liġi kienet fis-seħħ qabel Marzu tal-1962. In tema legali ssir referenza għas-sentenza **L-Av. Dr. Rene Frendo Randon et vs. Il-Kummissarju tal-Artijiet et** (Rik Kost 17/2002) deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fl-10 ta' Lulju 2009 fejn ġie 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 <u>f'dik id-data jew wara dik id-data</u> 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."

Issir ukoll referenza għas-sentenzi **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.

Il-Qorti għalhekk tqis illi r-rikorrenti ma setgħux javvanzaw ilment kostituzzjonali li d-drittijiet fundamentali tagħhom protetti bl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ġew leżi bl-operazzjoni tal-Kapitolu 88, Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet ghal Skopijiet Pubbliċi,. L-esproprjazzjoni saret bi tħaddim tad-dispożizzjoni tal-Kapitolu 88 li ilu fis-seħħ minn ħafna snin qabel it-3 ta' Marzu 1962 u għalhekk it-tħaddim ta' dik il-liġi huwa mħares bl-Artikolu 47 (9). Din il-Qorti tqis li nonostante li l-Kapitolu 88 ġie kemm-il darba emendat wara 3 ta' Marzu 1962, ir-rikorrenti f'ebda ħin ma ndikaw xi emenda li b'xi mod taqa' taħt xi wieħed mill-paragrafi (a) sa (d) tal-Artikolu 47 (9). Pjuttost għandu jingħad li fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom ir-rikorrenti, filwaqt li għamlu referenza ampja għall-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni, naqsu milli jindikaw kif dan l-artikolu huwa applikabbli nonostante li l-intimati ssolevaw in-nuqqas ta' applikazzjoni tal-imsemmi artikolu fir-raba' eċċezzjoni tagħhom. Ghal din ir-raguni l-Qorti qed tiċħad it-talba tar-rikorrenti għal sejbin ta' lezjoni taħt l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni.

Imiss issa li l-ewwel talba tar-rikorrenti tiġi deliberata in kwantu qed tinvoka l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea.

Bis-saħħa tal-ewwel talba r-rikorrenti qegħdin jitolbu lil din il-Qorti dikjarazzjoni li l-kumpens kif kalkolat taħt il-Kapitolu 88 u kif applikat mhuwiex adegwat jew proporzjonat u huwa leżiv għad-dritt konvenzjonali tagħhom sanċit fl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea.

Jilmentaw ir-rikorrenti li bl-applikazzjoni tal-Kaptiolu 88 huma ma rċevewx kumpens ġust u xieraq għat-teħid tal-proprjetajiet tagħhom. Essenzjalment il-kwistjoni hi jekk il-kumpens ta' sitt elef, tlett mija u tmienja u tlettin Euro (€6,338) likwidat mill-Qorti tal-Appell (sede Superjuri) (somma eskluża l-imgħax ta' 5% annwali) kienx wieħed ġust, adegwat u proporzjonat. L-ilment tar-rikorrenti jirrigwarda prinċipalment il-likwidazzjoni ta' kumpens għat-teħid tal-propjetajiet tagħhom u m'humiex qegħdin jattakkaw is-sentenza li tat il-Qorti tal-Appell.

Huwa l-quantum tal-kumpens mogħti minħabba dak li kien jipprovdi l-Kapitolu 88 li wassal lir-rikorrenti sabiex jintavolaw l-azzjoni odjerna. Fi kliem ieħor ir-rikorrenti qegħdin jgħidu li huwa l-Kapitolu 88 li huwa 'ħati' tal-leżjoni tad-drittijiet tagħhom u mhux id-deċiżjoni tal-Qorti tal-Appell.

Kuntrarjament għal dak sottomess mill-intimati, b'din l-azzjoni ir-rikorrenti m'humiex qegħdin jadixxu lil din il-Qorti sabiex tagħmilha bħala qorti ta' *terzo appello.*

Ingħad fil-fatt li "il-kompitu ta' din il-qorti ma huwiex li tisma' appell mid-decizjoni tal-Bord [fil-kaz odjern mill-Qorti tal-Appell] izda li tara jekk il-kumpens huwiex wiehed xieraq u proporzjonat, kif irid l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll. Biex il-kumpens jitqies xieraq ma huwiex bilfors mehtieg li jkun daqs il-prezz fis-suq hieles, izda jekk id-differenza tkun hekk kbira illi jintilef il-proporzjon bejn kemm tassew jiswa l-jedd illi sejjer jittiehed lis-sid u l-

kumpens li sejjer jithallas ghal dak it-tehid, mela l-kumpens ma jkunx xieraq u jkun hemm ksur tal-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll." (**Bezzina Wettinger vs Avukat Generali** deciza fil- 31 ta' Mejju 2013).

Tal-istess fehma kienet din il-Qorti diversament preseduta fis-sentenza fl-ismijiet **Maria Nicolina sive Marlene Azzopardi vs. Awtorità tal-Artijiet et** (Rik Kost 14/2016 MCH) mogħtija fit-12 ta' Ġunju 2018, fejn ġie reaffermat li:

> "Din il-Qorti taqbel li hi ma tistax u ma ghandhiex isservi bhala Qorti tat-tielet istanza minn decizjoni tal-Bord u tiffissa kumpens jew tirrevedi ammonti likwidati mill-Bord tal-Arbitragg. Din mhix il-funzjoni taghha. Li trid tara din il-Qorti huwa jekk id-decizjoni tal-Bord, fil-kuntest tal-fattispecie tal-kaz u tal-ligi applikabbili, ttiehditx b'mod li setghu gew lezi d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti."

In oltre, bl-azzjoni odjerna r-rikorrenti mhux qiegħda titlob li l-Kapitolu 88 jew xi artikolu speċifiku jiġi dikjarat null u dan għaliex illum l-imsemmi kapitolu ġie revokat bl-Att XVII tal-2017 speċifikament Regolament 84, iżda l-istess regolament irriżerva li dan it-tħassir qiegħed isir "mingħajr preġudizzju għal kull ħaġa li saret jew kull responsabbiltà mġarrba" taħt il-Kapitolu 88. Fil-każ odjern, ir-rikorrenti aġixxew korrettement meta jagħmlu referenza għal Kapitolu 88 u dan propju għaliex għalkemm il-proċeduri kostituzzjonali ġew intavolati fis-16 t'Awwissu 2017, data li tiġi wara li daħal fis-seħħ Kapitolu 573, l-ilment tagħhom huwa imsejjes fuq liġi li kienet tippreċedi dik li daħlet fis-seħħ fil-25 t'April 2017.

Bl-azzjoni odjerna r-rikorrenti qegħdin jitolbu dikjarazzjoni illi l-kumpens determinat mill-Qorti tal-Appell (sede Superjuri) bl-applikazzjoni tal-parametri stabbiliti f'Kapitolu 88, partikolarment bl-Artikolu 22 (11) (b) u (ċ), ma jirriflettix il-valur reali fiż-żmien tat-teħid tal-propjetajiet u l-inflazzjoni fil-valur tal-proprjeta sakemm saret l-offerta tal-ħlas. Għalhekk fil-każ odjern il-Qorti ma ġietx adita sabiex tiddetermina jekk kienx l-Artikolu 22 (11) (b) u (ċ) li kellu japplika jew inkella l-Artikollu 22 (11) (a),

Artikolu 22 (11) (b) u (ċ):

> "(11) Il-kumpens dovut għall-akkwist b'xiri assolut ta' xi art, u s-somma li għandha tiġi ddepożitata skont dan l-artikolu għandha tkun:
> [...]
> (b) fil-każ ta' bdil minn pussess u użu f'xiri assolut somma li tasal għaliha billi tiġi kapitalizzata bir-rata ta' wieħed fil-mija tal-kera ta' akkwist fis-sena li tkun dovuta taħt id-disposizzjonijiet ta' din l-Ordinanza;
> (ċ) fil-kaz ta' bdil minn dominju pubbliku f'xiri assolut somma li tasal għaliha billi tiġi kapitalizzata bir-rata ta' wieħed punt erbgħa fil-mija tal-kera ta' għarfien fis-sena li tkun dovuta taħt id-disposizzjonijiet ta' din l-Ordinanza."

Il-kumpens lis-sid maħsub mil-liġi għal teħid ta' ġid taħt titolu ta' pussess u użu temporanju jikkonsisti f'kera ta' akkwist (***acquisition rent***), filwaqt li l-kumpens għat-teħid ta' ġid taħt titolu ta' dominju pubbliku jikkonsisti fil-ħlas ta' kera ta' għarfien (***recognition rent***).[22] Bl-artikolu sukwotat, meta proprjeta tkun espropjata mill-Gvern b'titolu ta' pussess u użu jew ta' dominju pubbliku u dan jiġi konvertit f'xiri assolut, il-kumpens huwa maħdum b'eżerċizzju ta' kapitalizzazzjoni tal-kera bir-rata ta' 1% fil-każ li l-esproprju oriġinali sar b'titolu ta' pussess u użu u bir-rata ta' 1.4% meta t-titolu qabel l-akkwist assolut ikun sar b'titolu ta' dominju pubbliku.

F'dan l-istadju tajjeb li jiġi mfakkar li skont l-**Artikolu 5 tal-Kapitolu 88**, l-awtorità kompetenti tista' takkwista art meħtieġa għal skop pubbliku: (a) b'xiri assolut; (b) għall-pussess u użu għal żmien determinat jew (c) b'dominju pubbliku. Filwaqt li f'każ ta' teħid b'titolu ta' pussess u użu huwa maħsub li jkun għal żmien determinat, fil-każ ta' teħid permezz taż-żewġ titoli l-oħra, huwa mifhum li huwa ghal dejjem. Fil-każ odjern il-propjetajiet ittieħdu b'titolu ta' pussess u użu mingħajr żmien determinat. Kien fis-sena 2001 li l-fond ġewwa Triq il-Punent li t-titolu ġie konvertit għal wieħed

[22] Artikolu 13 (2) tal-Kapitolu 88.

b'titolu ta' dominju pubbliku filwaqt li r-rimanenti propjetajiet baqgħu mingħajr titolu determinat nonostante li kienu għaddew għaxar snin mit-teħid tal-istess fondi.

Rekwiżit importanti fit-tliet ċirkostanzi ta' teħid tal-art taħt l-Artikolu 5 jibqa' dejjem l-iskop pubbliku (kif definit taħt l-Artikolu 2 tal-istess Kapitolu). Magħdud ma' dawn l-osservazzjonijiet, għandu jingħad ukoll li f'każ fejn ġid ikun ittieħed b'titolu ta' pussess u użu, u jgħaddu aktar minn għaxar snin minn dak inhar li jkun hekk ittieħed, is-sid ikollu l-jedd jitlob li dak il-ġid jew jinxtara jew jinkiseb b'titolu ta' dominju pubbliku jew, f'każ li la tingħażel il-waħda u lanqas l-oħra, li jinħeles mill-ġdid favurih[23].

Fil-każ ta' teħid taħt titolu ta' xiri assolut, il-kumpens jikkonsisti fi ħlas ta' valur xieraq li dak il-ġid jitqies – skond il-kriterji msemmija fl-istess liġi – li jkun jiswa fiż-żmien tat-teħid.

Ir-rikorrenti jagħmlu għall-mekkaniżmu provdut mil-liġi illi f'kaz ta' esproprjazzjoni, il-kumpens jinħadem abbazi tal-valur fid-data tat-teħid tal-fond. Pero ssottomettew ukoll li "l-kalkolu mpost bil-ligi huwa wiehed mekkaniku u formalistiku, u rabat il-Qorti tal-Appell fil-fissazzjoni tal-kumpens, li pero ma jirriflettix il-valur veru tal-proprjeta. Fil-fatt skont valutazzjonijiet li saru fil-proceduri tal-arbitragg, il-valur komplessiv tal-proprjetajiet in kwistjoni fl-2006 kien ta' €253,700.17 izda bil-mekkanizmu tal-ligi l-kupens jammonta ghas-somma mizera ta' €13,733.45".[24]

Kif ġie ritenut, din il-Qorti sejra biss tisħarreġ jekk il-kumpens mogħti skont il-kriterji tal-liġi huwiex wieħed raġjonevoli għaż-żminijiet li fihom il-Gvern ħa l-pussess u dan anke għaliex diġa ġie determinat mill-Qorti tal-Appell (sede Superjuri) fis-sentenzi tagħha mogħtija fid-29 t'April 2016 fuq ċitati li l-propjetajiet tar-rikorrenti ttieħdu fis-sena 1973 għal proprjetajiet ġewwa Triq

[23] Artikolu 19 (1) tal-Kapitolu 88.
[24] Paġna 208 tal-proċess: r-rikorrenti huma skoretti fis-somma ta' €13,733.45 u dan stante li t-total tal-kumpens mogħti mill-Qorti tal-Appell huwa fil-fatt ta' €6,338.21. Is-somma indikata mir-rikorrenti tinkludi fiha l-ammont taż-żewġ proprjetajiet li ma jifformawx parti minn din is-sentenza.

it-Turġien u fis-sena 1982 għall-proprjeta ġewwa Triq il-Punent u għalhekk ġie deċiż illi skond il-liġi applikabbli fiż-żmien rilevanti l-kumpens applikabbli m'huwiex dak tal-2006, meta sar l-akkwist b'xiri assolut (kif applikat mill-Bord tal-Arbitraġġ tal-Artijiet), iżda meta l-Gvern ħa pussess tal-propjetajiet. Kien għalhekk li bl-applikazzjoni tal-Artikolu 22 (11) il-kumpens ġie kkalkulat mill-Qorti tal-Appell fuq il-valur fiż-żmien tat-teħid tal-pussess u mhux meta sar l-akkwist b'xiri assolut.

Ikkusidrat;

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 pprivat 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 mogħtija mill-Qorti Ewropea għal 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).”

Ir-rekwiżiti li għandhom jiġu sodisfatti sabiex interferenza mill-Istat tkun waħda permissibli skont l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea huma tlieta:

a. Il-miżura meħuda mill-Istat tkun saret taħt qafas legali;

b. L-iskop tal-miżura jkun wieħed għal għan leġittimu; u

c. Il-miżura meħuda żammet bilanċ ġust u proporzjonat bejn l-għan soċjali u l-ħtieġa li jiġu rispettati d-drittijiet fundamentali tas-sidien.

Fir-rigward l-ewwel rekwizit, din il-Qorti tqis li huwa sodisfatt billi t-teħid kemm taħt titolu ta’ pussess u użu kif ukoll l-akkwist b’xiri assolut saru mill-Kummissarju tal-Artijiet in forza tal-liġijiet *in vigore* dak iż-żmien.

Dwar it-tieni rekwiżit – l-għan leġittimu – din il-Qorti tagħmel referenza għal dak li ingħad mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem fil-każ ta’ **James v. Ir-Renju Unit** (21 ta’ Frar 1985) fejn ġie 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 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."

L-interess pubbliku jrid jibqa' jissussisti sal-mument meta l-art tkun defenittivament għaddiet f'idejn l-Istat bil-konklużjoni tal-proċeduri ta' esproprjazzjoni. Min-nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrenti jirriżulta li m'humiex jikkontestaw "il-legalita u l-iskop pubbliku tal-esproprjazzjonijiet: l-ilment tal-esponenti huwa limitatment dwar il-kwistjoni ta' proporzonalita, jew *fair balance,* bejn l-interess pubbliku u l-jedd tal-privat ghall-kumpens gust." Fid-dawl tal-fatti kif riżultanti mill-proċess u anke fid-dawl tan-nuqqas ta' kontestazzjoni da parti tar-rikorrenti dwar l-iskop pubblika għall-esproprjazzjoni, il-Qorti tqis illi dan it-tieni rekwiżit huwa sodisfatt ukoll.

Jonqos issa li jiġi mistħarreġ l-aħħar rekwiżit – il-ħtieġa ta' bilanċ ġust u proporzjonat.

Kif rajna r-rikorrenti qegħdin jitolbu li din il-Qorti tiddeċiedi illi ma nżammx proporzjon xieraq bejn l-interess pubbliku u d-dritt privat ta' proprjeta tar-rikorrenti, meta r-rikorrenti ngħataw il-kumpens li ngħataw. Ir-rikorrenti jikkunsidraw bħala "miżeru" il-kumpens mogħti lilhom.

F'dan ir-rigward issir referenza għad-deċiżżjoni tal-Qorti Ewropea fl-ismijiet **Romeva v. North Macedonia** (Appl. Nru. 32141/10) deċiża fit-12 ta' Diċemrbu 2019 fejn ġie reaffermat li:

"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) deċiża fit-13 ta' Frar 2018, il-Qorti Ewropea ennunċjat li

"41. An interference with the peaceful enjoyment of possessions must strike 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 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, there 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."

In tema legali, issir referenza wkoll għas-sentenza mogħtija mill-Qorti Kostituzzjonali fl-ismijiet **Emanuel Borg vs. Avukat Generali et** (Rik Kost 60/2015) mogħtija fit-13 ta' Lulju 2018 fejn ġie dikjarat illi:

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

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 disproportionate 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-cirkostanzi kollha tal-kaz, li jistghu anki f'certi kazijiet jiggustifikaw kumpens inqas mill-valur oggettiv tas-suq." [sottolinear tal-Qorti Kostituzzjonali]"

Relevanti wkoll huwa dak li ingħad fis-sentenza **Schembri and others v. Malta** (Appl Nru 42583/06) mogħtija fit-28 ta' Settembru 2010 mill-Qorti Ewropea:

"17. In this light and bearing in mind recent case-law which has, in the ambit of non-pecuniary damage, diminished the distinction between lawful and unlawful expropriations, the Court considers that notwithstanding the hybrid nature of the taking, the non-pecuniary damage in the circumstances of the present case falls to be assessed according to the constant jurisprudence for lawful expropriations. However, since according to the Maltese legal context, the applicants have to date not lost ownership of the property, the Court considers it appropriate to base itself on the value of the land when the applicants first lost "possession". Thus, in the present case, the starting point of the calculation is the market value of the land at the time of the taking in 1974 (as established by the LAB). Moreover, observing that the Government have not substantiated their argument that the applicants would not have prejudiced any future claims had they accepted the compensation awarded in 1995, the Court considers that this further delay must also be taken into account.

18. Accordingly, the sum to be awarded to the applicants should be calculated on the basis of the value of the land at the time of the taking, to be converted to the current value to offset the effects of inflation, plus simple statutory interest applied to the capital progressively adjusted."

Ikkkunsidrat;

Din il-Qorti, u diversi oħrajn qabilha, huma tal-fehma li f'każ ta' teħid ta' proprjeta, bħalma ġara fil-kawża odjerna, għandu dejjem jingħata kumpens xieraq. Kif ġie ritenut hawn fuq, sabiex jista' jingħad li l-Istat osserva l-Konvenzjoni fit-teħid ta' xi proprjeta mhux biss irid jipprova li huwa aġixxa b'mod legali u fl-interess pubbliku, imma għandu ukoll juri li waqt dan l-ezerċizzju ta' teħid ta' proprjeta inżamm bilanċ ġust bejn il-ħtiġijiet tas-soċjeta u r-rispett dovut lejn id-dritt tal-proprjeta tal-individwu. Jekk l-individwu jkun sofra b'mod disproporzjonat u eċċessiv allura jkun hemm nuqqas ta' bilanċ bejn l-interessi tal-kommunita u tal-individwu bil-konsegwenza li jiġi leż id-dritt fundamentali konvenzjonali in diżamina.

Sabiex it-teħid ta' proprjeta' ikun jista jiġi ġudikat bħala leġittimu irid ikun hemm ħlas ta' kumpens xieraq kif, in effett, trid il-Konvenzjoni u wkoll għandu jkun hemm proporzjon u bilanċ bejn l-interessi tas-soċjeta u l-interessi tar-rikorrenti li ġew ipprivati mill proprjeta tagħhom u mit-tgawdija tal-istess proprjeta.

Il-ksur tad-dritt fundamentali tar-rikorrenti kompla jaggrava meta ma ingħatawx kumpens xieraq proprju minħabba dak li jipprovdi l-Artikolu 22 (11) (b) u (ċ) tal-Kapitolu 88. Il-Qorti waslet għal din il-konklużjoni wara li qieset l-atti kollha tal-kawża b'mod partikolari l-valuri li ġew indikati mill-periti maħtura mill-Qorti kif ukoll il-valuri indikati mill-Perit ex parte li ppreżenta numru ta' stejjem fi snin differenti. Id-distakk bejn il-valur tal-proprjeta fl-1973 u 1982 u l-valur tal-proprjeta fl-2006 huwa wieħed konsiderevoli li ċertament imur oltre l-wieħed fil-mija (1%) tal-kera ta' akkwist fis-sena jew wieħed punt erbgħa (1.4%) fil-mija tal-kera ta' għarfien fis-sena kif kapitalizzat bl-Artikolu 22 (11) (b) u (ċ).

Il-Perit Anthony Fenech Vella fit-22 ta' Diċembru 1983 kien ġie inkarigat mir-rikorrenti sabiex jagħmel rapport bl-istejjem għal finijiet ta' denunzja. Huwa vvaluta l-propjetajiet hekk:

a. 16, Triq it-Turġien tah il-valur ta' Lm100;
b. 23, Triq il-Punent tah il-valur ta' Lm 750;
c. 17, Triq it-Turġien tah il-valur ta' Lm 900.

Meta dawn l-istejjem jiġu mqabbla mal-valuri li ġew maħduma skont il-metodu mogħti mill-Artikolu 22 (11) (b) u (ċ), il-valuri ma jmorrux wisq il-bogħod tant li

a. l-fond 16, Triq it-Turġien ġie jiswa Lm 132;
b. 23, Triq il-Punent intagħta l-valur ta' Lm1000; u
c. 17, Triq it-Turġien ġie stmat Lm1,589.

Iżda r-rikorrenti ma ġewx offruti dik is-somma fis-sena 1973 u 1983 meta l-Gvern ħa l-pussess tal-propjetajiet f'idejh. Bl-applikazzjoni tal-liġi fil-konfront tar-rikorrenti dawk il-valuri ser jingħataw lir-rikorrenti ħamsin sena wara, mingħajr ma ġiet meqjusa l-inflazzjoni li kien hemm f'dawn l-aħħar għexieren ta' snin fil-valur tal-proprjeta. Din l-inflazzjoni hija fil-fatt riflessa fl-istejjem mogħtija mill-Periti fl-2003 u 2006.

Fl-2003 ir-rikorrenti reġgħu inkarigaw lill-Perit Anthony Fenech Vella sabiex jagħmel stima ta' diversi fondi[25] u ppreżenta rapport datat 30 t'Awwissu 2003, liema rapport jinsab ukoll fl-atti tal-kawża odjerna f'paġna 137 et seq:

a. il-fond 16 Triq it-Turġien stmah hekk "*subject to a pro rata annual and perpetual ground rent of lm4.42, I would evalute its market price [in a free and unencumbered state] at one thousand two hundred liri (lm1,200)*;
b. għall-fond 17, Triq it-Turġien kiteb hekk: "*subject to pro rata share in an annual and perpetual ground rent of circa lm4.42, this tenement should fetch a price of nine thousand liri (lm9,000) on the market [in a free and unencumbered state]*; u
c. għal fond 23, Triq il-Punent il-Perit ma tax stima tal-kirja iżda qal li l-prezz fuq is-suq kien ta' Lm18,000.

[25] Dan jikkonfermah il-Perit stess fix-xhieda tiegħu li ta' nhar is-6 t'April 2005 fil-proċeduri kostituzzjonali li preċedew dik odjerna.

Il-Bord tal-Arbitraġġ dwar l-Artijiet nnomina l-Periti tekniċi sabiex jiddeterminaw x'kienu l-valuri tal-proprjetajiet fis-sena 2006. Huma waslu għas-segwenti valutazzjonijiet:

a. 16, Triq it-Turġien ġie stmat Lm700;
b. 23, Triq il-Punent ġie stmat ftit aktar minn Lm65,000; u
c. 17, Triq it-Turġien ġie stmat Lm40,000.

Jidher ferm ċar id-distakk li hemm bejn il-valuri tal-1973/1982 u dawk tal-2006. Id-distakk jidher ukoll fil-kirja li l-Kummissarju tal-Artijiet kien offra lir-rikorrenti mal-kirja li huwa kien jiġbor ta' kull sena mill-inkwilini li kienu jagħmlu użu mill-proprjetajiet mertu ta' din il-kawża.

Fil-kawża kostituzzjonali li pprecediet dik odjerna. Margaret Falzon, li kienet Assistent Direttur mal-Kummissarju tal-Artijiet, spjegat li dawn il-postijiet fi Triq it-Turġien u Triq il-Punent intużaw għal *social housing.* Ix-xhud naqset milli tindika l-kera li kien jiġbor il-Gvern għal fond 16, Triq it-Turġien iżda xehdet li l-kera sussidjata għal fond 23, Triq il-Punent huwa ta' Lm90.92 u l-valur tal-kera mhux ssudijata huwa ta' Lm303; għal fond 17, Flat 1, Triq it-Turġein huwa mikri bi prezz sussidjat ta' Lm66, Flat 2 bi prezz sussidjat ta' Lm150 u Flat 3 bi prezz sussidjat ta' Lm64.50, filwaqt li l-kera mhux sussidjat għal fond 17, Flat 1, Triq it-Turġien huwa ta' Lm220, Flat 2 huwa ta' Lm 215 u Flat 3 huwa wkoll ta' Lm215, 23.[26]

Għalkemm il-Gvern kien qieghed jiġbor dawk il-krijiet skont il-prezzijiet fuq indikata, il-Kummissarju tal-Artijiet offra lir-rikorrenti l-ħlas ta' Lm3.70 għal 16, Triq it-Turġien; Lm28 għal 23, Triq il-Punent; u Lm 44.50 għal 17, Triq it-Turġien (għal fond kollu u mhux għal kull flat).[27]

Huwa għaldaqstant ċar li meta jitqabblu s-somom offruti u l-istejjem stabbiliti mill-Periti u l-kirja attwali li l-Gvern qiegħed jiġbor minn dawn il-positjiet,

[26] Paġna 72 tal-proċess kostituzzjonali allegat.
[27] Lista tal-prezzijiet f'paġna 17 tal-proċess kostitutzzjoanli allegat liema ammonti jikkorrispondi mal-ammonti indikati mill-istejjem tal-Perit Michael Schmebir li jinsabu f'paġni 127 sa 131 tal-proċess odjern.

wieħed mal-ewwel josserva illi l-kumpens ta' Lm 2,721 (ekwivalenti għal €6,338.21) hu wieħed irriżorju.

L-intimati jsostnu li sabiex jagħmel tajjeb għad-dewmien, l-Artikolu 12 (3) tal-Kapitolu 88 jimponi mgħax sempliċi bir-rata ta' ħamsa fil-mija (5%) mid-data tat-teħid tal-pussess tal-art mill-awtorità kompetenti sat-trasferiment tat-titolu b'xiri assolut lill-Gvern ta' Malta. Għalhekk, skont l-intimati l-liġi tipprovdi mekkaniżmu biex tagħmel tajjeb għal dawk il-każijiet fejn l-esproprijazzjonijiet idumu sabiex jiġu finalizzati u allura jissottomettu l-intimati illi l-liġi qed iżżomm bilanċ proprozjonat kif titlob il-Konvenzjoni.

Ghalkemm il-proċeduri jridu jieħdu t-tul tagħhom sabiex isir dak li trid il-liġi meta l-awtorità tħalli numru konsiderevoli ta' snin jgħaddu mingħajr ma tillikwida u tħallas l-kumpens lis-sidien waqt illi hija tkun għal dawk is-snin kollha qed tinqeda bil-proprjetà tagħhom, iż-żmien ma jibqax aktar raġjonevoli. Il-Qorti Ewropeja innotat fil-każ **Schembri and others v. Malta** (Appl Nru 42583/06) deċiża fl-10 ta' Novembru 2009:

> "*42. The Court considers that, in respect of a deed of expropriation which has not yet been concluded thirty-five years after the Government took over the land, to assess the price of the land for the purposes of compensation, yet to be paid, in accordance with values applicable decades before, would not be consonant with the spirit of the Convention. It follows that the value of the land established in accordance with the law cannot by itself be considered adequate, in the applicants' case. 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).*"

Kif ġie ritenut ukoll fis-sentenza **Avukat Dr Rene Frendo Randon et vs. Il-Kummissarju tal-Art et** (Rik Kost 17/2002) deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fl-10 ta' Lulju 2009:

> "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."

Għal din ir-raġuni wkoll din il-Qorti hija tal-fehma li l-imgħaxijiet weħidhom m'humiex ser jibbalanċjaw id-dewmien irraġjonevali li r-rikorrenti sofrew minħabba inazzjoni u tkaxkir tas-saqajn min-naħa tal-Awtorità intimata.

Ġaladarba bit-tħaddim tal-provvedimenti tal-Kapitolu 88 r-rikorrenti ma ingħatawx kumpens xieraq ser jiġi dikjarat illi ġew vjolati d-drittijiet fundamentali tal-proprjeta' tar-rikorrenti a bażi tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja dwar id- Drittijiet tal-Bniedem.

Għaldaqstant il-Qorti qed tiddeċiedi illi r-rikorrenti sofrew vjolazzjoni tal-jedd konvenzjonali tagħhom protett taht l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea.

Ikkunsidrat

It-tieni talba tar-rikorrenti hija rigwardanti ċ-ċaħda tal-proprjeta mingħajr kumpens "għal kwazi 40 sena". Kif ġie ritenut aktar 'l fuq din il-Qorti m'hijiex sejra tqis il-perjodu ta' qabel 2005 in vista li dak ġie meqjus diġa mill-Qorti sede Kostituzzjonali fil-proċeduri kostituzzjonali li ġew intavolati mir-rikorrenti qabel dik odjerna.

Jirriżulta illi fl-aħħar tas-sena 2006, wara li l-Kummissarju tal-Artijiet esproprja l-propjetajiet b'xiri assolut, huwa għadda sabiex għamel offerta tiegħu ta' kumpens. Ir-rikorrenti m'aċċettawx l-offerti magħmula lilhom u għalhekk intavolaw proċeduri sabiex jikkontestaw dik l-offerta. Dawn il-proċeduri baqgħu għaddejjien sas-sena 2016.

In segwitu għal dawk il-proċeduri r-rikorrenti ntavolaw il-proċeduri odjerni u nelfrattemp ir-rikorrenti baqgħu mingħajr kumpens. Huwa l-jedd tar-rikorrenti li jintavolaw dawn il-proċeduri meħtieġa sabiex jivvendikaw id-drittijiet fundamentali tagħhom. Dan il-fatt waħdu m'għandux jippreġudika d-drittijiet tar-rikorrenti.

Rigward dan l-aspett tal-vertenza ssir referenza għal dak deċiż mill-Qorti Ewropeja fil-każ **Schembri and others v. Malta** (Appl Nru 42583/06) fl-10 ta' Novembru 2009 fejn jingħad kif ġej:

> *"44. The Court lastly notes that the Government have claimed that the payment was not completed due to the applicants' institution of constitutional proceedings. The Court is not convinced that the acceptance of the sum awarded by the LAB in 1995 would not have prejudiced any future claims the applicant may have had in its respect. As to whether such claims would have been reasonable, the Court observes that while the applicant submitted that the amount awarded by the LAB in 1995 amounted to far less than the land's market value, the Government did not comment on the matter and no information has been provided in relation to this assessment. In consequence, the Court is unable to determine whether the ensuing constitutional proceedings in so far as they related to compensation would have been vexatious or unnecessary.*
>
> *45. However, in the circumstances of the present case, it is sufficient for the Court to conclude that by awarding compensation reflecting values applicable decades before and deferring the payment of such for at least twenty years until the date of the LAB decision which did not take into account this delay, the national authorities rendered that compensation*

inadequate and, consequently, upset the balance between the protection of the right to property and the requirements of the general interest."

Kien obbligu tal-Gvern li jagħti kumpens ġust u xieraq fi żmien raġjonevoli u mhux jagħmel esproprju tal-propjetajiet b'titolu ta' xiri assolut wara li kien ilu 'l fuq minn tletin sena minn meta beda jgawdi minnhom b'titolu ta' pussess u użu aktar u aktar meta l-Bord li Jirregola l-Kera kien indika li l-użu li minnha kien qiegħed jagħmel il-Kummissarju tal-Artijiet kienet waħda permanenti u ċioe kien diġa jidher f'dak iż-żmien l-permanenza tal-akkwist. Iż-żmien irid ikun raġjonevolment qasir biex jinżamm bilanċ bejn l-interess pubbliku u d-drittijiet taċ-ċittadin privat li tkun itteħditlu l-proprjeta.

In vista ta' din il-ġurisprudenza, il-Qorti wkoll tqies li b'dan id-dewmien ġie leż id-dritt għal proprjeta kif sanċit taħt l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll.

Ikkunsidrat;

Rigwardanti t-tielet talba, din il-Qorti tosserva li ġaladarba jirriżulta ksur tad-dritt fundamentali, għaliex ma kienx hemm il-ħlas ta' kumpens xieraq kif ukoll dewmien sabiex jingħataw kumpens, għandu jingħata rimedju lir-rikorrenti konsistenti sew f'danni pekunjarji kif ukoll f'danni non-pekunjarji bl-iskop illi jiġi safejn possibbli newtralizżat il-leżjoni tad-dritt fundamentali.

Fis- sena 2006, il-postijiet ġew stmati għall-valur ta' Lm 105,700. Għandu jingħad li bil-preżenti mhux qed jingħata kumpens għall-espropju tal-fond iżda qed jingħata kumpens għal-lezjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti.

Hu għalhekk eskluż bl-aktar mod emfatiku xi kumpens li jirrappreżenta l-valur tal-immobbli in kwestjoni.

In tema legali ssir referenza għas-sentenza **Maria Mifsud vs. Kummissarju tal-Artijiet et** (Rik Kost 52/2005) mogħtija mill-Qorti Kostituzzjonali fit-30 t'April 2012:

> "Għall-finijiet ta' kumpens, iżda, irid jittieħed qis tan-natura tal-leżjoni riskontrata mill-Qorti. F'dan il-każ l-ewwel Qorti stabbiliet li t-teħid kien sar skont il-liġi u fl-interess pubbliku u l-leżjoni li rriskontrat kienet fin-nuqqas ta' proporzjonalita' bejn il-kumpens pagabbli lir-rikorrenti għal dak it-teħid u l-piż li kellha ġġorr ir-rikorrenti b'riżultat ta' dak it-teħid. Naturalment, sabiex isir eżerċizzju korrett fir-riċerka tal-kumpens xieraq sabiex jiġi ripristinat il-bilanċ bejn l-interess ġenerali u dak privat disturbat bit-teħid tal-proprjeta' mill-awtorita' pubblika f'dan il-każ irid neċessarjament jittieħed qis tal-valur tal-proprjeta' li ttieħed il-pussess tagħha iżda dan ma jfissirx li r-rikorrenti għandha tingħata kumpens ekwivalenti għall-valur fis-suq tal-istess proprjeta'....... il-kumpens xieraq għat-teħid forzuż ta' proprjeta' irid jiġi kalkolat fid-data tat-teħid forzuż in kwistjoni iżda għandu jittieħed ukoll in kunsiderazzjoni d-dewmien sabiex jitħallas dak il-kumpens.
>
> - Omissis -
>
> Stabbilit li t-teħid tal-fondi tar-rikorrenti sar skont il-liġi u fl-interess pubbliku huwa ormai stabbilit li l-kumpens xieraq li jingħata għal tali teħid jista' jkun anqas mill-prezz li dawk il-fondi setgħu iġibu fis-suq liberu."

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

a. Il-valur tal-proprjetajiet fis-sena 2006;

b. Il-lokalita fejn jinsabu l-propjetajiet;

c. Il-fatt li hawn si tratta ta' tlett proprjetajiet;

d. Il-perjodu ta' żmien li għadda minn meta r-rikorrenti ġew imcaħħda mill-użu u t-tgawdija tal-proprjeta tagħhom mingħajr ma għadhom irċevew kumpens xieraq; u

e. L-iskop ghalfejn il-proprjeta' ittiehdet.

f. L-ammont irriżorju li skond il-liġi huma ntitolati għalih ir-rikorrenti.

Tenut kont ta' dawn il-konsiderazzjonijiet il-Qorti qed tillikwida kumpens konsegwenza tal-leżjoin tad-dritt konvenzjonali tar-rikorrenti kif fuq spjegat, in kwantu għad-danni pekunjarji fis-somma ta' ħamsin elf ewro (€50,000) u in kwantu għad-danni non pekunjari fis-somma ta' għaxart elef ewro (€10,000).

Decide

Għal dawn il-motivi l-Qorti qieghda taqta' u tiddeciedi l-kawza billi,

1. Tilqa' t-tieni eċċezzjoni tal-intimati limitatament fir-rigwarda tat-tieni talba tar-rikorrenti għal dikjarazzjoni li ġew mċaħħda mill-proprjetajiet tagħhom mingħajr kumpens għal perjodu qabel is-sena 2005, mil-bqija iżda l-Qorti tiċħad l-imsemmi eċċezzjoni għar-raġunijiet mogħtija hawn fuq;

2. Tilqa' t-tielet eċċezzjoni tal-intimati limitatament fir-rigward tar-rimedju ordinarju għal kumpens aktar favorevoli li setgħu ingħataw ir-rikorrenti mill-Qorti Kostituzzjonali għal perjodu qabel l-2005 iżda tiċħad l-istess eċċezzjoni fil-kumplament;

3. Tilqa' in parte l-ewwel talba tar-rikorrenti u tiddikjara illi l-kumpens dovut lir-rikorrenti bl-operazzjoni tal-Kaptiolu 88 m'huwiex adegwat jew proporzjonat u ssib li kien hemm leżjoni tad-dritt fundamentali tagħhom

kif sanċit f'Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea filwaqt li tiċħad it-talba għar-rigward tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni;

4. Tilqa' in parte it-tieni talba u tiddikjara li r-rikorrenti ġew imċaħħda mill-proprjetiet tagħhom mingħajr ma ngħataw kumpens għal għaxar snin kif fuq spejgat u ssib li dan jilledi d-dritt fundamentali kif sanċit f'Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni filwaqt li tiċħad it-talba għar-rigward tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni;

5. Tilqa' t-tielet talba, tillikwida d-danni pekunjarji dovuti mill-intimati lir-rikorrenti fis-somma ta' ħamsin elf ewro (€50,000) rappreżentanti danni pekunjarji u in kwantu għal għaxart elef ewro (€10,000) rappreżentanti danni non-pekunjarji.

6. Tikkundanna lill-intimati jħallsu lir-rikorrenti s-somma komplessiva ta' sittin elf ewro (€60,000).

Tenut kont ir-rebħ u t-telf rispettiv tal-partijiet il-Qorti tordna illi l-ispejjeż tal-kawża jitħallsu in kwantu għal kwint (1/5) mir-rikorrenti u in kwantu għal erba' kwinti (4/5) mill-intimati.

Moqrija.

Onor. Robert G. Mangion
Imħallef
24 ta' Marzu 2022**.**

Lydia Ellul
Deputat Reġistratur