QORTI CIVILI PRIM' AWLA
(GURISDIZZJONI KOSTITUZZJONALI)

S.T.O. PRIM IMHALLEF MARK CHETCUTI

Illum l-Erbgha, 1 ta' Gunju 2022

Numru 1

Rikors Nru. 36/2016

Henry Deguara Caruana Gatto, Paul Deguara Caruana Gatto u Maria Concetta sive Connie Cachia Caruana
vs
Awtorita tal-Artijiet

Il-Qorti,

Rat ir-rikors tar-rikorrenti tal-14 ta' April 2016 li jghid hekk:

1. Illi l-esponenti huma l-werrieta tal-Kontessa Maria Theresa Deguara Caruana Gatto li kienet tippossjedi diversi artijiet fil-Kalkara maghrufa bhala "Tal-Kappucini" sive tal-Massiss sive ta' Cirill;
2. Illi diversi minn dawn l-artijiet kienu ittiehdu mill-poter taghha b'numru ta' dikjarazzjonijiet fil-Gazzetta tal-Gvern li jgibu d-dati li gejjin: a) 8 ta' Marzu tal-1988 (Avviz Numru 190 tal-1988), partikolarment ghall-artijiet imsemmija fil-paragrafi numru hamsa sa sebgha; b) 1 ta' April tal-1975 (Avviz Numru 222 tal-1975), partikolarment ghall-artijiet imsemmija fl-ewwel tliet paragrafi numerat wiehed sa tlieta; c) 7 ta' April tal-1977 (Avviz Numru 204 tal-1977), partikolarment ghall-art imsemmija fl-ewwel paragrafu numerat 1; d) 7 ta' April tal-1977 (Avviz Numru 209 tal-1977), partikolarment tal-artijiet imsemmija f'paragrafi hdax, tnax u tlettax - Dokumenti 'DCG1' sa 'DCG4' hawn annessi;
3. Illi billi l-ante kawza tal-esponenti qatt ma giet notifikata bl-ebda Avviz ghall-Ftehim in segwitu ghal dawn it-tehid, hija kienet fethet proceduri quddiem il-Prim Awla tal-Qorti Civili kontra l-intimat sabiex jigi ffissat terminu qasir u perentorju li fih l-intimat ghandu johrog tali Avviz ghall-Ftehim (kawza numru 2680/1999JZM);

4. Illi b'sentenza tal-15 ta' Lulju 2014 li ma gietx appellata u li ghalhekk ghaddiet in gudikat il-Prim Awla tal-Qorti Civili ddecidiet il-kawza billi laqghet it-talba tal-esponenti u ordnat lill-Kummissarju tal-Artijiet sabiex sa zmien tletin (30) jum mid-data tas-sentenza johrog a favur tal-ante kawza tal-esponenti l-Avviz ghall-Ftehim skond l-art. 12(1) tal-Ordinanza Dwar l-Akkwist ta' Artijiet ghal Skopijiet Pubblici (Kap. 88 tal-Ligijiet ta' Malta);
5. Illi wara li l-Kontessa Maria Theresa Deguara Caruana Gatto giet nieqsa baqa' ma hareg ebda Avviz ghall-Ftehim kontra l-esponenti bhala werrieta taghha;
6. Illi issa ilha aktar minn sena u nofs li giet deciza l-kawza numru 2680/1999JZM u xorta wahda l-esponenti ghadhom ma gewx notifikati bl-Avviz ghall-Ftehim;
7. Illi minkejja Ii dawn l-artijiet ilhom li ttiehdu mis-snin sebghin u tmenin, u minkejja li ghal hmistax-il sena l-esponenti jew ommhom kellhom jistennew l-ezitu tal-proceduri gudizzjarji appena msemmija, l-esponenti qatt ma rcevew xi Avviz ghall-Ftehim u qatt ma gew ikkumpensati ta' dan it-tehid jew tal-okkupazzjoni tal-proprjeta sallum;
8. Illi b'hekk gew u ghadhom qed jigu vvjolati d-drittijiet fundamentali tal-esponenti kif protetti mill-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea kif ukoll dawk sanciti fl-artikolu 39 tal-Kostituzzjoni u fl-artikolu 6(1) tal-Konvenzjoni Ewropea billi l-intimat naqas li fi zmien ragjonevoli joffri l-kumpens dovut lir-rikorrenti ghad-deprivazzjoni tal-proprjeta sofferta minnhom u sussegwentement jghaddi ghall-hlas ta' kumpens gust li jirrifletti l-valur tal-proprjeta Ii giet esproprjata mill-pussess tar-rikorrenti jew tal-ante kawza taghhom;
9. Illi ghalhekk l-esponenti qieghdin jirrikorru quddiem din l-Onorabbli Qorti sabiex jinghataw dawk l-ordnijiet u dawk id-direttivi biex jigi assigurat it-twettiq tad-drittijiet fondamentali taghhom kif protetti bl-artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea ghall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u bl-artikolu 6 tal-istess Konvenzjoni Ewropea kif ukoll bl-artikolu 37 u 39 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u fosthom billi: (i) jigi dikjarat li tali dewmien kiffuq deskritt jikkostitwixxi ksur tad-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti kif protetti mill-artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea ghall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u mill-artikolu 6 tal-istess Konvenzjoni Ewropea kif ukoll bl-artikolu 37 u 39(2) tal-Kostituzzjoni ta' Malta; (ii) jigi likwidat kumpens xieraq ghall-vjolazzjonijiet fuq imsemmija; (iii) jigi likwidat il-kumpens ghat-tehid tal-proprjeta fuq deskritta u ghall-okkupazzjoni tal-istess proprjeta mid-data tat-tehid sallum; (iv) l-intimat jigi ordnat ihallas kull ammont likwidat sia in linea ta' kumpens ghall-vjolazzjonijiet u sia in linea ta' kumpens ghad-deprivazzjoni tal-proprjeta u ghall-okkupazzjoni tal-istess proprjeta; (v) jinghata kull rimedju, ordni, direttiva u kumpens iehor li din il-Qorti jidhrilha xieraq u opportun.

Jghidu ghalhekk il-konvenuti, prevja kwalsijasi dikjarazzjoni necessarja u opportuna, u ghar-ragunijiet premessi, ghaliex ma ghandhiex din il-Qorti:

1. Tiddikjara illi l-fatti fuq esposti jammontaw ghal ksur tal-jeddijiet fundamentali taghhom taht l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea billi l-intimat naqas li jibghat Avviz ghall-Ftehim lir-rikorrenti jew l-aventi kawza taghhom fir-rigward tal-artijiet fuq imsemmija u naqas Ii jhallas lill-esponenti kumpens xieraq fi zmien ragjonevoli ghat-tehid tal-imsemmija;
2. Tiddikjara illi minhabba dan id-dewmien il-fatti fuq esposti jammontaw ukoll ghal ksur tad-drittijiet fundamentali taghhom taht l-artikolu 39 tal-Kostituzzjoni jew l-artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea;
3. Tiffissa kumpens xieraq dovut Iir-rikorrenti ghall-vjolazzjonijiet fuq imsemrmja;

4. Tiffissa kumpens ghat-tehid tal-proprjeta fuq deskritta kif ukoll ghall-okkupazzjoni tal-istess proprjeta mid-data tat-tehid sallum;
5. Tordna lill-intimat ihallas lir-rikorrenti l-kumpens likwidat fit-tielet u r-raba' talba;
5. Taghti kull rimedju, ordni, direttiva u kumpens iehor li jidhrilha xieraq u opportun.

Bl-ispejjez u bl-ingunzjoni tal-intimat in subizzjoni.

Rat ir-risposta tal-intimat li jghid hekk:

1. Illi fl-ewwel lok ir-rikorrenti jridu jaghtu prova li huma tassew il-werrieta tal-Kontessa Maria Theresa Deguara Caruana Gatto u kif ukoll li qabel ma nbdew dawn il-proceduri huma ghamlu d-dikjarazzjoni causa mortis kif irid u jitlob l-artikolu 63 tal-Kap. 364 tal-Ligijlet ta' Malta;

2. Illi bla hsara ghal dak fuq imsemmi, l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta citat mir-rikorrenti mhuwiex applikabbli ghaliex il-Kap. 88 tal-Ligijiet ta' Malta bhala ligi ezistenti qabel l-1962 jinsab protett u mhares bl-artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni. L-artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni jipprovdi testwalment li, "Ebda haga fl-artikolu 37 ta' din it-Kostituzzjoni ma ghandha tolqot il-hdim ta' xi jigi fis-sehh minnufih qabel it-3 ta' Marzu, 1962 jew xi ligi maghmula fi jew wara dik id-data li temenda jew tissostitwixxi xi ligi fis-sehh minnufih qabel dik id-data (jew xi ligi li, minn tmien ghal zmien, tkun emendata jew sostitwita bil-mod deskritt f'dan is-subartikolu)...";

3. Illi dejjem minghajr pregudizzju, ir-rikorrenti ma jistghux jilmentaw, kemm taht il-Kostituzzjoni ta' Malta kif ukoll taht il-Konvenzjoni Ewropea, minn ebda ksur tal-jedd tal-proprjeta taghhom minhabba dewmien fl-gheluq tal-ipprocessar tal-esproprjazzjoni u dan ghaliex il-ligi ordinarja tipprovdi rimedju xieraq u adegwat biex taghmel tajjeb ghal dan il-fatt. Kemm hu hekk, l-artikolu 12(3) tal-Kap. 88 tal-Ligijiet ta' Malta jimponi mghax semplici bir-rata ta' hamsa fil-mija, mahduma skont formola appozita, mid-data tat-tehid tal-pussess tal-art mill-awtorita kompetenti sat-trasferiment tat-titolu b'xiri assolut lill-Gvern ta' Malta. Ghalhekk ladarba l-ligi taghna tipprovdi biex taghmel tajjeb ghal dawk il-kazijiet fejn l-esproprijazzjonijiet idumu sabiex jigu finalizzati r-rikorrenti ma ghandhomx ghalfejn jirrikorru ghall-proceduri kostituzzjonali;

4. Illi dejjem minghajr pregudizzju, dwar it-tieni talba tar-rikorrenti, jissokta jinghad li ma hemmx htiega li wiehed joqghod jinvestiga jekk kienx hemm ksur tal-artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea u/jew tal-artikolu 39 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, minhabba li l-ilment tad-dewmien huwa ga assorbit fl-ilment marbut mal-jedd tal-proprjeta;

5. Illi f'kull kaz l-artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea u l-artikolu 39 tal-Kostituzzjoni ta' Malta ma jghoddux ghall-Kummissarju tal-Artijiet minhabba li dawn iz-zewg artikoli jgfhddu biss fil-konfront ta' qorti jew tribunal, li l-Kummissarju tal-Artijiet mhuwiex wiehed minnhom;

6. Illi fl-ahharnett dwar ir-raba', il-hames u s-sitt talba rikorrenti, dawn ma jistghux jintlaqghu minn din l-Onorabbli Qorti mhux biss ghaliex dawn mhumiex kwistjonijiet li jolqtu jeddijiet kostituzzjonali jew konvenzjonali izda anke ghaliex id-determinazzjoni tal-kumpens xieraq ghat-tehid ta' art esproprjata ghal skop pubbliku taqa' fil-

kompetenza tal-Bord tal-Arbitragg dwar Artijiet skont il-Kap. 88 tal-Ligijiet ta' Malta u mhux ta' qorti moghnija b'setghat kostituzzjonali;

Ghaldaqstant fid-dawl tas-suespost l-esponent umilment jitlob lii din l-Onorabbli Qorti joghgobha tichad it-talbiet kollha tar-rikorrenti bl-ispejjez kontra taghhom;

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

Rat li l-kawza thalliet ghas-sentenza.

Ikkunsidrat

L-atturi jippremettu li huma l-eredi tal-Kontessa Maria Theresa Deguara Caruana Gatto, li kienet tipposjedi diversi artijiet fil-Kalkara, maghrufa bhala "Tal-Kappucini." Numru minn dawn l-artijiet kienet ttiehdu permezz ta' dikjarazzjonijiet presidenzjali fil-Gazzetta tal-Gvern, wahda datata 1 ta' April 1975, tnejn datati 7 ta' April 1977 u ohra datata 8 ta' Marzu 1988. Peress li qatt ma inhareg Avviz ghall-Ftehim, il-Kontessa Deguara Caruana Gatto kienet intavolat proceduri quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Civili fl-1999 (Cit. nru. 2680/1999), liema proceduri kienu gew decizi fil-15 ta' Lulju 2014 u l-Kummissarju tal-Artijiet gie ordnat johrog l-Avviz ghall-Ftehim necessarju sabiex jipprocedi bl-esproprju fi zmien xahar mis-sentenza. Din is-sentenza ma kinitx giet appellata. Il-Kontessa Deguara Caruana Gatto giet nieqsa, u l-Avviz ghall-Ftehim baqa' ma harigx.

L-atturi ghalhekk intavolaw dawn il-proceduri permezz ta' liema qed jilmentaw li gew lezi d-drittijiet fundamentali taghhom sanciti permezz tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea billi, skont huma, l-Awtorita konvenuta naqset milli tibghatilhom jew lill-awturi taghhom Avviz ghall-Ftehim fir-rigward ta' artijiet proprjeta taghhom fil-Kalkara li gew esproprjati minnha, u ghaliex, skont l-atturi, il-konvenuta naqset milli thallashom kumpens xieraq fi zmien ragonevoli ghat-tehid tal-pussess tal-istess artijiet. L-atturi jilmentaw ukoll li sofrew ksur tad-drittijiet fundamentali taghhom sanciti permezz tal-artikolu 39 tal-Kostituzzjoni u l-artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea minhabba d-dewmien imsemmi. L-atturi qed jilmentaw ukoll dwar il-fatt li l-Awtorita konvenuta marret kontra ordni moghti mill-Qorti f'sentenza res judicata, liema ordni jghidu li holoq aspettattiva legittima li hija ekwivalenti ghall-possediment tutelat mill-artikolu 1 tal-Ewwel

Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, u li d-dewmien biex tigi esegwita din is-sentenza huwa wkoll leziv tad-drittijiet fondamentali taghhom.

Jirrizulta li meta l-atturi intavolaw dawn il-proceduri f'April 2016, u cioe cirka sentejn wara s-sentenza imsemmija, kien ghadu inhareg biss Avviz ghall-Ftehim wiehed mill-konvenuta. Fil-mori tal-kawza, u cioe f'Novembru 2016, l-atturi mbaghad gew notifikati b'estratt mill-Gazzetta tal-Gvern tat-18 ta' Awwissu 2016 fejn kienu regghu gew ippublikati Dikjarazzjonijiet Presidenzjali fir-rigward tal-istess artijiet, flimkien mal-kumpens li kien qed jigi offrut mill-Gvern, ikkalkulat skont il-valur tal-artijiet fl-1 ta' Jannar 2005, ai termini tal-Att I tal-2006 u l-Kapitolu 88 tal-Ligijiet ta' Malta.

Jirrizulta wkoll li fil-mori tal-proceduri il-partijiet waslu fi qbil fuq diversi artijiet li gew rilaxxati mill-konvenuta, liema artijiet gew indikati permezz ta' nota kongunta prezentata fl-atti mill-partijiet datata 29 ta' Ottubru 2018 u esebita a *fol.* 140 tal-process. Minn din in-nota jirrizulta li l-artijiet li ghadhom jifformaw parti mill-mertu ta' dawn il-proceduri huma s-segwenti:

1. Il-plot numru 5A_2 immarkat fuq il-planti Dok. P2, li kien gie dikjarat li huwa mehtieg ghal skop pubbliku permezz ta' Dikjarazzjoni tal-Agent President fit-8 ta' Marzu 1988 permezz tal-avviz numru 190. Fir-rigward ta' din l-istess plot inhareg avviz bin-numru 553 fil-gazzetta tal-gvern tal-11 ta' Gunju 2014 fejn gie offrut kumpens ta' €133,000, li gie depozitat gewwa kont bankarju.
2. Il-plot numru 5A_4, 6D u 7C immarkati bil-kulur ahmar fuq il-pjanta Dok P1 u P3, li kienu gew dikjarati mehtiega ghal skop pubbliku permezz ta' dikjarazzjoni tal-Agent President fil-gazzetta tal-gvern tat-8 ta' Marzu 1988, permezz tal-avviz numru 190.
3. Il-plots immarkati bil-kulur roza u iswed u indikati b'cirku fuq il-pjanta Dok P1, li l-partijiet qablu li kienu gew espropriati de facto.

Fil-mori tal-kawza inhargu is-segwenti avvizi:

i. L-Avviz numru 718 fil-gazzetta tal-gvern tal-21 ta' Gunju 2019 fir-rigward tal-plot numru 5A_4, fejn gie offrut kumpens ta' €1,300.
ii. L-Avviz numru 719 fil-gazzetta tal-gvern tal-21 ta' Gunju 2019 fir-rigward tal-plot numru 6D, fejn gie offrut kumpens ta' €5,400.

iii. L-Avviz numru 720 fil-gazzetta tal-gvern tal-21 ta' Gunju 2019 fir-rigward tal-plot numru 7C, fejn gie offrut kumpens ta' €300.
iv. L-Avviz numru 721 fil-gazzetta tal-gvern tal-21 ta' Gunju 2019 fir-rigward tal-plot numru A_9 bil-kejl ta' 5 metri kwadra, u cioe il-plot immarkat bil-kulur iswed fuq Dok P1, fejn gie offrut kumpens ta' €1,400.
v. L-Avviz numru 1137 fil-gazzetta tal-gvern tat-12 ta' Settembru 2019 fir-rigward tal-plot numru A_9 bil-kejl ta' 10 metri kwadri, u cioe il-plot immarkat bil-kulur roza fuq Dok P1, fejn gie offrut kumpens ta' €20.

Il-kumpens offrut fl-avvizi msemmija huwa bbazat fuq il-ligi l-gdida li giet promulgata fil-mori ta' din il-kawza, u cioe il-Kapitolu 573 tal-Ligijiet ta' Malta, li dahal fis-sehh fl-2017. Filfatt, id-dikjarazzjonijiet maghmula fil-21 ta' Gunju 2019 jindikaw li kienu qed jigu maghmula ghall-finijiet tal-artikolu 44 tal-Kapitolu 573 tal-Ligijiet ta' Malta. L-atturi ma jaqblux li l-artijiet kellhom jigu vvalutati skont id-disposizzjonijiet tal-Kapitolu 573 tal-Ligijiet ta' Malta, u jinsistu li l-valutazzjoni kellha ssegwi l-metodu stabbilit fil-Kapitolu 88 tal-Ligijiet ta' Malta, in vista tas-sentenza ta' April 2014 fejn l-Awtorita konvenuta kienet giet ordnata tohrog l-Avviz ghall-Ftehim fi zmien xahar mis-sentenza.

L-eccezzjoni preliminari tal-konvenut

Il-konvenut eccepixxa preliminarjament li l-atturi ghandhom iressqu prova li huma verament il-werrieta tal-Kontessa Maria Theresa Deguara Caruana Gatto u li qabel bdew dawn il-proceduri huma ghamlu d-dikjarazzjoni *causa mortis* kif mehtieg ai termini tal-artikolu 63 tal-Kapitolu 364 tal-Ligijiet ta' Malta.

Mit-testment sigriet tal-Kontessa Maria Theresa Deguara Caruana Gatto datat 7 ta' Lulju 1993 (*fol.* 29) jirrizulta li l-istess Kontessa Deguara Caruana Gatto kienet appuntat lit-tlett atturi bhala l-eredi universali taghha. Ghalhekk jinsab sufficjentement pruvat illi l-atturi huma l-eredi tal-Kontessa Maria Theresa Deguara Caruana Gatto. Jirrizulta wkoll li l-atturi ghamlu d-denunzja tas-successjoni ta' ommhom fis-17 ta' April 2015 (*fol.* 55).

Ghaldaqstant dawn l-eccezzjonijiet huma sorvolati.

L-applikabbilita tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni

Il-konvenut eccepixxa li l-Kapitolu 88 tal-Ligijiet ta' Malta u thaddim tieghu jinsab protett u imhares bl-artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni u ghalhekk huwa inapplikabbli f'dan il-kaz.

Il-Qorti tqis pero li din l-eccezzjoni m'ghandhiex mis-sewwa. Permezz ta' din l-azzjoni l-atturi mhumiex qed jimpunjaw xi disposizzjoni tal-Kapitolu 88 tal-Ligijiet ta' Malta, u lanqas it-thaddim taghha. L-ilment tal-atturi jirrigwarda d-dewmien minn naha tal-Awtorita konvenuta li tohrog Avviz ta' Ftehim fir-rigward tal-artijiet esproprjati u thallas il-kumpens dovut. Ghalhekk l-ilment tal-atturi jitratta sewwasew l-agir, jew ahjar allegati nuqqasijiet, tal-Awtorita konvenuta. Ma jirrizultax, u lanqas ma gie filfatt sottomess, li dan l-agir kien ir-rizultat ta' xi procedura stabbilita fil-Kapitolu 88 tal-Ligijiet ta' Malta li l-Awtorita kellha thares. Ghalhekk fil-fehma tal-Qorti in-nuqqasijiet tal-Awtorita konvenuta li l-atturi qed jilmentaw dwarhom f'dawn il-proceduri mhumiex imharsin bl-artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni galadarba n-nuqqas tal-Awtorita li tohrog Avviz ghall-Ftehim u thallas il-kumpens dovut lill-atturi mhuwiex konsegwenza ta' xi disposizzjoni tal-istess Kapitolu.

Ghaldaqstant it-tieni eccezzjoni tal-konvenuta qed tigi michuda.

L-ezistenza ta' rimedji ordinarji

Il-konvenuta eccepiet li l-atturi ma sofrew l-ebda lezjoni tad-drittijiet fondamentali taghhom ghaliex il-ligi ordinarja tipprovdi rimedju xieraq u adegwat biex taghmel tajjeb ghad-dewmien fl-gheluq tal-ipprocessar tal-esporprjazzjoni. L-awtorita konvenuta targumenta li l-artikolu 12(3) tal-Kapitolu 88 tal-Ligijiet ta' Malta kien jimponi imghax semplici bir-rata ta' 5%, mahduma skont formula appozita, mid-data tat-tehid tal-pussess tal-art mill-awtorita kompetenti sad-data ta' trasferiment tat-titolu b'xiri assolut. Il-konvenuta targumenta wkoll li llum il-gurnata, l-artikolu 64 tal-Kapitolu 573 tal-Ligijiet ta' Malta jipprovdi li f'kaz ta' art li dwarha tkun inharget dikjarazzjoni presidenzjali qabel l-impromulgar ta' dak il-kapitolu izda li dwarha ma jkunx ghadu inhareg avviz ghall-ftehim, il-Bord tal-Arbitragg dwar l-Artijiet ghandu s-setgha li jordna li l-Awtorita takkwista dik l-art b'xiri assolut, li jithallas kumpens skont

il-valur tal-art fis-sena tad-dikjarazzjoni aggornat skont l-indici tal-inflazzjoni, u wkoll li jillikwida danni materjali u morali minhabba d-dewmien fl-ipprocessar tal-esproprju, oltre li l-atturi huma wkoll intitolati ghall-imghax.

Il-Qorti tosserva li waqt is-seduta tas-27 ta' Jannar 2020 gie vverbalizzat hekk:

"Il-partijiet u d-difensuri taghhom jiddikjaraw u jaqblu li tkun din il-Qorti u finalment il-Qorti kostituzzjonali jekk ikun il-kaz li tistabilixxi finalment il-kumpens kemm dak ghad-dewmien u ghat-tehid tal-art bla ebda rikors ulterjuri ghal-Land Arbitration Board."

Ghalhekk galadarba l-Awtorita konvenuta kienet iddikjarat fil-verbal imsemmi li kienet qed taqbel li l-kumpens dovut lill-atturi jigi stabbilit minn din il-Qorti, hija issa marbuta b'din id-dikjarazzjoni ghaliex skont il-gurisprudenza dikjarazzjonijiet maghmula fil-verbali tas-seduti tal-Qorti jikkostitwixxu kwazi-kuntratt u jorbtu lill-partijiet li jkunu ghamluhom. Ghaldaqstant il-Qorti tqis li fi cirkostanzi din l-eccezzjoni ghandha tigi michuda.

Id-demwien fl-iffissar u hlas tal-kumpens pagabbli lill-atturi ghat-tehid tal-artijiet taghhom

Mill-atti jirrizulta li fir-rigward tal-maggior parti tal-artijiet li ghandhom jifformaw il-mertu ta' dawn il-proceduri kienet inharget Dikjarazzjoni Presidenzjali fil-Gazzetta tal-Gvern fit-8 ta' Marzu 1988. Jirrizulta wkoll u hemm qbil bejn il-partijiet li fir-rigward ta' zewg bicciet ta' art ohra li jifformaw parti mill-mertu ta' dawn il-proceduri qatt ma kienet inharget Dikjarazzjoni Presidenzjali u li l-artijiet kienet gew esproprjati fi facto. Jirrizulta wkoll mill-atti li l-ewwel darba li kien gie offrut xi kumpens ghall-artijiet in kwistjoni kien bejn l-2014 u l-2019, u cioe madwar tletin sena wara l-hrug tad-Dikjarazzjoni Presidenzjali/esproprju de facto.

L-atturi mhumiex jikkontestaw li dawn l-artijiet ittiehdu ghall-skop pubbliku, u lanqas ma huma jikkontestu li l-artijiet ittiehdu mill-Istat b'mod legali. Il-lanjanza principali tal-atturi tirrigwarda d-dewmien minn naha tal-Istat li joffri u jhallas kumpens xieraq ghat-tehid tal-propjeta taghha. Il-Qorti tosserva f'dan ir-rigward li ma jidhirx li dan id-dewmien kien b'xi mod attribwibbli lill-atturi jew l-awtrici taghhom. Anzi jirrizulta li wara li kienu ghaddew ghaxar snin mill-hrug ta' Dikjarazzjonijiet Presidenzjali minghajr ma inhareg Avviz ghall-Ftehim, il-Kontessa Deguara Caruana Gatto kienet

intavolat proceduri gudizzjarji sabiex il-Kummissarju tal-Artijiet jigi ordnat johrog l-Avviz tal-Ftehim mehtieg, kawza li filfatt intrebhet minnha fl-2014 u li ma gietx appellata mill-Kummissarju. Minn naha taghha, il-konvenuta ma ressqet l-ebda prova, u wisq anqas xi sottomissjoni, li tiggustifika n-nuqqas taghha li toffri kumpens ghat-tehid tal-artijiet in kwistjoni ghal madwar tletin sena, jew almenu n-nuqqas taghha li tobdi l-ordni tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili li tohrog l-Avviz tal-Ftehim mehtieg fi zmien xahar mid-data tas-sentenza.

Skont il-gurisprudenza kemm tal-Qorti Ewropea u kif ukoll tal-Qrati Maltin, dewmien eccessiv fil-hlas ta' kumpens ghat-tehid ta' proprjeta mill-Istat iwassal ghall-ksur ta' dritt ta' tgawdija pacifika tal-proprjeta. Hekk per ezempju, fis-sentenza fl-ismijiet **Francis Mamo et vs Direttur tal-Artijiet et** (PA Kost, 27/04/2016) intqal:

> "Illi dan id-dewmien jammonta ghal ksur tad-dritt ta' proprjeta tar-rikorrenti taht l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea ghaliex ir-rikorrenti thallew ghal dawn is-snin kollha mcahhda mill-proprjeta taghhom minghajr kumpens u ghalhekk il-"bilanc" bejn l-interess tar-rikorrenti u dak tas-socjeta in generali ma nzammx.
>
> [...]
>
> Ghalkemm il-proceduri jridu jiehdu t-tul taghhom sabiex isir dak li trid il-ligi meta l-awtorita thalli aktar minn erbghin sena jghaddu minghajr ma taghmel xejn biex ghall-inqas jinbeda l-process tal-likwidazzjoni u l-hlas tal-kumpens lis-sidien waqt illi hija tkun ghal dawk is-snin kollha qed tinqeda bil-proprjeta taghhom, iz-zmien ma jibqax aktar ragonevoli."

Il-Qorti Ewropea ikkonsidrat fil-fatt li l-incertezza dwar meta s-sidien ikunu ser jithallsu kumpens ghat-tehid tal-proprjeta taghhom, flimkien maz-zmien eccessiv li l-Istat ikun ha sabiex jikkalkula u jhallas il-kumpens dovut lilhom jwassal sabiex is-sidien ikollhom igorru "*an excessive burden which has upset the fair balance that has to be struck between the demands of the public interest and the protection of the right to peaceful enjoyment of possessions.*"[1]

Lanqas il-fatt li bil-ligi l-atturi huma intitolati ghall-hlas ta' imghax ma huwa bizzejjed sabiex jissana l-lezjoni li huma sofrew. Kif intqal fis-sentenza fl-ismijiet **L- Avukat Dr Rene Frendo Randon et vs Il-Kummissarju tal-Art et** (Kost, 10/07/2009)

[1]**Czajkowska and Others vs Poland** (QEDB, 13/07/2010). Ara wkoll: **Almeida Garrett, Mascarenhas Falcão and Others vs Portugal** (QEDB, 11/01/2000); **Malama vs Greece** (QEDB, 01/03/2001); **Scutari vs Moldova** (QEDB, 26/07/2005).

> "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."

Din is-sentenza issegwi l-linja ta' hsieb adottata fil-gurisprudenza tal-Qorti Ewropea, fejn per ezempju fis-sentenza **Schembri vs Malta** (QEDB, 28/09/2010) gie kkonsidrat illi:

> "*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*."

Il-Qorti ma ssib l-ebda raguni f'din il-kawza ghalfejn tiddipartixxi minn dawn l-insenjamenti. L-atturi thallew fil-limbu ghall-ghexiren ta' snin dwar meta ser jithallsu kumpens ghall-artijiet li gew esproprjati u kemm kien ser ikun dan il-kumpens. Il-Qorti ma tistax ma tinnotax hawnhekk li l-atturi u l-awtrici taghhom kellhom jintavolaw zewg proceduri separati quddiem il-qrati sabiex fl-ahhar l-Awtorita konvenuta ikkalkolat il-kumpens li skont hi huwa dovut lill-atturi ghall-artijiet in kwistjoni, u bl-ebda mod ma ggustifikat f'dawn il-proceduri ir-raguni ghalfejn ma hargitx l-Avvizi ta' Ftehim necessarji fi zmien li kien gie ordnat lilha mill-Qorti fl-2014 fil-kawza li kienet giet intavolata mill-Kontessa Deguara Caruana Gatto.

Ghaldaqstant il-Qorti tqis li l-atturi ghandhom ragun li sofrew lezjoni tad-drittijiet fondamentali taghhom sanciti permezz tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea minhabba d-dewmien irragonevoli u eccessiv fl-iffissar u hlas ta' kumpens mill-Awtorita konvenuta.

Is-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili tal-15 ta' Lulju 2014 u l-kalkolu tal-valur tal-artijiet mertu ta' din il-kawza.

Kif gie spjegat aktar il-fuq, il-Kontessa Deguara Caruana Gatto kienet intavolat proceduri gudizzjarji quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Civili fl-1999 sabiex il-Kummissarju tal-Artijiet johrog Avviz ta' Ftehim fir-rigward tal-artijiet suggetti ghad-

Dikjarazzjonijiet Presidenzjali li kienet gew ippubblikati fil-Gazzetta tal-Gvern fl-1975, 1977 u 1988. Permezz ta' sentenza moghtija fil-15 ta' Lulju 2014 il-Prim'Awla tal-Qorti Civili kienet laqghat it-talba tal-Kontessa Deguara Caruana Gatto u ordnat illi l-Avviz ghall-Ftehim mehtieg johrog fi zmien xahar mis-sentenza. Mill-atti huwa car li din is-sentenza giet injorata mill-konvenuta, li qabel ma giet intavolata din il-kawza ma ottemperatx ruhha mal-ordni imsemmi.

Skont l-atturi din is-sentenza tfisser li huma intitolati li jircievu kumpens ghall-artijiet mertu ta' dawn il-proceduri li jkun mahdum skont id-disposizzjonijiet tal-Kapitoli 88 tal-Ligijiet ta' Malta, ghaliex kieku l-konvenuta obdiet l-ordni tal-Qorti fis-sentenza ta' Lulju 2014 u harget l-Avviz ghall-Ftehim fi zmien xahar minn dik is-sentenza il-ligi kienet tkun ghadha ma inbidlitx. Il-konvenuta minn naha l-ohra ssostni li hija bilfors kellha toffri kumpens ibbazat fuq il-Kapitolu 573 tal-Ligijiet ta' Malta ghaliex ma tistax tinjora l-ligi li issa hija in vigore.

Il-Qorti tibda billi tosserva li fir-rigward tal-plot bin-numru 5A_2, l-avukat difensur tal-Awtorita konvenuta kien iddikjara fil-verbal tas-seduta tas-27 ta' Jannar 2020 li l-valutazzjoni ta' dan il-plot tista' tigi regolata mill-Kapitolu 88 tal-Ligijiet ta' Malta. In vista ta' din id-dikjarazzjoni l-Qorti tqis ghalhekk li fir-rigward tal-plot numru 5A_2 ghandha tapplika l-valutazzjoni maghmula ai termini tad-disposizzjonijiet tal-Kapitolu 88 tal-Ligijiet ta' Malta.

Fir-rigward ta' dawk il-plots immarkati bir-roza u bl-iswed fuq Dok P1, il-Qorti tosserva li z-zewg partijiet qablu li dawn kienu gew esproprjati de facto. Ghalhekk fir-rigward ta' dawn iz-zewg plots l-ewwel darba li harget dikjarazzjoni fil-Gazzetta tal-Gvern kien proprju fl-2019. Ghaldaqstant il-Qorti tqis li m'ghandux ikun hemm dubbju li fir-rigward ta' dawn il-plots il-valutazzjoni ghandha tkun regolata permezz tad-disposizzjonijiet tal-Kapitolu 573 tal-Ligijiet ta' Malta.

Fir-rigward imbaghad tal-Plots bin-numru 5A_4, 6D u 7C, il-Qorti tqis li l-valutazzjoni taghhom ukoll ghandha tkun regolata permezz tad-disposizzjonijiet tal-Kapitolu 573 tal-Ligijiet ta' Malta. Huwa minnu li l-Awtorita konvenuta kienet giet ordnata tohrog avviz ta' ftehim fi zmien xahar minn April 2014, u li li kieku ghamlet din il-valutazzjoni

tal-artijiet kienet issir skont id-disposizzjonijiet tal-Kapitolu 88 tal-Ligijiet ta' Malta peress li l-Kapitolu 573 dahal fis-sehh fl-2017. Fil-fehma ta' din il-Qorti pero dan ma jfissirx li din il-Qorti ghandha s-setgha li tinjora d-disposizzjonijiet tal-ligi vigenti u lanqas ma jfisser li l-atturi ser ikunu qed isofru lezjoni tad-drittijiet fondamentali taghhom. Dan ghaliex il-fatt li l-atturi ser jircievu kumpens inqas minn dak li kienu jkunu intitolati ghalih bis-sahha tal-Kapitolu 88 tal-Ligijiet ta' Malta mhuwiex fih innifsu leziv tad-drittijiet fondamentali tal-atturi kif jirrizulta minn studju tal-gurisprudenza relevanti. Ghal dak li jirrigwarda l-kumpens f'kazijiet ta' esproprju dak li huwa mehtieg sabiex l-esproprju ma jkunx leziv tad-dritt fundamentali ghat-tgawdija pacifika tal-proprjeta huwa li s-sid jinghata kumpens li jkun "reasonably related to the value" tal-proprjeta hekk esproprjata b'mod illi ma jkunx jimponi fuq is-sidien piz sproporzjonali. Kif gie spjegat fis-sentenza fl-ismijiet **James and Others vs The United Kingdom** (QEDB, 21/02/1986):

> "*Clearly, compensation terms are material to the assessment whether the contested legislation respects a fair balance between the various interests at stake and, notably, whether it does not impose a disproportionate burden on the applicants (see the above-mentioned Sporrong and Lönnroth judgment, Series A no. 52, pp. 26 and 28, paras. 69 and 73).*
>
> *The Court further accepts the Commission's conclusion as to the standard of compensation: the taking of property without payment of an amount reasonably related to its value would normally constitute a disproportionate interference which could not be considered justifiable under Article 1 (P1-1).*[2]

Skont il-Qorti Ewropea, il-valur tal-proprjeta li jrid jittiehed in konsiderazzjoni sabiex jigi stabbilit jekk il-kumpens huwiex ragonevolment relatat mal-valur tal-proprjeta li tkun ittiehdet mill-Istat huwa "*its "market" value, as determined at the time of the expropriation*."[3]

Ghalhekk fil-fehma ta' din il-Qorti , il-fatt li l-kumpens ghall-artijiet 5A_4, 6D u 7C jigi kkalkulat skont id-disposizzjonijiet tal-Kapitolu 573 tal-Ligijiet ta' Malta u mhux tal-Kapitolu 88 ma jfissirx awtomatikament li l-kumpens li ser jigi mhallas mhux ragonevolment relatat mal-valur tal-artijiet in kwistjoni u li b'hekk ser igieghel lill-atturi isofru piz individwali sproporzjonat. Kif jirrizulta mill-gurisprudenza citata minn din il-

---

[2] Ara wkoll f'dan ir-rigward: **The Former King of Greece and others vs Greece** (QEDB 28/11/2002); **J.A. PYE (Oxford) Ltd and J.A. PYE (Oxford) Land Ltd v. The United Kingdom** (QEDB, 30/08/2007).

[3] **Pincová and Pinc vs the Czech Republic** (QEDB, 05/11/2002). Ara wkoll: **Guiso-Gallisay vs Italy** (QEDB, 01/12/2005); **Gashi vs Croatia** (QEDB, 13/12/2007); **Vistiņš and Perepjolkins vs Latvia** (QEDB, 25/10/2012); **Moreno Diaz Peña and Others vs Portugal** (QEDB, 04/06/2015).

Qorti, il-kumpens li ghandu jithallas ghat-tehid tal-proprjeta tieghu ghandu jkun ikkalkolat skont il-valur tal-proprjeta fiz-zmien meta saret l-esproprjazzjoni u mhux fiz-zmien meta dak il-kumpens ikun ser jithallas.

F'din il-kawza pero huwa wkoll relevanti ghall-finijiet ta' komputazzjoni tal-kumpens dovut id-dewmien esagerat fil-hlas ta' kumpens, li issa jwassal ghal kwazi tlieta u hamsin sena. In vista ta' dan id-dewmien, u sabiex il-lezjoni sofferta mill-atturi verament tigi rimedjata, il-kumpens moghti ghat-tehid tal-artijiet taghhom ghandu jinkludi "*an adequate level of compensation for the monetary depreciation over the periods concerned*..."[4] F'dan ir-rigward il-Qorti taghmel referenza ghas-sentenza fl-ismijiet **Schembri and Others vs Malta,** citata aktar il-fuq, fejn gie spjegat illi:

> "...*according to the Court's standard practice in respect of just satisfaction, the estimated market value of lawfully expropriated land is that at the date of the expropriation. That amount will have to be converted to current value to offset the effects of inflation. Moreover, interest will have to be paid on this amount so as to offset, at least in part, the long period for which an applicant would have been deprived of the land (see Scordino v. Italy (no. 1) [GC], no. 36813/97, §§ 110, 258, ECHR 2006-...).*"

Ikkonsidrat dan kollu, din il-Qorti hija tal-fehma li l-kumpens pagabbli ghat-tehid tal-plots numru 5A_4, 6D u 7C determinat skont il-valur tal-istess artijiet fi zmien l-esproprjazzjoni, u cioe fl-1988 ikun kumpens xieraq ghall-finijiet tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, jekk dan il-valur jigi aggustat skont ir-rata tal-inflazzjoni biex jaghmel tajjeb ghat-telf finanzjarju li jkunu sofrew l-atturi meta gew deprivati minn kumpens ghat-tehid tal-proprjeta ghal tant snin.

Il-Qorti tosserva filfatt li l-artikolu 65 tal-Kapitolu 573 tal-Ligijiet ta' Malta jipprovdi proprju li l-kumpens dovut ghall-artijiet li jkunu suggetti ghal Dikjarazzjoni Presidenzjali mahruga bis-sahha tal-Kapitolu 88 tal-Ligijiet ta' Malta izda fir-rigward ta' liema ma jkunx inhareg qatt Avviz ghall-Ftehim, il-kumpens dovut lis-sid huwa l-valur tal-art fiz-zmien meta tkun saret id-Dikjarazzjoni, li ghandu jkun imbaghad aggornat mas-snin skont l-indici ta' inflazzjoni ppubblikat fl-Iskeda tal-Ordinanza li Tnehhi l-Kontroll tad-Djar. Inoltre, skont il-Kapitolu 573 tal-Ligijiet ta' Malta l-atturi

[4] **Aka vs Turkey** (QEDB, 23/09/1998).

huma intitolati wkoll ghall-imghax bir-rata ta' 8% fuq il-valur determinat minn din il-Qorti u dekoribbli mid-data tad-dikjarazzjoni presidenzjali sad-data meta jsir it-trasferiment tat-titolu. Ghalhekk il-Qorti tqis li kkonsidrat li l-valur ser jigi aggustat skont l-indici tal-inflazzjoni (kif wara kollox tipprovdi li ghandu jsir il-ligi stess), u kkonsidrat li mbaghad fuq dak il-valur l-atturi ser ikun qed jircievu imghax b'rata ferm aktar superjuri mir-rati li jikkoncedu l-banek, il-kumpens li ser jigi mhallas lill-atturi ghat-tehid tal-plots numru 5A_4, 6D u 7C ai termini tad-disposizzjonijiet tal-Kapitolu 573 tal-Ligijiet ta' Malta huwa "reasonably related" mal-valur tal-artijiet esproprjati u ghalhekk jikkostitwixxi kumpens xieraq ghat-tehid ta' dawn l-artijiet.

Detto dan, il-Qorti taqbel mal-atturi li l-ordni maghmul mill-Qorti fis-sentenza tal-14 ta' Lulju 2014 holoq aspettativa legittima fl-atturi li l-konvenuta tohrog l-Avviz ghall-Ftehim kollha mehtiega entro l-15 ta' Awissu 2014, b'mod ghalhekk li l-kumpens offrut jigi kkalkulat ai termini tad-disposizzjonijiet tal-Kapitolu 88 tal-Ligijiet ta' Malta. Skont il-gurisprudenza tal-Qorti Ewropea aspettattiva legittima tista' tigi kkonsidrata bhala possediment tutelabbli "*only where it has a sufficient basis in national law, for example where there is settled case-law of the domestic courts confirming it*"[5] u tkun tikkostitwixxi "*an assertable right which…may not fall short of a sufficiently established, substantive proprietary interest under the national law*."[6] Kif intqal fis-sentenza fl-ismijiet **Belane Nagy vs Hungary** (QEDB, 13/12/2016) "*A legitimate expectation must be of a nature more concrete than a mere hope and be based on a legal provision or a legal act such as a judicial decision*." Hija l-fehma konsiderata ta' din il-Qorti li s-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili tal-14 ta' Lulju 2014 holqot aspettativa legittima tutelabbli li l-Istat kien ser joffri kumpens ghall-artijiet proprjeta tal-atturi li kienu gew esproprjatati fi zmien xahar minn dik is-sentenza, li ghalhekk kien iwassal sabiex dan il-kumpens ikun ikkalkulat skont id-disposizzjonijiet tal-Kapitolu 88 tal-Ligijiet ta' Malta. B'hekk, bir-retroattivita tal-Kapitolu 573 tal-Ligijiet ta' Malta kombinata mal-fatt li l-Istat ma ottemperax ruhu mal-ordni tal-Qorti tal-14 ta' Lulju 2014, l-atturi tilfu "*une valeur patrimoniale préexistante et faisant partie de leurs biens, à savoir une créance en réparation établie dont ils pouvaient légitimement*

[5] **Kopecky vs Slovakia** (QEDB, 28/09/2014).
[6] **Belane Nagy vs Hungary** (QEDB, 13/12/2016).

espérer voir déterminer le montant conformément" mal-Kapitolu 88 tal-Ligijiet ta' Malta.[7]

Il-Qorti tkompli billi tosserva pero li r-retroattivita tal-ligijiet fil-kamp civili mhijiex projbita mill-Kostituzzjoni jew mill-Konvenzjoni Ewropea. Filfatt, fis-sentenza fl-ismijiet **Scordino v. Italy (No. 1)** (QEDB, 29/03/2006), inghad illi:

> "*The Court reiterates that, although, in theory, the legislature is not precluded in civil matters from adopting new retrospective provisions to regulate rights arising under existing law, the principle of the rule of law and the notion of fair trial enshrined in Article 6 of the Convention preclude any interference by the legislature – other than on compelling grounds of the general interest – with the administration of justice designed to influence the judicial determination of a dispute (see Zielinski and Pradal and Gonzalez and Others v. France [GC], nos. 24846/94 and 34165/96 to 34173/96, § 57, ECHR 1999-VII; Stran Greek Refineries and Stratis Andreadis v. Greece,9 December 1994, Series A no. 301-B; and Papageorgiou v. Greece, 22 October 1997, Reports of Judgments and Decisions 1997-VI).*"[8]

Il-Qorti tirrileva li m'hemm xejn fil-provi prodotti mill-partijiet li tindika li l-introduzzjoni ta' legislazzjoni gdida ghall-iffissar ta' kumpens ta' proprjeta esproprjata kienet intiza sabiex tinfluwenza l-ezitu tal-kaz intavolat mill-Kontessa Deguara Caruana Gatto, li wara kollox kien diga gie deciz, jew sabiex jinterferixxi mal-esekuzzjoni tieghu. Il-Qorti tosserva li bl-introduzzjoni tal-Kapitolu 573 tal-Ligijiet ta' Malta il-legislatur introduca mekkanizmu ghall-iffisar ta' kumpens komprensiv ghal dawk is-sidien ta' proprjetajiet li kienu gew esproprjati permezz ta' Dikjarazzjoni Presidenzjali mahruga bis-sahha tal-Kapitolu 88 tal-Ligijiet ta' Malta izda dwar liema ma kien ghadu qatt inhareg Avviz ghall-Ftehim. Bl-introduzzjoni ta' din il-legislazzjoni l-gdida, sar possibbli ghas-sidien ta' tali proprjetajiet li jottjenu mill-qrati ordinarji mhux biss kumpens ghat-tehid tal-proprjeta innifisha, izda wkoll kumpens ghad-danni pekunarji u non-pekunarji sofferti minnhom minhabba d-dewmien fil-iffissar u hlas ta' kumpens, oltre imghax b'rata iktar gholja (8%) minn dik iffissata fil-Kapitolu 88 tal-Ligijiet ta' Malta (5%). Oltre dan, il-Kapitolu 573 tal-Ligijiet ta' Malta jipprovdi sabiex itaffi d-danni mgarrba mis-sidien bid-dewmien fil-hlas ta' kumpens ikkawzat minhabba l-inflazzjoni, u dan billi jipprovdi li l-valur tal-proprjeta fiz-zmien tal-esproprjazzjoni

[7] **NM and Others vs France** (QEDb, 02/03/2022).

[8] Ara wkoll: **Papageorgiou v. Greece** (QEDB, 22/10/1997); **National & Provincial Buolding Society, The Leeds Permanent Building Society and The Yorkshire Building Society v. The United Kingdom** (QEDB, 23/10/1997); **Zielinski and Pradal and Gonzales and Others v. France** (QEDB, 28/10/1999); **Anagnostopoulos and Others v. Greece** (QEDB, 07/11/2000); **EEG-Slachthuis Verbist Izegem v. Belgium** (QEDB, 10/11/2005); **Maggio and Others v. Italy** (QEDB, 31/05/2011); **Azienda Agricola Silverfunghi S.A.S v. Italy** (QEDB, 24/06/2014).

ghandu jigi aggornat skont l-indici tal-inflazzjoni ppublikat fl-Iskeda tal-Ordinanza li Tnehhi l-Kontroll tad-Djar, haga li l-Kapitolu 88 tal-Ligijiet ta' Malta ma kienx jipprovdi ghaliha. Qabel il-promulgazzjoni tal-Kapitolu 573 tal-Ligijiet ta' Malta, il-likwidazzjoni ta' danni pekunarji u non-pekunarji, u l-konsiderazzjoni tal-effett tal-inflazzjoni fuq id-determinazzjoni tal-kumpens xieraq kienu possibli biss jekk is-sidien jirrikorru ghar-rimedju straordinarju quddiem il-qrati ta' gurisdizzjoni kostituzzjonali. Ghalhekk fil-fehma ta' din il-Qorti huwa car li hemm "*compelling grounds in the general interest"* li jiggustifikaw il-promulgazzjoni u l-effett retroattiv tal-Kapitolu 573 tal-Ligijiet ta' Malta.

In vista ta' dan kollu, il-Qorti tqis li ghandu jithallas kumpens lill-atturi minhabba l-ksur tal-aspettativa legittima taghhom li jithallsu kumpens ikkalkulat skont id-disposizzjonijiet tal-Kapitolu 88 tal-Ligijiet ta' Malta ghaliex dan il-ksur kien manifestament ikkawzat mill-intransigenza tal-Awtorita konvenuta li tobdi ordni tal-Qorti minghajr raguni valida fil-ligi, b'dan illi dan il-kumpens ghandu jkun ittemperat minhabba l-fatt li r-retroattivita tal-Kapitolu 573 tal-Ligijiet ta' Malta hija gustifikata minn "*compelling grounds in the general interest."* Il-Qorti tosserva wkoll li ghalkemm huwa minnu li l-valur tal-proprjeta innifisha kien ikun aktar gholi li kieku gie kkalkulat skont id-disposizzjonijiet tal-Kapitolu 88 tal-Ligijiet ta' Malta, bil-kalkolazzjoni ta' kumpens skont dik il-ligi l-atturi ma kinux ser ikunu intitolati ghal kumpens ghal danni pekunarji u non-pekunarji, il-valur tal-proprjeta kif kien fl-2005 ma kienx ser jigi aggornat skont l-inidici ta' inflazzjoni, u r-rata ta' imghax applikabbli kienet tkun aktar baxxa minn dik applikabbli skont il-Kapitolu 573 tal-Ligijiet ta' Malta, u ghalhekk il-kalkolazzjoni tal-kumpens skont il-parametri imposti mill-ligi l-gdida xorta wahda iwassal ghall-likwidazzjoni ta' kumpens gust kif dan huwa definit mill-Qorti Ewoprea.

Il-Qorti tqis ghaldaqstant li l-ewwel talba attrici tinsab ampjament pruvata u ghalhekk qieghda tigi milqugha skont il-konsiderazzjonijiet imsemmija minn din il-Qorti.

L-artikolu 39 tal-Kostituzzjoni u l-artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea

L-atturi jilmentaw li huma sofrew minn lezjoni tad-dritt taghhom ghal smigh xieraq minhabba d-dewmien minn naha tal-konvenuta li toffri u thallas kumpens xieraq ghat-tehid tal-artijiet taghhom mertu ta' dawn il-proceduri.

Il-Qorti tibda billi tirrileva li ghall-finijiet tad-determinazzjoni taz-zmien relevanti hemm certu kazijiet fejn il-perjodu li jittiehed in konsiderazzjoni jibda qabel l-intavolar tal-proceduri gudizzjarji. Kif intqal fis-sentenza fl-ismijiet **Azzopardi and Others vs Malta** (QEDB, 12/03/2019)

> "…*when determining the period to be taken into account for the purposes of the length of proceedings, in the civil sphere, while the "reasonable time" usually begins at the moment the action was instituted before the tribunal (see, for example, Erkner and Hofauer v. Austria, 23 April 1987, § 64, Series A no. 117), it is also conceivable that in certain circumstances the period might begin earlier (see Golder, cited above, § 32). This is exceptional and has been accepted where, for example, certain preliminary steps were a necessary prerequisite to the proceedings (see, for example, K. v. Italy, no. 38805/97, § 35, ECHR 2004-VIII). Thus, in cases in which an administrative authority's decision is a necessary preliminary for bringing the case before a tribunal, the relevant period does not start running when the request is lodged but only as soon as a "dispute" arises (see Morscher v. Austria, no. 54039/00, § 38, 5 February 2004; and by implication, Blake v. the United Kingdom, no. 68890/01, § 40, 26 September 2006).*"

Imbaghad, skont il-gurisprudenza tal-Qorti Ewropea, iz-zmien relevanti ma jieqafx meta tinghata s-sentenza, izda jibqa ghaddej sakemm is-sentenza tigi effettivament enforzata u d-dritt asserit fil-proceduri jsir attwalment effettiv. Dan ghaliex, kif gie spjegat is-sentenza fl-ismijiet **Okyay and Others v. Turkey** (QEDB, 12/07/2005):

> "…*the execution of a judgment given by a court is to be regarded as an integral part of the "trial" for the purposes of Article 6 of the Convention (see Hornsby v. Greece, judgment of 19 March 1997, Reports 1997-II, pp. 511-12, § 40). The right of access to a court guaranteed under that Article would be rendered illusory if a Contracting State's legal system allowed a final binding judicial decision or an interlocutory order made pending the outcome of a final decision to remain inoperative to the detriment of one party*."

Din il-posizzjoni hija accetta mill-Qrati Maltin u applikata fil-gurisprudenza taghhom. Filfatt, fis-sentenza fl-ismijiet **Vica Limited vs Il-Kummissarju tal-Artijiet** (Kost, 03/02/2012) gie spjegat hekk:

> "71. Is-socjeta rikorrenti kienet intitolata li tinghata access ghal Qorti appena tigi registrata kontestazzjoni bejn issocjeta` rikorrenti u l-Kummissarju intimat dwar il- kumpens offrut lilha. Il-Kummissarju tal-Artijiet kien obbligat li jgharraf lis-socjeta` rikorrenti bil-kumpens li kien qieghed joffri fi zmien ragonevoli mid-data li fiha ddikjarazzjoni tal-President li l-art in kwistjoni kienet mehtiega fl-interess pubbliku tingieb a konjizzjoni tal-pubbliku. Id-dikjarazzjoni tal-President ingiebet a konjizzjoni tal-pubbliku meta giet pubblikata fil-Gazzetta tal-Gvern fis-16 ta' Mejju 1975. L-offerta ta' kumpens harget fl-Avviz ghall-Ftehim tal-5 ta' Frar 1980. Din, izda, waslet ghand is-socjeta` rikorrenti meta

giet notifikata lilha aktar minn sentejn wara f'4 Novembru 1982 (fol 135 tal-process quddiem l-ewwel Qorti). Ma jirrizultawx ragunijiet validi ghaliex kien hemm dan id-dewmien sabiex jigi notifikat dak l-Avviz ghall-Ftehim. […] Il-kumpens offrut gie kontestat mis-socjeta` rikorrenti bl-ittra ufficjali tal-24 ta' Novembru 1982 (fol. 136 tal-istess process), ftit granet wara li gie notifikat l-Aviviz ghall-Ftehim u wiehed ragonevolment jistenna li l-istess kien jigri li kieku l-Avviz ghall-Ftehim gie notifikat bl-ispeditezza opportuna wara ddikjarazzjoni tal-President tal-1975. Fic-cirkostanzi partikolari ta' dan il-kaz din il-Qorti hi ghalhekk tal-fehma li l-perjodu rilevanti ghall-finijiet tal-komputazzjoni taz-zmien ragjonevoli ghad-determinazzjoni tad-drittijiet civili tassocjeta` rikorrenti beda jiddekorri mis-16 ta' Mejju 1975.
72. Minn dik id-data l-Kummissarju tal-Artijiet dam hames snin biex johrog l-Avvizi ghall-Ftehim (5 ta' Frar 1980) u dam kwazi tlett snin ohra biex jinnotifika lis-socjeta` rikorrenti Vica Ltd bil-kumpens offrut (Novembru 1982). Minkejja li s-socjeta` rikorrenti kkuntestat il-kumpens offrut, il-Kummissarju baqa' ma ressaqx il-kaz quddiem il-Bord tal-Arbitragg. Kienet proprju din il-kawza kostituzzjonali li infethet fil-25 ta' April 2000 li donnha caqilqet xi ftit lill-Kummissarju tal-Artijiet, ghaliex ftit xhur wara, u cioe` fil-5 ta' Lulju 2000, inhareg Avviz ghall- Ftehim, u fil-15 ta' Dicembru 2000, wara li l-kumpens gie rrifjutat mis-socjeta` rikorrenti, huwa finalment fetah ilproceduri quddiem il-Bord tal-Arbitragg.
73. Dan l-agir rilassat u xejn rispettuz tad-drittijiet ta' haddiehor da parti tal-Kummissarju tal-Artijiet wassal biex il-procedura ghad-determinazzjoni tad-drittijiet civili tas-socjeta` rikorrenti twalet irragonevolment. Minn meta giet ippubblikata d-dikjarazzjoni presidenzjali (1975) sa ma infethu l-proceduri quddiem il-Bord (2000) ghaddew xejn inqas minn hamsa u ghoxrin sena u dan certament li mhux zmien "ragjonevoli". Ma hemmx dubju li lKummissarju tal-Artijiet cahhad lis-socjeta` rikorrenti middritt taghha ghal smiegh xieraq fi zmien ragonevoli firrigward tad-determinazzjoni tad-drittijiet civili taghha u dan bi vjolazzjoni tal-Artikolu 6(1) tal-Konvenzjoni Ewropea."

Il-Qorti taghmel ukoll referenza ghas-sentenza fl-ismijiet **Tchokontio Happi vs France** (QEDB, 09/04/2015) fejn il-Qorti Ewropea sabet ksur tad-dritt ghal smiegh xieraq proprju ghaliex ikkonsidrat li bin-nuqqas li jiehu l-mizuri necessarji biex iwettaq decizjoni gudizzjarja finali u enforzabbli, l-Istat kien ippriva l-provvedimenti tal-artikolu 6(1) minn kull effett utli.

Il-Qorti tosserva illi fil-kaz odjern fir-rigward tal-maggior parti tal-artijiet in kwistjoni kienet inharget Dikjarazzjoni Presidenzjali ghall-ewwel darba fl-1988, filwaqt li fir-rigward ta' zewg porzjonijiet ta' artijiet dawn kienu gew esproprjati de facto u l-ewwel darba li nharget Dikjarazzjoni Presidenzjali fir-rigward taghhom kien biss fil-mori ta' dawn il-proceduri. Il-Qorti tkompli billi tosserva li fir-rigward ta' dawk l-artijiet li dwarhom giet ippublikata Dikjarazzjoni Presidenzjali fl-1988 l-awtrici tal-atturi kienet

intavolat proceduri gudizzjarji fl-1999, li ghal xi raguni kienu damu sal-2014 sabiex jintemmu. F'dawk il-proceduri il-konvenuta kienet giet ordnata sabiex tohrog l-Avvizi ghall-Ftehim necessarji entro l-14 ta' Awissu 2014, izda l-konvenuta baqghat ma ghamlet xejn minn dan tant illi l-atturi kellhom jintavolaw dawn il-proceduri u kien manifestament bis-sahha ta' dan it-tieni sett ta' proceduri gudizzjarji li l-konvenuta fl-ahhar waslet sabiex taghmel dak ordnat lilha fl-2014, u li sewwasew kien messha ilha li ghamlet snin qabel minghajr il-htiega ta' intervent gudizzjarju iehor. Ghaldaqstant il-Qorti tqis li z-zmien relevanti ghandu jitqies li beda jiddekorri minn dakinhar li giet ippublikata d-Dikjarazzjoni Presidenzjali jew saret l-esproprjazzjoni de facto skont il-kaz, u ghadha ghaddejja sal-gurnata tal-llum. Minn dan isegwi li l-perjodu relevanti huwa ta' cirka erbgha u tletin (34) sena.

Ghalhekk, u ikkonsidrat li l-konvenuta ma resqet l-ebda raguni valida li tiggustifika ghalfejn l-atturi ghadhom ma gewx ikkumpensati ghall-esproprjazzjonijiet mertu ta' dawn il-proceduri anke wara s-sentenza tal-2014, u ikkunsidrat li 34 sena huwa perjodu ferm eccessiv u irragonevoli biex l-atturi jibqghu minghajr kumpens ghall-artijiet esproprjati mill-poter tal-awtrici taghhom, il-Qorti tqis fondat l-ilment tal-atturi li sofrew lezjoni tad-dritt taghhom ghall-smigh xieraq hekk kif sancit permezz tal-artikolu 39 tal-Kostituzzjoni u l-artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea.

Rimedju xieraq

In vista tal-konsiderazzjonijiet maghmula aktar il-fuq, il-Qorti tqis li r-rimedju xieraq ghall-lezjonijiet sofferti mill-atturi ghandhom jinkludi kumpens ghat-tehid tal-art, kumpens ghall-ksur tal-aspettativa legittima tal-atturi li jithallsu kumpens skont id-disposizzjonijiet tal-Kapitolu 88 tal-Ligijiet ta' Malta u kumpens non-pekunarju ghall-ksur tad-dritt taghhom ghal smigh xieraq.

Kumpens ghat-tehid tal-artijiet mertu ta' dawn il-proceduri

Kif spjegat aktar il-fuq, il-kumpens ghat-tehid tal-artijiet mertu ta' dawn il-proceduri ghandu jkun ragonevolment relatat mal-valur reali tal-artijiet in kwistjoni. Peress li l-partijiet ma qablux ukoll dwar il-valur ta' dawn l-artijiet irrispettivament mill-metodu ta' valutazzjoni, il-Qorti hatret Perit Tekniku sabiex taghmel valutazzjoni tal-istess.

Permezz tar-relazzjoni ulterjuri taghha tal-24 ta' Novembru 2021, il-Perit Tekniku ghamlet is-segwenti stimi:

Deskrizzjoni tal-art	Avviz nru.	Kejl skont il-Gazzetta tal-Gvern (mk)	Valur a bazi tal-Kap. 88	Valur a bazi tal-Kap. 573
Plot 5A_2	553	1,340	€365,820	€37,669
Plot 5A_4	718	785	€213,305	€22,067
Plot 6D	719	3,294	€899,262	€92,599
Plot 7C	720	162	€44,226	€4,554
Porzjon immarkata bil-kulur roza	1137	5	€1,365	€141
Porzjon immarkata bil-kulur iswed	721	10	€2,630	€281
Total		5,596	€1,527,708	€157,311

Wara li rat ir-rapporti tal-perit ex parte prezentati mill-atturi, u wara li rat il-kumpens offrut mill-konvenuta fl-Avvizi ghall-Ftehim, il-Qorti hija tal-fehma li l-valuri indikati mill-Perit Tekniku mahtur minnha huma aktar oggettivi u eqreb ghall-valur reali tal-artijiet in kwistjoni fiz-zminijiet relevanti. Fil-fehma tal-Qorti il-valuri indikati mill-perit imqabbad mill-atturi huma ferm esagerati filwaqt li l-kumpens offrut mill-konvenuta huwa manifestament baxx wisq. Il-Perit Tekniku spjegat b'mod car il-kritjeri li hadet in konsiderazzjoni sabiex waslet ghall-valuri indikati minnha u din il-Qorti m'ghandha l-ebda raguni ghalfejn ma taccettax il-konkluzjonijiet milhuqa mill-Perit Tekniku. Ghalhekk, il-valuri tal-artijiet in kwistjoni fiz-zmien relevanti li ser jigu uzati minn din il-Qorti sabiex tistabilixxi l-kumpens dovut lill-atturi ser ikunu dawk indikati mill-Perit Tekniku fir-relazzjoni ulterjuri taghha.

Kif intqal aktar il-fuq, il-kumpens ghall-Plot bin-numru 5A_2 ghandu jkun ikkalkolat skont id-disposizzjonijiet tal-Kapitolu 88 tal-Ligijiet ta' Malta wara qbil fuq dan bejn il-partijiet. L-artikolu 18A tal-Kapitolu 88 tal-Ligijiet ta' Malta kien jipprovdi li:

"Minkejja kull disposizzjoni ohra ta' din l-Ordinanza jew ta' xi ligi ohra, il-valur ta' xi art
-(a) li fl-1 ta' Jannar 2005 tkun fil-process li tigi akkwistata;

> (b) li dwarha tkun inharget dikjarazzjoni taht l-artikolu 3 qabel il-5 ta' Marzu 2003; u
> (c) li dwarha ma jkunx inhareg avviz ghall-ftehim qabel l-1 ta' Jannar 2005 taht id-disposizzjonijiet ta' din l-Ordinanza kif fis-sehh qabel id-data msemmija f'dan il-paragrafu,
> ghandu, bla hsara ghal kull imghax li jkun dovut sal-pagament taht l-artikolu 12(3), ikun il-valur taghha kif ikun fl-1 ta' Jannar 2005."

L-ammont dovut ghalhekk ghall-Plot numru 5A_2 huwa ta' €365,820. Ma' dan l-ammont ghandu mbaghad jizdied ukoll imghax bir-rata ta' 5% li din il-Qorti tqis li ghandu jigi mahdum skont l-Iskeda 3 tal-Kapitolu 88 tal-Ligijiet ta' Malta. Il-formula ta' komputazzjoni stabbilita fl-Iskeda 3 imsemmija hija hekk:

[[P+Q]/2] x 5% x [R/365][9]

Il-valur ta' 'P' ser jitqies minn din il-Qorti bhala l-valur indikat fl-avviz ghall-ftehim ippubblikat fil-Gazzetta tal-Gvern tal-11 ta' Gunju 2014 (*fol.* 152) u cioe €133,000, filwaqt li l-valur ta' 'Q' ser jitqies li huwa l-valur indikat mill-Perit Tekniku ta' €365,820. Dan ifisser li fuq il-Plot bin-numru 5A_2 l-imghax annwali huwa ta':

[133,000 + 365,820]/2 = 249,410 x 5% = 12,470.50, ossia €34.17 kull gurnata.

Ghalhekk, fuq il-Plot bin-numru 5A_2 il-konvenuta ghandha thallas:

a. is-somma ta' €365,820 ghat-tehid tal-art, u

b. is-somma ta' €12,470.50 (u cioe €34.17 kull gurnata) bhala imghax annwali, dekoribbli b'effett mit-8 ta' Marzu 1988 sad-data tal-pagament effettiv.

Fir-rigward tal-bqija tal-artijiet, il-kumpens ghat-tehid tal-art ghandu jigi likwidat skont id-disposizzjonijiet tal-Kapitolu 573 tal-Ligijiet ta' Malta. L-artikolu 64 (3) tal-Kapitolu 573 tal-Ligijiet ta' Malta jipprovdi li f'kaz ta' art li tkun suggetta ghall-dikjarazzjoni qabel id-dhul fis-sehh tal-Att u li l-Gvern ikun ha l-pussess taghha izda li dwarha ma jkun qatt inhareg avviz tal-ftehim:

> "Il-kumpens li ghandu jithallas ghall-akkwist tal-art, ghandu jkun skont il-valur tal-art fiz-zmien li nharget id-dikjarazzjoni, liema kumpens ghandu jigi aggornat mas-snin skont l-indici ta' inflazzjoni ppublikat fl-Iskeda tal-Ordinanza li Tnehhi l-Kontroll tad-Djar."

[9] Skont il-ligi, P huwa l-valur iffissat fl-avviz ghall-ftehim, Q huwa l-valur iffissat mill-Bord tal-Arbitragg dwar l-Artijiet, u R huwa n-numru ta' granet li ghaddew bejn it-tehid tal-art u d-data ta' trasferiment b'titolu ta' xiri assolut mill-Gvern.

Ir-raba' sub-inciz ta' dan l-artikolu imbaghad jipprovdi li l-Awtorita tista' tigi ordnata thallas ukoll danni materjali u morali minhabba d-dewmien biex sar l-akkwist. Barra minn hekk, skont l-artikolu 66(1) l-atturi ghandhom il-jedd jircievu imghax bir-rata ta' 8% fuq il-valur stabbilit mill-Bord tal-Arbitragg kif aggornat skont l-indici tal-inflazzjoni, li ghandu jibda jiddekorri mid-data meta tkun inharget id-Dikjarazzjoni Presidenzjali.

Ghalhekk il-konvenuta ghandha taghmel is-segwenti hlasijiet lill-atturi:
a. Ghall-plot bin-numru 5A_4, il-konvenuta ghandha thallas lill-atturi s-somma ta' €22,067, oltre imghax bir-rata ta' 8% dekoribbli b'effett mit-8 ta' Marzu 1988 sad-data tal-pagament effettiv;
b. Ghall-plot bin-numru 6D, il-konvenuta ghandha thallas lill-atturi s-somma ta' €92,599 oltre imghax bir-rata ta' 8% dekoribbli b'effett mit-8 ta' Marzu 1988 sad-data tal-pagament effettiv;
c. Ghall-plot bin-numru 7C, il-konvenuta ghandha thallas lill-atturi s-somma ta' €4,554, oltre imghax bir-rata ta' 8% dekoribbli b'effett mit-8 ta' Marzu 1988 sad-data tal-pagament effettiv;
d. Ghall-porzjon immarkata bil-kulur roza fuq il-pjanta Dok P1, il-konvenuta ghandha thallas lill-atturi s-somma ta' €141¸ oltre imghax bir-rata ta' 8% dekoribbli b'effett mit-12 ta' Settembru 2019 sad-data tal-pagament effettiv;
e. Ghall-porzjon immarkata bil-kulur iswed fuq il-pjanta Dok P1, il-konvenuta ghandha thallas lill-atturi s-somma ta' €281, oltre imghax bir-rata ta' 8% dekoribbli b'effett mill-21 ta' Gunju 2019 sad-data tal-pagament effettiv.

Il-Qorti tqis inoltre li l-konvenuta ghandha thallas lill-atturi is-somma ta' €30,000 bhala danni materjali u morali minhabba d-dewmien ta' zmien sabiex isir il-hlas dovut lilhom.

Kumpens ghall-ksur tal-aspettativa legittima tal-atturi li jithallsu kumpens skont id-disposizzjonijiet tal-Kapitolu 88 tal-Ligijiet ta' Malta

Kif diga gie kkunsidrat minn din il-Qorti aktar il-fuq, in-nuqqas tal-konvenuta li tohrog l-Avvizi ta' Ftehim necessarji u toffri u thallas kumpens in ottemperanza mal-ordni tal-Qorti tal-14 ta' Lulju 2014 wassal ghall-ksur tal-aspettativa legittima tal-atturi li jircievu kumpens ghall-esproprjazzjonijiet in kwistjoni skont id-disposizzjonijiet tal-

Kapitolu 88 tal-Ligijiet ta' Malta mahluqa mis-sentenza msemmija. Ghaldaqstant il-Qorti tqis li l-atturi haqqhom kumpens ghal dan il-ksur, partikolarment ikkonsidrat li l-ksur sehh proprju ghaliex il-konvenuta irrifjutat li tobdi ordni moghti mill-Qorti f'sentenza res judicata. Ghall-finijiet tal-likwidazzjoni tas-somma li ghandha tithallas bhala kumpens taht din il-kappa, il-Qorti ser tiehu s-segwenti fatturi in konsiderazzjoni:

a. id-differenza fil-valutazzjoni tal-art meta maghmula skont id-disposizzjonijiet tal-Kapitolu 88 tal-Ligijiet ta' Malta versu meta maghmula skont id-disposizzjonijiet tal-Kapitolu 573 tal-Ligijiet ta' Malta;

b. il-fatt li kienu diga ghaddew cirka tlett snin mid-data tas-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili meta dahlet fis-sehh il-ligi l-gdida, u l-konvenuta kienet ghadha ma obdietx l-ordni tal-Qorti;

c. il-"*compelling grounds in the general interest"* li sservi r-retroattivita tal-Kapitolu 573 tal-Ligijiet ta' Malta;

d. il-mekkanizmu ta' likwidazzjoni ta' kumpens komprensiv stabbilit fil-Kapitolu 573 tal-Ligijiet ta' Malta, li ma kienx jezisti fil-Kapitolu 88 tal-Ligijiet ta' Malta;

e. ir-rata' ta' imghax aktar favorevoli ghall-atturi stabbilita fil-Kapitolu 573 tal-Ligijiet ta' Malta;

f. il-kumpens li qieghed jinghata lill-atturi ghat-tehid tal-artijiet in kwistjoni, ghad-danni materjali u morali sofferti minnhom, u ghall-lezjoni tad-dritt taghhom ghal smigh xieraq;

g. id-dmir ta' din il-Qorti li taghti rimedju xieraq lill-atturi li huwa proprozjonali u jiehu kont ukoll tal-interess pubbliku.

Fid-dawl ta' dan kollu, il-Qorti hija tal-fehma li l-kumpens dovut lill-atturi taht din il-kappa ghandu jkun ta' hamsin elf ewro (€50,000).

Kumpens ghall-lezjoni tad-dritt tal-atturi ghal smigh xieraq

Finalment jonqos li jigi likwidat il-kumpens dovut lill-atturi ghall-lezjoni sofferti minnhom tad-dritt taghhom ghal smigh xieraq. F'dan ir-rigward, kif diga gie kkonsidrat mill-Qorti aktar il-fuq, il-perjodu relevanti li qieghed jittiehed in konsiderazzjoni ghall-finijiet ta' likwidazzjoni jibda jiddekorri minn Marzu 1988 sal-gurnata ta' din is-sentenza, ikkonsidrat illi f'dan iz-zmien kollu l-atturi ghandhom ma

rcievewx kumpens ghall-artijiet li gew esproprjati mill-poter tal-awtrici taghhom. Il-Qorti tfakkar hawnhekk fic-cirkostanzi ta' dan il-kaz, il-kumpens dovut mhuwiex wiehed ghal danni materjali, li fi kwalunkwe kaz diga gie likwidat aktar il-fuq, izda kumpens ghad-danni morali sofferti mill-atturi b'kagun ta' din il-lezjoni. Ma' dan il-Qorti zzid li l-fatt li l-konvenuta aggravat is-sitwazzjoni li kienu jinsabu fiha l-atturi billi injorat ordni tal-Qorti ghal numru ta' snin sakemm l-atturi spiccaw kellhom jintavolaw dawn il-proceduri huwa fattur li qieghed jittiehed ferm in konsiderazzjoni minn din il-Qorti fil-likwidazzjoni tal-kumpens dovut ghal din il-lezjoni.

In vista ta' dan kollu, il-Qorti tqis li l-kumpens dovut ghall-lezjoni sofferta mill-atturi ghad-dritt taghhom ghal smigh xieraq huwa fis-somma ta' €20,000.

Decide

Ghal dawn il-motivi il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuta, tilqa' t-talbiet tal-atturi u konsegwentement:

i. Tiddikjara li l-atturi sofrew lezjoni tal-jeddijiet fondamentali taghhom sanciti permezz tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea minhabba li l-konvenuta naqset li tibghat Avviz ghall-Ftehim lill-atturi jew l-awtrici taghhom fir-rigward tal-artijiet mertu ta' din is-sentenza, u naqset milli thallas kumpens xieraq fi zmien ragonevoli ghat-tehid tal-istess artijiet;

ii. Tordna lill-konvenuta thallas lill-atturi is-segwenti ammonti ghat-tehid tal-artijiet indikati:

a. Ghall-plot bin-numru 5A_2, il-konvenuta ghandha thallas lill-atturi s-somma ta' is-somma ta' €365,820 ghat-tehid tal-art, oltre s-somma ta' €12,470.50 (u cioe €34.17 kull gurnata) bhala imghax annwali, dekoribbli b'effett mit-8 ta' Marzu 1988 sad-data tal-pagament effettiv;

b. Ghall-plot bin-numru 5A_4, il-konvenuta ghandha thallas lill-atturi s-somma ta' €22,067, oltre imghax bir-rata ta' 8% dekoribbli b'effett mit-8 ta' Marzu 1988 sad-data tal-pagament effettiv;

c. Ghall-plot bin-numru 6D, il-konvenuta ghandha thallas lill-atturi s-somma ta' €92,599 oltre imghax bir-rata ta' 8% dekoribbli b'effett mit-8 ta' Marzu 1988 sad-data tal-pagament effettiv;

d. Ghall-plot bin-numru 7C, il-konvenuta ghandha thallas lill-atturi s-somma ta' €4,554, oltre imghax bir-rata ta' 8% dekoribbli b'effett mit-8 ta' Marzu 1988 sad-data tal-pagament effettiv;
e. Ghall-porzjon immarkata bil-kulur roza fuq il-pjanta Dok P1, il-konvenuta ghandha thallas lill-atturi s-somma ta' €141 oltre imghax bir-rata ta' 8% dekoribbli b'effett mit-12 ta' Settembru 2019 sad-data tal-pagament effettiv;
f. Ghall-porzjon immarkata bil-kulur iswed fuq il-pjanta Dok P1, il-konvenuta ghandha thallas lill-atturi s-somma ta' €281, oltre imghax bir-rata ta' 8% dekoribbli b'effett mill-21 ta' Gunju 2019 sad-data tal-pagament effettiv.
iii. Tordna lill-konvenuta thallas lill-atturi is-somma ta' tletin elf (€30,000) bhala danni morali u materjali fir-rigward tal-artijiet indikati fil-paragrafu (ii) b sa f ta' dan id-decide, ai termini tal-artikolu 64(4) tal-Kapitolu 573 tal-Ligijiet ta' Malta;
iv. Tordna lill-konvenuta thallas lill-atturi is-somma ta' hamsin elf ewro (€50,000) ghall-ksur tal-aspettativa legittima tal-atturi li jithallsu kumpens ghat-tehid tal-artijiet taghhom ikkalkulat skont id-disposizzjonijiet tal-Kapitolu 88 tal-Ligijiet ta' Malta;
v. Tiddikjara li l-atturi sofrew lezjoni tal-jeddijiet fondamentali taghhom sanciti permezz tal-artikolu 39 tal-Kostituzzjoni u l-artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea b'konsegwenza tal-istess dewmien u tordna lill-konvenuta thallas lill-atturi s-somma ta' elfejn ewro (€20,000) bhala kumpens ghall-istess lezjoni.
L-ispejjez kollha jithallsu mill-konvenuta.

Mark Chetcuti
Prim Imhallef

Anne Xuereb
Deputat Registratur