QORTI ĊIVILI PRIM'AWLA
(Ġurisdizzjoni Kostituzzjonali)
ONOR. IMĦALLEF TONI ABELA LL.D.

Seduta ta' nhar il- Hamis, 9 ta' Gunju, 2022

Numru

Rikors Numru: 309/2020TA

Maria Grech (K.I. 906649M), Salvina Cassar (K.I. 55348M),

Rita Portelli(K.I. 698551M), Gaetano Attard (K.I. 425657M),

Francis Attard (K.I. 74447M), Anna Mercieca (K.I. 855953M),

Alex Attard (K.I. 179167M), Alfred Attard (K.I. 141868M), u

Carmen Grech (K.I. 418075M)

vs

Avukat tal-Istat

L-Awtoritá tal-Artijiet

Il-Qorti:

Rat ir-rikors kostituzzjonali tar-Rikorrenti preżentat fil-21 ta' Diċembru 2020 li permezz tiegħu talbu s-segwenti:-

1. "Illi bis-saħħa ta' tlett kuntratti, wieħed tat-**13 ta' Gunju 1979 fl-atti tan-Nutar A. Grech; ieħor tat-2 ta' Lulju 1980 fl-atti tan-Nutar G. Grima; u l-ieħor tat-2 ta' Lulju, 1986 fl-atti tan-Nutar Vincent Miceli,** hawn annessi u mmarkati bħala "**Dokument A**", "**Dokument B**" u "**Dokument C**", l-intimat Kummissarju tal-Artijiet llum Awtorita tal-Artijiet akkwista bi titlu ta' pussess u użu il-fondi numru 7l A, 71 B, 7l C u 71 D, Triq San Pawl, Marsa, b'kera ta' **Lm120 fis-sena,**

ekwivalenti għal **€279.52c** fis-sena; il-fondi 7A, 7B, 7C, 7D u 7E, Triq il-Kungress Marjan, Marsa, b'kera ta' Lm151.48c ekwivalenti ghal **€352.85c**; u l-fondi 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 u 18, Triq San Vincenz Marsa b'kera ta' €331.94c; u 115/116, Triq il-Marsa, Marsa, li huma kollha proprjeta u li tagħhom qegħdin jitħallsu erba mija, tlettax-il lira u tmienja u disgħin ċenteżmi **(Lm413.98)** fis-sena bħala kumpens, ekwivalenti globalment **għal €964.22c** fis-sena, kif jirriżulta mid-"**Dokument D**", "**Dokument E**" u "**Dokument F**" hawn annessi.

2. Illi dawn il-proprjetajiet ġew meħuda pemezz ta' dikjarazzjoni tal-President tal**-21 Mejju 1993,** skond "**Dokument G**" hawn anness, u dan għal Skop pubbliku b'titolu ta' dominju pubbliku u mhux pussess u użu kif maħsub bis-saħħa ta' dikjarazzjoni fin-notifikazzjoni nru. 552 tal-Gazzetta tal-Gvem tas-27 ta' Lulju 1973.

3. Illi d-dritt ta' titolu ta' dominju pubbliku ma ġiex validament trasferit permezz tal-atti pubbliċi hawn fuq msemmija, Dokument A, B u C, u għalhekk minkejja l-publikazzjoni ta' din it-tieni dikjarazzjoni, l-awtorita' kompetenti għadha qed tokkupa l-art in kwistjoni b'titolu ta' pussess u użu b'mod abbużiv u illegali. Illi dan kollu ġie kkonfermat b'sentenza parzjali tal-Qorti tal-Appell tas-6 ta' Frar 2015 fil-kawża fl-ismijiet Salvina Cassar et vs Kummissarju tal-Artijiet, li kopja tagħha qed tiġi hawn annessa u mmarkata bħala "**Dokument H**", fejn ġie deċiż illi ġialadarba l-publikazzjoni tat-tieni publikazzjoni ma kinitx segwita pemezz ta' kuntratti oħra li pemezz tagħhom l-akkwist ta' pussess jiġi konvertit f'wieħed ta' dominju pubbliku, jsegwi illi l-Artikolu 19 tal-Kap. 88 hu applikabbli.

4. Illi l-Periti mqabbda mill-Bord tal-Arbitraġġ applikaw l-Artikolu 22(11)(b) tal-Kap. 88 tal-Liġijiet ta' Malta u l-kumpens sarrfuħ fis-somma ta' **€96,431**, li fil-fehma tagħhom 'huwa baxx wisq għat-tmintax-il fond in kwistjoni."

5. Illi l-Bord tal-Arbitraġġ fuq il-Bord tal-Periti fil-kawża Rikors Nru. 1/07 Salvina Cassar et vs Kummissarju tal-Artijiet, deċiża mill-istess Bord fl-l ta' Marzu 2017 akkorda lir-rikorrenti s-somma ta' **€617,500**, u dan skond "**Dokument I**" hawn anness.

6. Illi l-proprjeta' in kwistjoni konsistenti fi 18-il fond huwa ta' valur ferm aktar minn dak anke kif stmat mill-istess Bord tal-Arbitraġġ.

7. Illi l-Kummissarju tal-Artijiet appella minn din it-tali deċiżjoni tal-Bord tal-Arbitraġġ u l-Qorti tal-Appell, fuq appell tal-intimat fil-kawża Rikors Nru. 1/07 Salvina Cassar et vs Kummissarju tal-Artijiet, deċiża fit-8 ta' Ottubru 2020, "**Dokument J**" hawn anness, applika l-kapitalizazzjoni matematika bir-rata ta' 1% fuq il-kera tal-akkwist, a tenur tal-Artikolu 27 tal-Kap. 88, regolata mill-Kap. 116 tal-Liġijiet ta' Malta, u dan minkejja li l-kumpens fi kliem il-periti tekniċi huwa baxx wisq.

8. Illi l-Artikolu 22(11)(b) tal-Kap. 88 tal-Liġijiet ta' Malta kif wkoll id-disposizzjonijiet tal-Kap. 88 tal-Liġijiet ta' Malta jiledu d-drittijiet kostituzzjonali tas-sidien ai termini

tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea, peress li sid m'għandux jiġi penalizzat sempliċement peress li l-akkwist tal-fondi b'titolu ta' proprjeta assoluta kienu preċedentement fidejn l-awtoritajiet govemattivi b'titolu ta' pussess u użu taħt il-Kap. 88 tal-Liġijiet ta' Malta, iktar u iktar meta l-Qorti tal-Appell bis-sentenza parzjali taghha hawn fuq referita, "**Dokument D",** sabet illi l-akkwist ta' pussess ma ġiex konvertit f'wieħed ta' dominju pubbliku, u għalhekk l-appellanti kellhom raġun meta sostnew li, minkejja l-pubblikazzjoni tat-tieni Dikjarazzjoni, l-awtorita' kompetenti għadha qed tokkupa l-art b'pussess u użu u għalhekk id-dispost tal-Artikolu 19 [1] tat-Kap. 88 huwa applikabbli.

9. Illi għalhekk id-demolizzjoni tal-fondi numru 7IA, 71B, 7IC u 71 D, Triq San Pawl, Marsa, u il-fondi 7A, 7B, 7C, 7D u 7E, Triq il-Kungress Marjan, Marsa, u l-fondi 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 u 18, Triq San Vinċenz u 115/116, Triq il-Marsa, Marsa, kienet waħda illegali u konsegwentement tammonta għal esproprjazzjoni de facto mill-Awtoritajiet responsabbli u r-rikorrenti ma rċevewx kumpens ġust mill-1973 sa llum tal-okkupazzjoni abbużiva u illegali mill-intimati.

10. Illi dawna l-fondi sussegwentement twaqqgħu u l-art proprjeta tal-esponenti li fuqha kienu nbnew l-istess fondi llum nbniet fuqha Triq 13 ta' Diċembru, Marsa.

11. Illi din id-demolizzjoni u konsegwenti espropjazzjoni ossia possession and use tilledi d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti u dana kif sanċiti bl-artikoli 37 tal-Kostituzjoni u l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, stante illi huma mhux biss ma rċevewx kumpens ġust u xieraq għat-tehid tal-proprjeta' tagħhom mill-1973 sal-ġurnata ta' llum, imma wkoll minħabba l-fatt li d-disposizzjonijiet tal-Kap. 88 tal-Liġijiet ta' Malta għall-akkwist tal-proprjeta wara l-perijodu ta' għaxar (10) snin jilledu l-istess drittijiet kostituzzjonali tar-rikorrenti.

12. Illi peress illi l-pussess ta' dawna il-fondi mill-intimat Awtorità tal-Artijiet bħala l-awtorità kompetenti kien ilu għaddej għal iżjed minn għaxar snin, r-rikorrenti interpellaw lill-istess intimat b'ittra uffiċjali datata 6 ta' Diċembru 2006 li kopja tagħha qed tiġi hawn annessa u mmarkata bħala "**<u>Dokument K</u>**" biex l-intimati jakkwistaw l-art li fuqha nbnew dawna l-fondi a tenur tal-Artikolu 19 (1) u jħallashom il-kumpens dovut skond il-Liġi, iżda minkejja baqgħu inadempjenti għax il-kumpens offert huwa miżeru, bla preġudizzju għal kull proċediment kostituzzjonali stante li l-valur li talvolta jiġi mogħti m'huwiex skond is-suq.

13. Illi għalhekk l-Artikolu 19 tal-Kap. 88 tal-Liġijiet ta' Malta, u kull disposizzjoni oħra relatati mal-istess Kapitolu tal-Liġi, stante li mhumiex kompatibbli mal-Kostituzzjoni ta' Malta, senjatament l-Artikolu 37 tal-istess Kostituzzjoni u mal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea, huma nulli u bla effett fil-Liġi.

14. Illi għalhekk ir-rikorrenti għandhom dritt jitolbu r-riżarċiment tad-danni dovuti lilhom minħabba l-infrazzjonijiet kostituzzjonali talli mill-1973 sal-ġurnata ta' llum huma ma rċevewx kumpens xieraq ai termini tal-possession and use

impost fuqhom mill-Awtoritajiet Govemattivi għall-ftuħ tat-triq Diċembru 13, oltre illi għandhom dritt jirċievu b'xiri assolut il-prezz tas-suq u mhux dak kif stabbilit fil-Kap. 88 tal-Liġijiet ta' Malta.

15. Illi għalhekk, qabel ma jintavolaw dan ir-rikors kostituzzjonali, r-rikorrenti kienu kostretti jintavolaw rikors kontra l-istess Kummissarju tal-Artijiet, llum Awtorità tal-Artijiet, quddiem il-Bord ta' l-Arbitraġġ dwar Artijiet fejn huma talbu lill-istess Bord a tenur tal-artikolu 19(1) Kap. 88 tal-Liġijiet ta' Malta u kif awtorizzat bl-artikolu 25 (1) tal-istess Kap. 88 tal-Liġijiet ta' Malta sabiex jordna lill-intimat Kummissarju tal-Artijiet jakkwista b'titolu ta' xiri assolut l-imsemmija fondi, jew aħjar l-art li fuqha kienu nbnew stante illi kienu ġew kollha demoliti, Jifissa l-ammont ta' kumpens dovut lill-esponenti u jordna lill-intimat iħallas l-ammont dovut hekk likwidat lir-rikorrenti, u dan b'xiri assolut, u jordna l-ezekuzzjoni tad-deċiżjoni tiegħu u għal dan il-għan jifissa ġurnata, ħin u lok u jinnomina Nutar għall-publikazzjoni tal-att finali u kuratur għal kull eventwali kontumaċja, liema kawżi ġew deċiżi kif indikat skond id-"**Dokument I**" u "**Dokument J"** fuq referiti;

16. Illi l-Kummissarju tal-Artijiet, llum Awtorita' tal-Artijiet, intavola appell minn din it-tali sentenza u b'sentenza oħra tat-8 ta' Ottubru 2020 f'rikors nru. 1/2007 FDP fi-ismijiet Salvina Cassar vs Kummissarju tal-Artijiet, "Dokument J" naqqset tali kumpens għal €96,431 ai termini tal-Artikolu 22(11)(b) tal-Kap. 88 tal-Liġijiet ta' Malta.

17. Illi l-proprjeta' in kwistjoni fis-suq meħuda għall-ftuħ tat-Triq Diċembru 13, il-Marsa, kienet tikkomprendi l-fondi numri 7IA, 71 B, 71C, 71 D, Triq San Pawl, Marsa, il-fondi 7A, 7B, 7C, 7D u 7E, Triq il-Kungress Marjan, Marsa, u l-fondi 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 u 18, Triq San Vincenz, Marsa, u 115/116, Triq il-Marsa, Marsa, u li tagħhom sa llum l-intimati għadhom jirċievu acquisition rent ta' Lm413.98c fis-sena ekwivalenti għal €964.31c, wkoll jilledi d-drittijiet kostituzzjonali tagħhom abbażi tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea u b'hekk l-lezjoni kostituzzjonali li ssokkombew u sofrew ir-rikorrenti hija konsistenti fit-telf ta' profitt ossia kera li talvolta huma kellhom jirċievu fis-suq fuq il-proprjetajiet fuq referiti mit-tehid tal-istess proprjetajiet fi-1973 b'possession and use, kif wkoll talli d-disposizzjonijiet tal-Artikolu 19 u 22 tal-Kap. 88 tal-Liġijiet ta' Malta għax-xiri assolut tal-proprjeta' in kwistjoni jilledu wkoll id-drittijiet kostituzzjonali tagħhom għal kumpens xieraq u ġust.

18. Illi dan m'huwiex kera ġust u tas-suq imma kera imposta fuq is-sidien mingħajr il-volontarjeta' tagħhom, kif lanqas huwa ġust id-disposti tal-Kap. 88 tal-Liġijiet ta' Malta għax-xiri assolut tal-proprjetajiet ai termini tas-sentenza tal-Qorti tal-Appell tat-8 ta' Ottubru 2020. Dokument J fuq referit.

19. Illi għad illi l-istat biex għandu marġini ta' diskrezzjoni wiesgħa biex jassikura bżonnijiet pubbliċi bħall ftuħ ta' Triq Diċembru 13, il-Marsa, huwa għandu però jassigura wkoll li bejn il-mezzi adoperati u l-iskop li jrid jilħaq, ikun hemm proporzjon bejn il-piz li jrid ibati s-sid li fuq il-proprjetajiet tiegħu tinħareġ l-ordni ta' acquisition rent u l-interess għas-soċjeta' in ġenerali u li b'din l-ingerenza sid ma jkunx assoġġettat għal 'disproportionate burden' u għalhekk għandhom

jirċievu mhux biss il-kera ġusta tul iż-żmien u l-kumpens tan-nuqqas li huma sofrew minħabba l-possession and use, imma wkoll illi meta l-intimati jixtru b'titolu assolut l-proprjeta' meħuda għandhom jħallsu kumpens ġust għaliha u mhux kif ġie determinat bis-sentenza tal-Qorti tal-Appell tat-8 ta' Ottubru 2020.

20. Illi dan kollu hawn fuq spjegat sia in kwantu għan-nuqqas ta' kumpens stante possession and use abbużiv u illegali mill-1973 sal-ġurnata ta' llum u x-xiri assolut kif determinat bis-sentenza tal-Qorti tal-Appell tat-8 ta' Ottubru 2020 huma bi ksur tal-Ewwel Protokol tal-Artikolu 1 tal-Konvenzjoni Ewropea kif ġia ġie stabbilit fil-kawża **'Case of Zammit and Vassallo vs Malta' Application No. 42675/16 deċiża fit-28 ta' Awwissu 2019, u "Fleri Soler & Camilleri vs MALTA" deċiża fis-26 Diċembru 2006 u "Gerald Montanaro Gauci vs MALTA" deċiża fit-30 Awissu 2016.**

21. Illi konsegwentement d-disposizzjonijiet tal-Kap. 88 tal-Liġijiet ta' Malta ossia l-Artikolu 19 u l-Artikolu 22 tal-istess Kap. mhumiex ġusti u ma jikkreawx bilanċ ta' proporzjonalita' bejn id-drittijiet tas-sidien u dawk tal-pubbliku in ġenerali, stante li l-valur tal-fondi huma ferm ogħla minn dak stabbilit mill-Qorti tal-Appell fis-sentenza tat-8 ta' Ottubru 2020 u l-kumpens riċevut tul iż-żmien għal possession and use mill-1973 sa llum huwa irriżorju u għalhekk tali kumpens f'possession and use u bejgħ assolut huwa bi ksur tal-Kostituzzjoni ta' Malta u tal-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea u tal-Artikolu (6) tal-Konvenzjoni;

22. Illi r-rikorrenti m'għandhomx rimedju effettiv ai termini tal-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea stante illi hija ma tistax żżid il-kera b'mod ekwu u ġust skond il-valur tas-suq illum, stante illi dak li effettivament huma setgħu jitobu huwa dak kif limitat bl-artikolu 22(11 tal-Kap. 88 tal-Liġijiet ta' Malta, u lanqas il-prezz stabbilit għax-xiri assolut bis-sentenza tal-Qorti tal-Appell tat-8 ta' Ottubru 2020.

23. IIli minkejja dan, huma għamlu telf għax ma rċevewx il-kumpens ġust fuq il-valur tal-proprjeta' fis-suq, meta ttieħdet mill-Awtoritajiet kompetenti, oltre illi għandhom jirċievu l-kumpens għall-valur lokatizju tal-fond mit-tehid tal-istess fondi sal-ġurnata ta' llum stante li huma rċevew tul iż-żmien kien irriżorju oltre illi jinħtieġ illi s-sentenza tat-8 ta' Ottubru 2020 deċiża mill-Qorti tal-Appell li ddikjarat li l-kumpens li għandhom jirċievu għat-tehid tal-proprjeta' tagħhom fl-ammont ta' €96,431, oltre l-imgħax legali mis-6 ta' Diċembru 2006 tiġi dikjarata li tilledi d-drittijiet kostituzzjonali tagħhom, u m'għandhiex tifforma stat in konfront tagħhom ġialadarba illi huma ma ingħatawx kumpens ġust u xieraq għat-tehid tal-proprjeta' fuq msemmija, oltre illi huma għandhom jirċievu wkoll il-kumpens tal-valur lokatizju tal-fond mill-1973 sal-ġurnata ta' llum, ġialadarba l-krejjiet li huma rċevew għall-fondi fuq msemmija ma kienux realistiċi u skond is-suq tul iż-żminijiet.

24. Illi dan kollu ġja ġie deteminat fil-kawżi **Amato Gauci Vs Malta no. 47045/06 deċiża mill-Qorti Ewropea tad-drittijiet fundamentali tal-bniedem fil-15 Settembru 2009 u Lindheim and others Vs Norway nru. 13221/08 u 2139/10 deċiża fit-12 ta' Gunju 2012 u Zammit and Attard Cassar vs Malta applikazzjoni nru. 1046/12 deċiża fit-30 ta' Lulju 2015; Anthony Debono et**

vs Avukat Generali et deċiża mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) fit-8 Mejju 2019; u Rikors Kostituzzjonali Nru. 22/2019 fl-ismijiet Joseph Grima et vs Avukat Generali et, deċiża mill-Prim'Awla Civili (Sede Kostituzzjonali) nhar l-10 ta' Ottubru 2019.

25. Illi ġialadarba r-rikorrenti qed jsofri minn nuqqas ta' 'fair balance" bejn l-interessi ġenerali tal-komunita' u l-bżonnijiet u protezzjoni tad-drittijiet fundamentali tal-bniedem kif deċiż b' Beyeler vs nru. 33202/96, J.A. Pye (Oxford) Ltd and J.A. Pye (Oxford) Land Ltd vs the United Kingdom [GC],nru. 44302/02, S 75, ECHR 2007-III) u għalhekk hemm Iezjoni tal-prinċipju ta' proporzjonalita kif ġie deċiż **f'Almeida Ferreira and Melo Ferreira vs Portugal nru. 41696/07 S 27 u 44 ta' Diċembru 2010.**

26. Illi r-regolamenti ta' kontroll tal-kera huma interferenza flaġranti mad-dritt tas-sid għall-użu tal-proprjeta tiegħu stante illi dawn l-iskemi ta' kontroll tal-kera u restrizzjonijiet fuq id-dritt tas-sid li jittermina l-kirja tal-inkwilini u wisq inqas ta' min qed jipprova jippresta lilu nnifsu bħala inkwilin meta mhuwiex jikkostitwixxi kontroll tal-użu tal-proprjetå fit-termini tat-tieni paragrafu tal-Ewwel Artikolu tal-Ellel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea (vide Hutten-Czapska vs Poland [GC], nru. 35014/97, SS 160-161 , ECHR 2006-VIII, Bito and Ofrers vs Slovakia, nru. 30255/09, S 101, 28 Jannar 2014 u R&L, s.r.o. and Others SI 08).

27. Illi l-anqas huwa gust u ekwu illi l-fond in kwistjoni ghandu jkollu l-istess valur lokatizzju impost bil-ligi ai termini tal-Kap. 88 tal-Ligijiet ta' Matta tal-Ligijiet ta' Malta meta l-krejiet ricevuti ma kellhomx x'jaqmsu mas-suq meta ttiehdu mill-awtoritajiet govemattivi.

28. Illi l-valur lokatizju tal-post huwa ferm ogħla minn dak li l-liġi imponiet li r-rikorrenti għandu jirċievi, b'tali mod illi bid-dispożizzjonijiet tal-Artikoli 37 u 45 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Artikolu 1 tal-ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea il-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta kif emendat bl-Att XXXI tal-1995 u l-emendi li saru bl-Att X tal-2009 jilledi d-drittijiet kostituzzjonali tar-rikorrenti kif protetti taħt l-Artikolu tal-Kostituzzjoni ta' Malta, kif ukoll ta' l-Artikolu 1 tal-Protocol Nru. 1 tal-Konvenzjoni Ewropea u għalhekk il-Liġi fuq imsemmija għandha tiġi ddikjarata anti-kostituzzjonali u għandha tiġi emendata, kif del resto diġa ġie deċiż **mill-Qorti Ewropeja tad-drittijiet tal-bniedem fil-kawża Amato Gauci vs Malta — deċiża fil-15 ta' Settembru, 2009 u Zammit and Attard Cassar vs Malta deċiża fit-30 ta' Lulju 2015 mill-Qorti Ewropea tad-drittijiet Fundamentali tal-bniedem;**

29. Illi l-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem diġa kellha okkażjoni tikkummenta diversi drabi f'każi li jirrigwardjaw lil Malta li għalkemm m'hemmx dubju li l-Istat għandu dover u allura d-dritt li jintervjeni biex jassikura abitazzjoni deċenti lil min ma jistax ikollu dan bil-mezzi tiegħu stess, li ndividwu jiġi privat mill-użu liberu tal-proprjeta' għal ħafna snin u fil-frattemp jirċievi kera miżera, jammonta għall-ksur tad-dritt in kwistjoni. Fil-kawża "Ghigo vs Malta deċiża fis-26 ta' Settembru 2006, il-Qorti sabet li jeżisti l-ksur tad-dritt in kwistjoni għaliex ir-rikorrenti ġie privat mill-proprjeta' tiegħu tnejn u għoxrin (22) sena qabel u kien jirċievi ħamsa u ħamsin (55) Euro fis-sena bħala kera. Fis-sentenza "Fleri Soler

et vs mogħtija fi-istess data, l-istess Qorti sabet li d-dritt fundamentali tar-rikorrenti ġie leż u allura qalbet sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali ta' Malta kif ġara wkoll fil-kawża ta' "**Franco Buttigieg & Others vs deċiża mill-Qorti Ewropea tad-drittijiet fundamentali tal-Bniedem fil-11 ta' Diċembru 2018 u "Albert Cassar vs Malta' deċiża mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet fundamentali tal-bniedem fit-30 ta' Jannar 2018.**

30. Illi in vista tal-każistika surreferita, saħansitra dik tal-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem, u in vista tal-fatt illi ċertament li ma hemm ebda dubju illi r-rikorrenti qed jsofri lezjoni tad-drittijiet fundamentali tiegħu ta' proprjeta kif sanċiti bl-imsemmi Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea u tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, l-istess għandha tagħmel din l-0norabbli Qorti u għandha oltre illi tillikwida kumpens pekunjarju u non-pekunjarju sodisfaċenti għall-ksur lamentat.

GHALDAQSTANT ir-rikorrenti titlob bir-rispett lil din l-0norabbli Qorti prevja kwalsiasi dikjarazzjoni neċessarja u opportuna, u għar-raġunijiet premessi, sabiex jgħidu l-intimati għalhiex m'għandhiex:

(I) **Tiddikjara u Tiddeċiedi** illi fil-konfront tar-rikorrenti il-fatti suesposti u l-operazzjonijiet tal-Kap. 88 tal-Liġijiet ta' Malta, bl-operazzjonijiet tal-Liġijiet viġenti qiegħdin jilledu d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sanċiti inter alia fl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u fl-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protocol tal-Konvenzjoni Ewropeja (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta), u b'hekk għar-raġunijiet fuq esposti u dawk li ser jirriżultaw waqt it-trattazzjoni ta' dan ir-rikors, ir-rikorrenti għandhom jingħataw r-rimedji kollha li din l-0norabbli Qorti jidhrulha xierqa fis-sitwazzjoni għat-tehid tal-fondi numru 7IA, 71 B, 71C u 7ID, Triq San Pawl, Marsa, u il-fondi 7A, 7B, 7C, 7D u 7E, Triq il-Kungress Marjan, Marsa, u l-fondi 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 u 18, Triq San Vincenz Marsa, u 115/116, Triq il-Marsa, Marsa, sia b'possession and use kif wkoll ai termini tas-sentenza tat-8 ta' Ottubru 2020 mogħtija mill-Qorti tal-Appell fir-Rikors Nru. 1/2007 fil-kawża fi-ismijiet Salvina Cassar et vs Kummissarju tal-Artijiet.

(II) **Tiddikjara u Tiddeċiedi** illi d-demolizzjoni tal-fondi numru 7IA, 71 B, 71C u 71D, Triq San Pawl, Marsa, u il-fondi 7A, 7B, 7C, 7D u 7E, Triq il-Kungress Marjan, Marsa, u l-fondi 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 u 18, Triq San Vincenz Marsa u 115/116, Triq il-Marsa, Marsa kienet waħda abbuziva u illegali u konsegwentement tammonta għal esproprjazzjoni de facto mill-Awtorita' responsabbli ai temini tas-sentenza parzjali tal-Qorti tal-Appell tas-6 ta' Frar 2015 fil-kawża fl-ismijiet Salvina Cassar et vs Kummissarju tal-Artijiet, li kopja tagħha qed tiġi hawn annessa u mmarkata bħala "Dokument D", u għalhekk għandhom jirċievu l-kera ossia kumpens ġust skond is-suq mit-teħid tal-proprjetà sal-preżentata tar-rikors odjem.

(III) Tiddikjara u Tiddeċiedi illi l-Artikolu 19 u l-Artikolu 22 tal-Kap. 88 tal-Liġijiet ta' Malta u kull disposizzjoni oħra relatati mal-istess Kap. 88 tal-Liġijiet ta' Malta stante li m'humiex kompatibbli mal-Kostituzzjoni ta' Malta ossia l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-Ewvel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea huma nulli u bla effett fil-Liġi.

(IV) **Tiddikjara u Tiddeċiedi** konsegwentement illi l-istess demolizzjoni u l-konsegwenti esproprjazzjoni ossia teħid b'possession and use tal-proprjetajiet fuq msemmija 7IA, 71 B, 71C u 71 D, Triq San Pawl, Marsa, u il-fondi 7A, 7B, 7C, 7D u 7E, Triq il-Kungress Marjan, Marsa, u l-fondi 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 u 18, Triq San Vincenz u 115/116, Triq il-Marsa, Marsa tilledi d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti u dana kif sanċiti bl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea.

. **(V) Tillikwida** l-istess kumpens u danni kif sofferti mir-rikorrenti rigwardanti l-proprjeta' meħuda taħt possession and use fuq referita, wkoll ai temini tal-Liġi, stante li mhijiex kompatibbli mal-valur u valur lokatizju tal-proprjeta fis-suq mit-tehid tal-istess proprjetà fi-1973 sa Ilum.

(VI) **Tikkundanna** lill-intimat Avukat tal-Istat jħallas l-istess kumpens u danni likwidati ai termini tal-Liġi, rigwardanti l-proprjeta' mehuda taħt possession and use fuq referita, wkoll ai termini tal-Liġi, stante li mhijiex kompatibbli mal-valur u valur lokatizju tal-proprjeta fis-suq bl-imgħax legali mill-1973 salgumata tal-effettiv pagament.

(VII) **Tannulla** s-sentenza tal-Qorti tal-Appell tat-8 ta' Ottubru 2020 Rikors Nru. 1/2007FDP fl-ismijiet Salvina Cassar et vs Kummissarju tal-Artijiet, Dokument E, kif wkoll is-sentenza tal-Bord tal-Arbitraġġ tal-l ta' Marzu 2017 fil-kawża fl-ismijiet premessi.

(VIII) **Tiddikjara u Tiddeċiedi** illi r-rikorrenti għandhom jirċievu l-kumpens ġust u xieraq għax-xiri assolut tal-proprjetajiet in kwistjoni ossia 7IA, 71 B, 71C u 71D, Triq San Pawl, Marsa, u il-fondi 7A, 7B, 7C, 7D u 7E, Triq il-Kungress Marjan, Marsa, u l-fondi 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 u 18, Triq San Vincenz Marsa, u 115/116, Triq il-Marsa, Marsa, skond il-valur tas-suq.

(IX) **Tillikwida** l-istess kumpens li huma għandhom jirċievu u danni oħra sofferti mir-rikorrenti tal-ksur tad-drittijiet tagħhom talli bis-sentenza tal-Qorti tal-Appell tat-8 ta' Ottubru 2020 fil-kawża fl-ismijiet Rikors Nru. 1/2007FDP fl-ismijiet Salvina Cassar et vs Kummissarju tal-Artijiet, Dokument E, kif wkoll is-sentenza tal-Bord tal-Arbitraġġ tal-1 ta' Marzu 2017 fil-kawża fl-ismijiet premessi huma għandhom jirċievu l-kumpens ġust u xieraq għax-xiri assolut tal-proprjetajiet in kwistjoni ossia 7IA, 71 B, 71C u 71 D, Triq San Pawl, Marsa, u il-fondi 7A, 7B, 7C, 7D u 7E, Triq il-Kungress Marjan, Marsa, u l-fondi 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 u 18, Triq San Vincenz Marsa, u 115/116, Triq il-Marsa, Marsa, skond il-valur tas-suq, oltre danni morali.

(X) **Tikkundanna** lill-intimati jew min minnhom jħallsu l-istess kumpens u danni sofferti inkluż danni morali hekk likwidati talli għandhom jirċievu l-kumpens ġust u xieraq hekk likwidat għax-xiri assolut tal-proprjetajiet in kwistjoni ossia 71A, 71B, 71C U 71D, Triq San Pawl, Marsa, u il-fondi 7A, 7B, 7C, 7D u 7E, Triq il-Kungress Marjan, Marsa, u l-fondi 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 u 18, Triq San Vincenz Marsa, u 115/116, Triq il-Marsa, Marsa, skond il-valur tas-suq, bl-imgħax legali mill-1973 sal-ġurnata tal-effettiv pagament.

(XI) **Tagħti** kull ordni jew rimedju ieħor opportun biex tiġi spurgata l-vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tagħhom hawn lamentati.

Bl-ispejjeż u bl-inġunzjoni l-intimati minn issa għas-subizzjoni u għandhom jiġu allegati l-proċess sia tal-Arbitraġġ kif wkoll tal-Qorfi tal-Appell fil-kawża bl-ismijiet premessi Rikors Nru. 1/2007 FDP deċiża fl-1 ta' Marzu 2017 u 8 ta' Ottubru 2020".

Rat ir-risposta tal-Intimat Avukat tal-Istat preżentata fil-15 ta' Frar 2021 li permezz tagħha wieġeb is-segwenti:

1)."IIli **preliminarjament** u al termini tal-artikolu 181B tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta, l-esponent ma huwiex il-leġittimu kontradittur u għandu jiġi illiberat mill-osservanza tal-ġudizzju.

2) IIli **mingħajr preġudizzju għas-suespost u fil-mertu** t-talbiet tar-rikorrenti għandhom jiġu miċħuda in toto peress li huma infondati fil-fatt u fid-dritt. Illi dawn għandom jiġu miċħuda għar-raġunijiet segwenti li qed jiġu hawn elenkati mingħajr preġudizzju għal xulxin:

3) kull azzjoni li ttieħdet fil-konfront tar-rikorrenti saret għall-skop pubbliku, liem skop jaqa fil-parametri tal-Kapitolu 88 tal-Liġijiet ta' Malta;

4) IIli Kapitolu 88 tal-Liġijiet ta' Malta, b'enfasi wkoll fuq l-artikoli 19 u 22 tal-istess Kapitolu, bl-ebda mod ma jledi d-dritt ta' proprjeta' tar-rikorrenti kif sanċit f'artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u artikolu 1 Protokoll 1 tal-Konvenzjoni. Illi di' piu ma teżisti l-ebda leżjoni t'artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u dan stante l-applikabilita' tal-artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni;

5) IIli konsegwentament din l-Onorabbli Qorti m'għandix tiddikjara l-istess artikoli 19 u 22 tal-Kapitolu 88 mingħajr effett, iżda u mingħajr preġudizzju għas-suespost, jekk din l-Onorabbli Qorti tiddikjara xi nullita' dan għandu jkun dikjarat limitatament bejn il-partijiet fil-kawża odjerna, u dan kif diġa' sostniet din l-Onorabbli Qorti diversament presjeduta fil-kawża bl-ismijiet *Testaferrata Moroni V. Salvatore et vs Onorevoli Prim Ministru et (25 ta' Gunju 2020):*

"Ir-rikorrenti qiegħdin jitolbu wkoll li l-Qorti tiddikjara l-liġi in kwistjoni hija nulla u mingħajr effett. B'applikazzjoni tal-gurisprudenza ta' dawn il-Qrati dikjarazzjoni ta' vjolazzjoni ta' dritt fundamentali ma tapplikax erga omnes, imma inter partes u tagħmel stat biss bejn il-partijiet b'mod li f'kull każ il-qrati Kostituzzjonali għandhom jagħmlu eżami tal-liġi in kwistjoni, fid-dawl tal-fattispeċje tal-każ u allura l-Qorti tista' biss tiddikjara li l-artikolu tal-liġi impunjat huwa null u mingħajr effett bejn il-partijiet."

6).Illi b'referenza speċifika lejn talbiet sebgħa sa ħdax, ir-rikorrenti m'għandomx jinqdew b'din l-Onorabbli Qorti sabiex jiddisturbaw il-ġudizzju tal-Qrati Civili u l-Bord tal-Arbitraġġ sabiex jilħqu eżitu mixtieq minnhom meta l-mertu diġa ġie eżawrit bil-proċeduri ordinarji [illum ġudikat) (ara Salvina Cassar et vs

Kummissarju tal-Artijiet, dokument annéss mar-rikors promotur bħala Dok. J) u anke stante l-fatt li ma teżisti l-ebda lezjoni kostituzzjonali u/jew konvenzjonali;

7). Illi konsegwentament din l-Onorabbli Qorti m'għandix tiġi użata bħala xi cour de cassation u ċioe bħala xi qorti tat-tielet istanza, sabiex jinqaleb ta' taħt fuq ġudizzju mogħti diġa mill-Qrati tagħna;

8) Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost in-natura ta' kawża kostituzzjonali ma hijix waħda li l-għan tagħha hu sabiex ikun hemm irkupru ta' xi allegat telf, u stante li ma hemm l-ebda lezjoni kostituzzjonali, allura m'għandu jingħata l-ebda kumpens. Iżda mingħajr preġudizzju għas suespost jekk din l-Onorabbli Qorti ssib li hemm xi leżjoni u tordna xi tip ta' kumpens, ir-rikorrenti ma jistawx jippretendu li jekk jingħataw xi kumpens dan ser jagħmel tajjeb għall kull allegat telf u din l-Onorabbli Qorti għandha tikkunsidra l-fatti tal-każ odjern, inkluż kumpens u kirjiet diġa mħallsa;

GĦALDAQSTANT, l-esponent huwa tal-umli fehma li t-talbiet kif dedotti ma jimmeritawx illi jintlaqgħu u kwindi jitlob bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti **jogħġobha tiċħad il-pretensjonijiet kif dedotti fir-rikors promotur bħala infondati fil-fatt u fid-dritt** stante li r-rikorrenti ma sofrew l-ebda ksur tad-drittijiet tal-bniedem u l-libertajiet fundamentali, u dan bl-ispejjeż kontra l-istess rikorrenti.

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri bil-permess ta' din l-Onorabbli Qorti".

Rat ir-risposta tal-Intimata Awtoritá tal-Artijiet preżentata fid-19 ta' frar 2021 li peremzz tagħha wieġbet is-segwenti:-

1."Preliminarjament, kemm-il darba f'din l-azzjoni qed jiġi ravviżat xi ksur ta' drittijiet fundamentali minħabba d-disposizzjonijiet tal-liġi, l-Awtorita esponenti tirrileva illi m'hijiex il-leġittimu kontradittur u għandha tinħeles mill-osservanza tal-ġudizzju.

2. Illi mingħajr preġudizzju u in linea preliminari wkoll, l-awtorita' esponenti teċepixxi illi l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni huwa inapplikabli għall-każ odjern peress illi dak kollu li jitwettaq skont l-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet għal skopijiet pubbliċi (Kap 88 tal-Liġijiet ta' Malta) huwa salvagwardjat bl-Artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni ta' Malta u għalhekk dak magħmul fis-sens ta' din l-Ordinanza ma jistax iwassal għall lanjanzi kostitutzzjonali u għalhekk it-talbiet bin-numri (i), (iii) u (iv) tar-rikors promotur għandhom jiġu miċħuda.

3. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, ulterjorment fil-mertu qiegħdin jiġu eċċepiti is-segwenti, kollha mingħajr preġudizzju għal xulxin:

a. Illi m'hemm l-ebda leżjoni ta' Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u dan stante li a) qiegħed jingħata kumpens xieraq, fil-każ in eżami kienet qiegħda titħallas il-kera u anke ġie likwidat kumpens; b) l-atturi għandhom jedd ta' aċċess quddiem tribunal indipendenti u imparzjali u c) l-atturi għandhom dritt ta' appell quddiem il-Qorti tal-Appell.

b. Illi f'dan il-konfront jiġi sottolinjat illi filfatt ir-rikorrenti diġa addixxew quddiem l-Bord tal-Arbitraġġ tal-Artijiet (ara Dok I uJ annessi mar-rikors promotur). Illi minkejja dan, l-atturi qiegħdin jinqdew b' dina l-Qorti sabiex jiddisturbaw is-sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Appell. Illi dan huwa evidenti f'diversi talbiet li għamlu r-rikorrenti fir-rikors promotur inkluż talba sabiex tillikwida kumpens li ġja gie likwidat mill-qrati ordinarji, kif ukoll fit-talba tagħhom (talba numru (vii) sabiex dina l-Onorabbli Qorti tannulla s-sentenza tal-Qorti tal-Appell. Illi fir-rigward ta' dan kollu, l-Awtorita esponenti tissolleva li dina t-talba hija improponibbli stante li dina l-Onorabbli Qorti m'hijiex qorti ta' tielet istanza u ma tirrevediex proċeduri ta' quddiem il-Qrati Orindarji.

c Illi jiġi eċċepit illi fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell hawn fuq imsemmija, ġie deċiż illi l-Awtorita tal-Artijiet għandha takkwista l-fondi mertu tal-kawża b'titolu ta' xiri assolut u llikwidat kumpens ta' sitta u disgħin elf erba' mija u wieħed u tletin ewro (EUR 96,431) ai termini tal-Artikolu 22(11)(b) tal-Kap 88 tal-Liġijiet ta' Malta. Illi wara din is-sentenza, l-Awtorita esponenti pruvat tikkomunika mal-atturi sabiex jersqu għall-kuntratt u jitħallsu l-kumpens iżda l-istess atturi irrifjutaw.

d. Illi sintomatiku għall-fatt li mis-sena ta' tehid u ċioe elf disa' mija u tmenin (1980), ir-rikorrenti qatt ma llanjaw fuq it-tehid tal-proprjeta iżda fuq il-quantum tal-kumpens li llum huwa kristaliżżat permezz ta' sentenza li hija res judicata, l-atturi agixxew għat-tehid tal-art bit-titolu ta' pussess u użu li del resto huwa titolu validu ai termini tal-Kapitolu 573 tal-Liġijiet ta' Malta u ma jistgħux jippretendu li jqajjmu lezjoni tletin (30) sena wara l-akkadut. Gialadarba il-kwitsjoni ta' kumpens hija kristalizzata permezz ta' sentenza res judicata u l-atturi la kellhom l-estremi u lanqas intavolaw ritrattazzjoni ma jistgħux jippretendu reviżjoni ulterjuri tal-kumpens li ġie stabbilit f'dawn is-sentenzi li għaddew in ġudikat. Għalhekk mhux biss it-talbiet bin-numru (vi) u (vii) huma improponibli iżda kull talba għall-ħlas ta' kumpens fit-talbiet bin numru (ii), (v). (viii) u (ix) ma jistgħux jiġu milqugħha.

e.Illi in oltre, lanqas ma hemm ksur ta' Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni u dan stante li a) hemm għan leġittimu li joħroġ mill-liġi; b) huwa fl-interess ġenerali u c) hemm bilanċ ġust u ekwu bejn l-interess tas-sidien u l-pubbliku in ġenerali.

f. Illi in oltre, r-rikorrenti jsostnu li l-fatt li d-Dikjarazzjoni tal-President tal-21 ta' Mejju 1993 fejn ġie dikjarat li l-fondi ser jittieħdu b'titolu ta' dominju pubbliku ma ġiex validament trasferit permezz ta' att pubbliku. F'dan il-konfront, l-Awtorita esponenti tirrileva illi r-rikorrenti interpellaw lill-Awtorita fit-2006 iġifieri tlettax-il sena wara. It-traspass ta' dan iż-żmien kollu jitfa dubji serji kemm effettivament ir-rikorrenti ħassewhom aggravati.

g. Illi in oltre, l-atturi ma ssofrew ebda danni morali tenut tal-fatt li ġie likwidat lilhom kumpens skont il-liġi iżda ma resqux għall-kuntratt għalhekk talba bin numru (x) għandha tiġi miċħuda.

h. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, la Artikolu 37 u lanqas l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol ma jikkonċedu xi dritt lis-sid tal-art li qed tiġi esproprjata jagħmel xi profitt. Illi f'dan ir-rigward, f'każ li l-Qorti tiddeċiedi li r-rikorrenti għandhom jitħallsu xi kumpens dan il-kumpens ma għandux ikun ibbażat fuq il-valur tal-proprjetà fil-preżent iżda irid jinħadem skont il-liġi u ai termini tal-liġi.

i. Illi subordinatament f'kull każ, it-talbiet attriċi mhux talli huma nfondanti fil-fatt u fid-dritt iżda huma msejjsa, fuq artikoli tal-liġi żbaljati.

4. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri".

Rat il-verbal tal-udjenza tal-10 ta' Ġunju fejn il-Qorti laqgħet it-talba mhux opposta tar-Rikorrenti għall-allegazzjoni tal-atti proċesswali quddiem il-Bord tal-Arbitraġġ rikors numru 1/2007 Salvina Cassar et vs Kummissarju tal-Artijiet deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-8 ta' Ottubru 2020 u għall-applikabbilitá tal-provi li nġabu f'dawk l-atti f'dawn il-proċeduri daqs li keku inġiebu quddiem din il-Qorti.

Rat l-Atti kollha ta' din il-kawża u tal-imsemmi rikors numru 1/2007.

Rat id-dokumenti li ġew esebiti in atti;

Qrat ix-xhieda fil-kawża;

Rat il-verbal tal-udjenza tat-22 ta' Marzu 2022 fejn il-kawża tħalliet għal-llum għas-sentenza.

<u>Punti ta' fatti:</u>

Dawn il-proċeduri jirrigwardaw numru ta' fondi fil-Marsa. Dawn huma s-segwenti:

1. Il-fondi numru 71A, 71B, 71C u 71D, Triq San Pawl, Marsa;
2. Il-fondi numru 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 u 18, Triq San Vincenz, Marsa;
3. Il-fondi numru 7A u 7B, garage bin-numru 7C u l-fondi numru 7D u 7E, lkoll Triq il-Kungress Marian, Marsa.

In virtù ta' Dikjarazzjoni tal-Gvernatur Ġenerali datata 27 ta' Lulju 1973, avviż numru 552 fil-Gazzetta tal-Gvern, (a' fol 103), dawn il-fondi ġew dikjarati bħala meħtieġa mill-Gvern ta' Malta '*għal skop pubbliku skond id-disposizzjonijiet ta 'l-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet għal Skopijiet Pubbliċi (Kapitlu 136)* [li ġie sostitwit bil-Kap. 88] *u illi l-akkwist tagħh[om] għandu jkun għall-pussess u l-użu għal dak iż-żmien li l-esiġenzi ta' l-iskop pubbliku jeħtieġu.*'

Bis-saħħa ta' kuntratt datat 13 ta' Ġunju 1979 fir-rigward tal-fondi fi Triq San Pawl (ara fol 11), kuntratt datat 2 ta' Lulju 1986 fir-rigward tal-fondi fi Triq San Vincenz (ara fol 20) u kuntratt datat 2 ta' Lulju 1988 fir-rigward tal-fondi fi Triq Kungress Marian (ara fol 14), l-Awturi tar-Rikorrenti, qua sidien ta' dawn il-fondi, kienu taw għaldaqshekk il-pussess u użu tagħhom lill-Gvern ta' Malta kif rappreżentat mill-Kummissarju tal-Artijiet '*għal dak iż-żmien kif ikunu jeħtieġu l-esiġenzi tal-iskop pubbliku*'. Dan '*għal finijiet tad-Disposizzjonijiet tal-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet għal skopijiet Pubbliċi (Kapitolu mija sitta u tletin tal-Liġijiet ta' Malta, Edizzjoni Riveduta)*'. It-trasferiment sar versu renta annwali rispettiva għal kull fond dikjarata fl-istess kuntratti kif ġej:

1. Fir-rigward tal-fondi numru 71A, 71B, 71C u 71D, Triq San Pawl, Marsa – renta annwali ta' LM120, ċioè LM30 fis-sena għal kull fond (ara fol 12);
2. Fir-rigward tal-fondi numru 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 u 18, Triq San Vincenz, Marsa - renta annwali ta' Lm 16.50ċ, Lm14.50ċ, LM17.50ċ, LM15, LM16, LM13.50ċ, LM13, LM14.50ċ u LM22 rispettivament (ara fol 20);

3. Fir-rigward tal-fondi numru 7A u 7B, garage bin-numru 7C u l-fondi numru 7D u 7E, Triq Kungress Marian, Marsa – renta annwali ta' LM32.50ċ għal fond numru 7A, LM32.50ċ għal fond 7B, LM12.35ċ għal fond 7C, LM29.25ċ għal fond 7D u ammont mhux magħruf (billi ma ħariġx fil-kopji preżentati fl-atti) għal fond 7E (ara fol 15).

Illi skont l-ewwel premessa, dawn ir-renti jekwivalu globalment għal €964.22c fis-sena.

Dawn il-fondi sussegwentement twaqqgħu u l-art li fuqha kienu mibnijin issa tifforma parti min Triq 13 ta' Diċembru, Marsa (ara premessa numru 10 a' fol 3).

Jirriżulta li permezz ta' ittra uffiċjali preżentata fis-6 ta' Diċembru 2006, ir-Rikorrenti qua sidien ta' dawn il-fondi, interpellaw lil Kummissarju tal-Artijiet sabiex jersaq għax-xiri u akkwist tal-art, li fuqhom kienu inbnew l-istess fondi, illum parti minn Triq 13 ta' Diċembru Marsa, a' tenur tal-Artikolu 19(1) tal-Kap. 88 u jħallas il-kumpens dovut skont il-liġi (ara ittra a' fol 128).

Permezz ta' ittra responsiva preżentata fl-4 ta' Jannar 2007, il-Kummissarju tal-Artijiet irrespinġa l-pretensjonijiet magħmula mir-rikorrenti kontra tiegħu "*u dan peress illi ma jeżisti l-ebda obbligu legali illi l-mittenti jakkwista il-fondi akkwistati permezz ta' pussess u użu, b'xiri assolut.*" (ara fol 48 fl-atti tal-proċeduri quddiem il-Bord tal-Arbitraġġ dwar l-Artijiet numru 1/2007);

Permezz ta' Rikors ippreżentat fil-5 ta' Jannar 2007, ir-Rikorrenti intavolaw proċeduri quddiem il-Bord ta' l-Arbitraġġ u talbuh sabiex '*a tenur tal-Artikolu 19(1) Kap 88 u kif awtorizzat bl-Artiklu 25(1) tal-istess Kap 88*', jordna lill-

Kummissarju tal-Artijiet jakkwista b'titlu ta' xiri assolut l-imsemmija fondi, jew aħjar l-art li fuqha inbnew, stante li ġew kollha demoliti; jħallas ammont ta' kumpens dovut lilhom; u jordna l-eżekuzzjoni tad-deċiżjoni bil-pubblikazzjoni tal-att finali.

Permezz ta' risposta ppreżentata fit-3 ta' Mejju 2007, il-Kummissarju tal-Artijiet issolleva l-inapplikabbilitá tal-Artikolu 19(1) tal-kap. 88 għaliex il-propjetajiet imsemmija kienu ġew akkwistati b'titolu ta' dominju pubbliku bis-saħħa ta' avviż fil-Gazzetta tal-Gvern numru 345 datat 21 ta' Mejju 1993 (ara kopja a' fol 25).

B'sentenza preliminari mogħtija fl-24 ta' Marzu 2011 (ara fol 63 tal-atti numru 1/2007), il-Bord tal-Arbitraġġ dwar l-Artijiet laqa' l-eċċezzjoni tal-Kummissarju tal-Artijiet u ċaħad it-talbiet tar-Rikorrenti. Din id-deċiżjoni ġiet madanakollu appellata mir-Rikorrenti u sussegwentement revokata mill-Qorti tal-Appell b'sentenza mogħtija fis-6 ta' Frar 2015 li rrinvjat l-atti lura lill-Bord sabiex jiddeċiedi fuq il-mertu tat-talbiet tar-Rikorrenti (ara fol 29). Dan fuq ir-raġuni li "*mill-atti ma jirriżultax li, sussegwentement għall-kuntratti fuq indikati, sar kuntratt ieħor li permezz tiegħu l-akkwist ta' pussess ġie konvertit f'wieħed ta' dominju pubbliku. Għalhekk l-appellanti għandhom raġun meta jsostnu li, minkejja l-pubblikazzjoni tat-tieni Dikjarazzjoni, l-awtoritá kompetenti għadha qed tokkupa l-art b'pussess u użu u għalhekk id-dispost tal-Artikolu 19(1) tal-Kap. 88 huwa applikabbli.*" (ara fol 25 faċċata 2).

Fid-deċiżjoni tiegħu datata 1 ta' Marzu 2017 (a' fol 40), il-Bord qies bħala tiegħu l-Konklużjonijiet tal-Membri Tekniċi tal-Bord li bħala data tal-istima ddeċidew "*jikkunsidraw il-valur tal-proprjetá fil-kwistjoni fil-preżent pero daqs li kieku l-*

istess fondi baqgħu ma twaqqgħux mill-Awtoritá Kompetenti (kif stabbilit f'Artikolu 19(3) tal-Kapitolu 88)" (ara fol 13 fl-atti fl-atti numru 1/2007). L-istess esperti tekniċi fil-fatt ikkonkludew li "*l-valur ġust li din il-proprjetá ġġib fis-suq kieku mibjugħa bħala libera u franka minn sidha volontarjament fil-preżent, jammonta għal sitt mija u sbatax -il elf u ħames mija Euro (€617,500) ekwivalenti għal disa' mija u ħamsin Euro kull metru kwadru (€950/m. kw).*" (fol 14 ibid.). Il-Bord għaldaqstant ordna lill-Kummissarju tal-Artijiet sabiex jakkwista l-fondi in mertu b'titolu ta' xiri assolut, minħabba li dawn issa ġew kollha demoliti, u sabiex iħallas kumpens f'dak l-ammont kif determinat mill-esperti tekniċi, jiġifieri ta' €617,500, ekwivalenti għal €950 kull metru kwadru (ara fol 45).

Din id-deċiżjoni ġiet appellata mill-Gvern ta' Malta kif rappreżentat mill-Kummissarju tal-Artijiet bl-aggravju li '*l-Bord t'Arbitraġġ dwar Artijiet kien żbaljat meta injora għal kollox u naqas milli japplika d-disposizzjonijiet tal-Artikolu 22(11)(b) tal-kap. 88 u dana stante li f'dan il-każ kellhom japplikaw id-disposizzjonijiet tal-istess artikolu; li jikkonċernaw il-konverżjoni minn titolu ta' pussess u użu għal wieħed ta' xiri assolut u ċioe li l-kumpens f'dan il-każ kellu jiġi komputat permezz ta' formula matematika li permezz tagħha r-rata tal-kera t'akkwist tiġi kkapitalizzata bir-rata ta' wieħed fil-mija;*" (ara fol 51 tal-Atti numru 1/2007).

Fir-risposta tal-Appell preżentata minnhom, ir-Rikorrenti ssollevaw inter alia li l-għoti ta' kumpens maħdum matematikament a' tenur tal-Artikolu 22(11) Kap. 88 mhuwiex kumpens adegwat u "*huwa baxx wisq*" tant li "*jikser bl-iżjed mod lampanti dak li jrid l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni fil-każ ta' kumpens "xieraq" għal*

esproprjazzjoni u m'għandux sid jiġi ppenalizzat sempliċiment għaliex qabel l-akkwist b'titolu ta' proprjetá assoluta, il-fond kien f'idejn il-Gvern b'titolu ta' pussess u użu taħt il-Kap. 88." (ara fol 61 tal-Atti numru 1/2007, para 17 sa 19).

Permezz ta' Sentenza mogħtija fit-8 ta' Ottubru 2020 (a' fol 46), il-Qorti tal-Appell laqgħet l-appell interpost mill-Kummissarju u rriformat is-sentenza appellata tal-Bord tal-1 ta' Marzu 2017 billi ħassritha fejn illikwidat il-kumpens hemm imsemmi u minflok iddikjarat "*li l-kumpens xieraq dovut lis-sidien appellati ai termini tal-Artikolu 22(11)(b) tal-Kap. 88, huwa dak fis-somma totali ta' sitta u disgħin elf, erba' mija u wieħed u tletin Ewro (€96, 431.00*. Il-Qorti tal-Appell għaddiet biex tikkonferma d-deċiżjoni fil-bqija, b'dan illi l-kuntratt għandu jiġi ppubblikat fi żmien tliet xhur mid-data tas-sentenza.

Il-Qorti tal-Appell wasslet għal din il-konklużjoni wara li applikat il-prinċipji enunċjati fil-kawża fl-ismijiet Francis Scicluna et vs Direttur tal-Artijiet et u kkonkludiet li "*hekk kif il-Bord laqa' t-talba tas-sidien għall-bidla fit-titolu* [a tenur tal-artikolu 19(1) tal-Kap. 88]*, jiskatta l-provvediment tal-Artikolu 22(11)(b) tal-Kap. 88, li permezz tiegħu tiġi kapitalizzata l-kera tal-akkwist bir-rata ta' 1%, sabiex jiġi determinat il-kumpens favur is-sidien.*"

Fir-rigward ta' dak sostnut mir-Rikorrenti hemm appellati li l-Artikolu 22(11) Kap. 88 jikser id-dritt tagħhom sanċit fl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, l-Qorti tal-Appell irriferit għal dak ritenut minnha fis-sentenza tagħha tas-27 ta' Ottubru 2017 fil-kawża fl-ismijiet Olive Gardens Investments Limited vs Kummissarju tal-Artijiet. Dan hu li "*ladarba t-tehid tal-proprjetá f'dan il-każ sar taħt il-Kapitolu 88, l-applikazzjoni tal-liġi ma jistax jiġi misjub anti-kostituzzjonali taħt l-Artikolu 37 tal-*

Kostituzzjoni ta' Malta u dan għaliex huwa mħares bl-Artikolu 47(9) tal-istess Kostituzzjoni. (Ara f'dan is-sens ukoll is-sentenzi tal-Qorti Kostituzzjonali tat-3 ta' Frar, 2012, fil-kawża fl-ismijiet Vi Limited vs Kummissarju tal-Artijiet u dik tal-31 ta' Ottubru, 2014, fil-kawża fl-ismijiet John Caruana et vs Kummissarju tal-Artijiet)."

Permezz ta' e-mail datata 18 ta' Diċembru 2020, ir-Rikorrenti Salvina Cassar infurmat lil Gvern ta' Malta kif issa rappreżentat mill-Awtoritá Intimata li r-Rikorrenti ma hux se jipproċedu bil-kuntratt iżda sejrin minflok jipproċedu ulterjorment fil-kontenzjuż (ara e-mail a' fol 126).

Ir-Rikorrenti sussegwentement istitwew il-proċeduri odjerni fil-21 ta' Diċembru 2020.

L-Awtoritá intimata minn naħa tagħha ddepożitat l-Qorti l-ammont ta' kumpens likwidat mill-Qorti tal-Appell fis-sentenza tat-8 ta' Ottubru 2020 fl-ammont ta' €96,431 flimkien ma' l-imgħax legali li jiddekkorri mis-6 ta' Diċembru 2006 fl-ammont ta' €115,696 li b'kollox jammonta għas-somma komplessiva ta €232,127 (ara xhieda tar-Rappreżentant tal-Awtoritá Intimata a' fol 132 u ċedola ta' depożitu a' fol 133).

<u>Punti ta' Liġi:</u>

Din hija azzjoni ta' ksur ta' jeddijiet fundamentali. Ir-Rikorrenti jilmentaw li ġew lilhom vjolati d-drittijiet fundamentali tagħhom sanċiti fl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u fl-Ewwel Artikolu Protokollari tal-Konvenzjoni Ewropeja (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta). Dan kemm bl-operazzjonijiet tal-Kap.

88 tal-Liġijiet ta' Malta, partikolarment l-Artikolu 19 u 22(11) (ara l-ewwel u t-tielet talba), kif ukoll bl-aġir tal-Gvern ta' Malta kif dak iż-żmien rappreżentat mill-Kummissarju tal-Artijiet (ara t-tieni u r-raba talba).

Skont ir-Rikorrenti, d-dispożizzjonijiet tal-Kap 88 jikkostitwixxu tali vjolazzjoni għaliex jilledu l-prinċipju ta' proporzjonalitá sanċit fl-artikoli msemmija. Dan minħabba li "*mhumiex ġusti u ma jikkreawx bilanċ ta' proporzjonalitá bejn id-drittijiet tas-sidien u dawk tal-pubbliku in ġenerali*". Ir-Rikorrenti jikkontendu li, bil-konsegwenza ta' dan in-nuqqas ta' "*fair balance*", huma ġew assoġġettati għal "*disproportionate burden*" (ara premessi numru 19, 21 u 25).

Ir-Rikorrenti jibbażaw din il-kontenzjoni fuq is-segwenti żewġ raġunijiet:-

1. ir-renta (acquisition rent) riċevuta tul iż-żmien għal possession and use li l-Kap. 88 impona fuqhom mat-teħid tal-propjetajiet imsemmija fis-sena 1973, hija irriżorja tant li ħallithom bla kumpens xieraq minn dik is-sena sal-ġurnata tal-llum (ara premessi numru 11, 17, 18, 23).
2. il-kumpens iffissat mill-Qorti tal-Appell fis-sentenza tat-8 ta' Ottubru 2020 a tenur tal-artikolu 22(11)(b) wara talba mir-Rikorrenti stess abbażi tal-artikolu 19(1), ma jirriflettix il-valur ferm ogħla tal-fondi inkwistjoni (ara premessi numru 8, 11, 18, 23, 27);

Ir-rikorrenti jippremetu wkoll li l-aġir tal-Kummissrju tal-Artijiet, qua l-Gvern ta' Malta, f'li jaqbad u jiddemolixxi l-fondi in kwistjoni mingħajr ma jfittex li jakkwista l-istess b'xiri assolut jew bid-dominju pubbliku sabiex jassigura li r-Rikorrenti jiġu kumpensati għat-teħid tal-proprjetá tagħhom, huwa wieħed vjolanti tad-dritt fundamentali tagħhom kif sanċit fl-artikolu msemmija. Dan għaliex dan l-aġir,

apparti li kompla jżid l-iżbilanċ bejn id-drittijiet tagħhom u dawk tal-pubbliku in ġenerali, kien wieħed abbużiv u llegali li jammonta għal esproprjazzjoni de facto (ara premessa numru 11 u talbiet numru tnejn u erbgħa).

Id-dispożizzjonijiet tal-Kapitolu 88 tal-Liġijiet ta' Malta

L-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet għal Skopjiet Pubbliċi (Kap. 88) hija llum revokata bl-Att XVII tal-2017 u sostitwita bl-Att dwar Artijiet tal-Gvern (Kap. 573) li daħal fis-seħħ fil-25 ta' April 2017 "*Mingħajr preġudizzju għal kull ħaġa li saret jew kull responsabbiltà mġarrba*" taħt il-Kap. 88.

Ai termini tal-artikolu 78(3) tal-Kap. 573, "*Appelli pendenti quddiem il-Qorti tal-Appell qabel id-dħul fis-seħħ ta' dan l-Att għandhom jibqgħu jinstemgħu mill-istess Qorti skont il-liġi li kienet fis-seħħ qabel il-biedu fis-seħħ ta' dan l-Att*", jiġifieri l-Kap. 88.

Kien għalhekk ai termini ta' dan l-artikolu li l-Qorti tal-Appell applikat il-Kap. 88 fis-sentenza tagħha tat-8 ta' Ottubru 2020, minkejja li f'dak iż-żmien il-Kap. 573 kien diġa fis-seħħ.

Il-Kap. 88 kien jagħti d-dritt lill-Gvern li jieħu art mingħand il-privat b'mod obbligatorju għal skop pubbliku. Bil-kelma 'art' il-liġi kienet tinkludi kull sura ta' bini jew jeddijiet oħrajn marbutin mal-użu tiegħu (artikolu 2). Skont l-istess liġi, l-iskop ikun pubbliku meta "*għandu x'jaqsam mal-użu esklussiv tal-Gvern jew mal-użu pubbliku ġenerali, jew li għandu x'jaqsam ma' jew jiswa għall-interess jew qadi tal-pubbliku (sew jekk l-art tkun għal użu tal-Gvern sew jekk le) jew ma' jew għall-ippjantar ta' l-ibliet jew ma' jew għar-rikostruzzjoni jew kull skop li għandu x'jaqsam mad-difiża ta' Malta jew li għandu x'jaqsam ma' jew jiswa*

għall-operazzjonijiet navali, militari jew tal-ajru; u jfisser ukoll kull skop ieħor imsemmi bħala pubbliku minn xi liġi; u għall-finijiet ta' din it-tifsira, fejn l-iskop sabiex jiġi eżerċitat xi dritt taħt din l-Ordinanza jkun konness mal-utilizzazzjoni ta' xi art jew xi dritt konness jew relatat magħha għal kull raġuni marbuta mal-provvista, ħażna jew distribuzzjoni ta' karburanti jew sorsi oħra ta' enerġija, jew f'konnessjoni mal-provvista ta' xi servizz ta' utilita' jew servizz muniċipali jew proġett infrastrutturali, għandu jitqies bħala konness ma' jew anċillari għall-interess pubbliku jew utilita'" (ibid.).

Kif tajjeb irritenit din il-Qorti diversament presjeduta **per Imħallef Joseph R. Micallef, fil-kawża fl-ismijiet Dr. Philip Saliba pro et noe -vs- Kummissarju tal-Artijiet tas-16 ta' Ottubru 2008** "*dik il-liġi (Art. 5 tal-Kap 88) tagħraf tliet (3) suriet ta' akkwist min-naħa tal-Gvern għal għanijiet pubbliċi: jew taħt (i) ix-xiri assolut, jew (ii) il-pussess u użu għal żmien determinat jew dak iż-żmien li l-ħtiġijiet tal-għan pubbliku jkunu jitolbu u jew (iii) id-dominju pubbliku. Iżda l-liġi taħseb ukoll li ġid jista' jinkiseb f'biċċa minnu taħt titolu wieħed u f'biċċa oħra taħt titolu ieħor, għajr fejn il-kisba ssir f'isem jew għall-użu ta' terza persuna, f'liema każ it-teħid irid tabilfors isir b'xiri assolut. 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 (Art. 19(1) tal-Kap 88);*

Illi l-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) (Art. 13(2) tal-Kap 88). Fil-każ ta' teħid taħt titolu ta' xiri assolut, il-kumpens jikkonsisti fi ħlas ta' valur xieraq li dak il-ġid jitqies – skont il-kriterji msemmija fl-istess liġi – bħala l-valur xieraq: minħabba li l-kisba tirrigwarda ġid immobbli, ikun meħtieġ ukoll il-pubblikazzjoni ta' att pubbliku nutarili. Filwaqt li l-pussess u użu huwa maħsub li jkun għal żmien li jagħlaq, it-teħid b'dominju pubbliku min-natura tiegħu jdum għal dejjem u l-kera tal-għarfien li jitħallas lis-sid ma jitbiddel qatt (Art. 19(5) tal-Kap 88). F'dan il-każ tal-aħħar, il-kera tal-għarfien tixxiebah ma' ċens perpetwu u l-Gvern jikseb setgħat fuq il-ġid li jixbhu lil dawk li jgawdi l-enfitewta (ara, b'mod partikolari l-art. 19(6) u (8) tal-Kap 88);"

<u>Kompatibbilita tal-Kap. 88 u l-egħmil/aġir tal-Gvern ta' Malta (kif rappreżentat mill-Kummissarju tal-Artijiet), mar-regola ta' proporzjonalitá rikjesta fl-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni</u>

Il-Qrati tagħna jirrikonoxxu konsistentement li t-teħid ta' art taħt il-Kap. 88 ma jistax jivvjola l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni. Dan għaliex l-imsemmi Kap igawdi mill-protezzjoni mogħtija fl-artikolu 47(9) tal-istess Kostituzzjoni. Dan l-artikolu jistipula li "*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).*"

Ladarba l-Kap. 88 kien fis-seħħ qabel it-3 ta' Marzu 1962, u l-emendi li saru fih ma humiex tax-xorta msemmija fil-paragrafi (a) sa (d) tal-imsemmi artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni, il-Qorti hija prekluża milli tistħarreġ l-eventwalitá ta' ksur tal-artikolu 37 bit-tħaddim tal-Kap. 88 u/jew bl-aġir tal-Kummissarju tal-Artijiet (ara fost oħrajn **Pawlu Cachia vs Avukat Ġenerali et, Qorti Ċivili Prim' Awla (Sede Kostituzzjonali), 9 ta' April 1999; Dr. Rene Frendo Randon et vs Il-Kummissarju tal-Artijiet et, Qorti Kostituzzjonali, 10 ta' Lulju 2009, Lawrence Fenech Limited et vs Kummissarju tal-Artijiet et, Qorti Kostituzzjonali, 9 ta' Novembru 2012; Peter Caruana et vs. Kummissarju tal-Artijiet, Qorti Kostituzzjonali, 31 t'Ottubru 2014; Peter Azzopardi noe vs Kummissarju tal-Artijiet et**, **Qorti Kostituzzjonali, 11 ta' Novembru 2011**).

<u>Kompatibbilita tal-Kap. 88 u l-egħmil tal-Gvern ta' Malta (kif rappreżentat mill-Kummissarju tal-Artijiet), mar-regola ta' proporzjonalitá rikjesta fl-ewwel artikolu protokollari tal-Konvenzjoni</u>

Kif ġie tajjeb ritenut, "*l-imsemmi artikolu jitkellem kemm dwar it-teħid u kif ukoll dwar il-kontroll ta' possediment. Dak l-artikolu, li kif ilu jingħad u kif ilu stabbilit (sa mis-sentenza Q.E.D.B. 23.9.1982 fil-kawża fl-ismijiet Sporrong & Lonnroth vs Svezja (Applik. Nru. 7151/75) § 61), huwa ġabra ta' tliet (3) regoli msenslin waħda mal-oħra u li għandhom jinftehmu b'qari ma' xulxin. B'mod partikolari, fil-ħarsien tal-jedd imsemmi f'dak l-artikolu irid jintwera li jkun inżamm u tħares bilanċ xieraq bejn l-interessi tal-komunita' u dawk tal-individwu li ġidu jkun*

intlaqat mill-għamil tal-Istat (f'dan il-każ, l-esproprjazzjoni)." (**Dr. Philip Saliba et vs Kummissarju tal-Artijiet et** ġia ċitata supra).

Ġie dejjem rikonoxxut li d-dispożizzjonijiet tal-Kap. 88 jikkontrollaw l-użu tal-proprjetá legalment u bi skop leġittimu fl-interess ġenerali u għalhekk konformi mal-ewwel żewġ prinċipji stabbiliti f'dan l-Artikolu Protokollari. L-ilmenti fuq dawn id-dispożizzjonijiet tal-Kap. 88 fil-fatt dejjem jolqtu t-tielet prinċipju ta' bilanċ ġust stabbilit fl-istess artikolu protokollari Konvenzjonali.

F'dan ir-rigward l-Qrati tagħna konsistentement għarfu li l-proċedura regolata bil-Kap. 88 għall-akkwist ta' art b'pussess u użu, ma tilħaqx il-grad ta' proporzjonalitá rikjesta fl-Artikolu protokollari tal-Konvenzjoni. Dan kemm minħabba li toħloq l-inċertezza lis-sid dwar jekk u meta se jieħu lura l-proprjetá tiegħu u, iktar minn hekk, l-ammont sproporzjonalment baxx ta' kera ta' akkwist (acquisition rent) ffissat b'mod indefinittiv, jiġifieri bla ma qatt jogħla, skont id-dispożizzjonijiet tal-istess Kap. 88, li jpoġġi piż eċċessiv fuq l-istess sid (ara fost oħrajn **Marija Mifsud vs. Kummissarju tal-Artijiet et, Qorti Kostituzzjonali, 30 t'April 2012; Anthony Zammit et vs. Il-Kummissarju tal-Artijiet et, Qorti Kostituzzjonali, 18 ta' Frar 2016**).

Dan l-iżbilanċ ikompli jaggrava ruħu bl-egħmil tal-Kummissarju, qua l-Gvern ta' Malta, li jakkwista proprjetá b'pussess u użu biex imbagħad jiddemoliha u jwaqqaha. Dan mingħajr ma jfittex li jakkwista b'titolu ta' xiri assolut sabiex jassigura li s-sid jiġi kumpensat għat-teħid tal-art tiegħu (bħal fil-każ odjern).

F'dan il-każ l-Awtorita' Pubblika wettqet wieħed mill-atti l-aktar estremi ta' propjetarju, *abusus*, billi qered ossia waqqa' il-propjeta' meta kien għadu ma

akkwistax mingħajr ma s-sidien ma' setgħu jagħmlu xejn ħlief li jeżerċitaw id-drittijiet tagħhom taħt il-liġi, kif fil-fatt provaw jagħmlu r-rikorrenti f'dawn il-proċeduri meta istitwew proċeduri oħrajn quddiem il-Bord.

Din il-Qorti tkompli tissenjala, li meta propjeta' immobbli tittieħed mill-kontrol tas-sid b'mod li ma jkunx f'posizzjoni li jwettaq l-atti imsemmija f'artikolu 320 tal-kodiċi Civili, dan ikun ifisser jew li jkun telaqha minn jheddu gratwitament jew b'mod onoruż. Jekk fil-każ tal-aħħar, ikun irid jitħallas korrispettiv jew kumpens simili għall-prezz taħt l-istituti tal-vendita u tal-lokazzjoni. Meta jiġri hekk, kemm taħt wieħed jew taħt l-ieħor il-korrispettiv irid jitħallas tempestivament kif titlob il-liġi. It-teħid ta' propjeta' għall-skopijiet pubbliċi mhux eżenti minn din ir-regola u għalhekk kull ħlas, irid isir fl-iqsar żmien possibbli minn meta l-Gvern jibda jwettaq atti ta' dominju fuq il-ħaġa u ma jistax ikollok att aktar ċar ta' dominju mill-qirda jew it-twaqqiegħ tal-propjeta' espropjata.

Kif irritenit din il-Qorti diversament presjeduta fil-kawża **Igino Trapani Galea Feriol pro et noe vs Kummissarju tal-Artijiet et**, deċiża fit-18 ta' Ottubru 2013, *"Il-Qorti jidhrilha li meta jigi esproprjat fond biex sussegwentement jitwaqqa' u minfloku ssir triq jew anke sabiex minfloku jinbena gnien pubbliku, l-esproprju ghandu jkun b'titolu ta' xiri assolut.* [Dan għaliex] *tispicca l-possibilita' li dan il-fond jista' xi darba jerga' jinghata lura lis-sid. Jekk tinghata somma fis-sena, din qatt ma tista' titqies li hi kumpens xieraq b'mod specjali meta, bhal fil-kaz in ezami, jinghataw ftit euro fis-sena. Il-fond esproprjat gie mwaqqa' u ghalhekk, jista' facilment jinghad, li l-istess fond ittiehed b'mod permanenti mill-pussess tar-rikorrenti u kwindi ma jistax jitqies, semplicement, li l-Istat, f'dan il-*

kaz, kien qed jikkontrolla l-uzu tal-proprjeta'. Anke kieku l-hlas annwali offert jigi kapitalizzat bl-aktar mod vantaggjuz, il-kumpens moghti ma jista' qatt jigi kkunsidrat bhala wiehed adegwat.

Meta l-immobbli esproprjat jigi distrutt kumpens fil-forma ta' hlas ta' somma zghira annwalment ma jistax jitqies li hu bizzejjed sabiex jintlahaq il-bilanc mehtieg bejn l-interessi tal-Istat u dawk tal-individwu. .[Għalkemm] *Darba stabbilit li t-tehid tal-proprjeta' tar-rikorrenti sar skont il-ligi u fl-interess pubbliku, ... l-kumpens xieraq li jinghata ghal tali tehid jista' jkun anqas mill-prezz li dik il-proprjeta' tista' ggib fis-suq liberu (ara "Schembri vs Malta", deciza mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem fit-28 ta' Settembru 2010), pero', **il-proċess irid jimxi b'pass li jwassal għat-tmiem tiegħu mill-aktar fis possibli**.*

*Hu veru li ai termini tal-artikolu 19(1) tal-imsemmi Kap. 88, ir-rikorrenti setghu jitolbu lill-awtorita' kompetenti, darba li jghaddu 10 snin mit-tehid tal-proprjeta' b'titolu ta' pussess u uzu, tirregola s-sitwazzjoni tat-titolu taghha, pero', **darba l-fond esproprjat twaqqa' u l-area kollha saret gnien pubbliku, il-gvern kellu hu stess jirregola l-pozizzjoni billi jipprovdi kif elenkat aktar qabel din il-Qorti f'din is-sentenza.***" (emfażi u sottolinear ta' din il-Qorti).

Il-parti tas-sentenza appena ċitata ġiet konfermata mill-**Qorti Kostituzzjonali b'sentenza mogħtija fil-31 ta' Ottubru 2014** li kompliet tisħaq is-segwenti:

"*14. Fl-ewwel lok, huwa opportun li jigi sottolineat li, il-fatt provat li l-akkwist de quo sar bhala parti mir-riforma socjali li l-appellanti jghid kien qed jaghmel il-Gvern f'dak iz-zmien, ma jezonerax lill-Kummissarju intimat mill-obbligu tieghu li jagixxi b'diligenza u bi speditezza ragjonevoli billi jezegwixxi fi zmien*

ragjonevoli l-proceduri li jwasslu ghall-komputazzjoni u hlas tal-kumpens xieraq dovut lir-rikorrenti. ***Kien jinkombi fuq l-intimat Kummissarju li la darba ttiehdet minnu bicca art forzozament huwa kellu diligentement u minghajr tnikkir jiehu dawk il-proceduri necessarji sabiex jassigura li r-rikorrenti jigu kumpensati ghat-tehid tal-art taghom*** *(Ara wkoll Q Kost, 743/2000- Peter Azzopardi et v. Kummissarju tal-Artijiet et, deciz 11 Novembru 2011 – para.16, citat ukoll mill-ewwel Qorti.).*

15. Inoltre, l-ezistenza tal-interess pubbliku ma jezonerax lill-Kummissarju mill-obbligu tieghu li jassigura li, bil-hlas fi zmien ragjonevoli tal-kumpens gust, jinzamm dak il-bilanc gust bejn l-interessi tas-socjeta` u d-dritt fundamentali tar-rikorrenti ghall-godiment pacifiku tal-proprjeta` taghhom skont l-artikolu 1 konvenzjonali fuq citat. Ghax ***l-principju tal-proporzjonalita` huwa inherenti fl-istruttura kollha tal-Konvenzjoni*** *(ECHR Broniowski v. Poland [GC] 22 Gunju 2004, u ECHR Saliba vs Malta, 22 Novembru 2011),* ***u ghalhekk l-agir tal-Kummissarju f'dan il-kaz ghandu jigi ezaminat ukoll minn din l-ottika, billi jigi kkunsidrat jekk it-tehid tal-proprjeta` taghhom fis-sena 1973 minghajr ma ghadhom lanqas bdew il-proceduri ghall-komputazzjoni tal-kumpens dovut lilhom, jitfax fuqhom piz eccessiv u sproporzjonat.***

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

17. Kif ritenut minn din il-Qroti diversament presjeduta fil-kawza Q.Kos Pawlu Cachia vs Avukat Generali, deciza fit-28 Dicembru 2001:

"Wiehed ghandu jifhem li meta kienet originarjament promulgata l-Ordinanza Dwar it-Tehid tal-Art ghal Skop Pubbliku tramite il-procedura tal-esproprijazzjoni, il-legislatur kien mhux biss haseb ghat-tehid immedjat tal-pussess u d-disponibilita' tal-proprjeta' biex tigi utilizzata ghall-iskop li ghalih tkun giet esproprijata, imma wkoll ghal process spedit ta' likwidazzjoni ta' kumpens dovut anke bit-twaqqif ta' tribunal kwazi gudizzjarju b' kompetenza teknika in materja. ***Zgur li l-Ordinanza qatt ma kienet mahsuba biex .... il-Gvern jiehu l-art, jutilizzaha ghal ghexieren ta' snin u xi darba jhallas kumpens.*** *...*

22. ... ***din il-Qorti tosserva li d-diskrezzjoni moghtija lill-Kummissarju fl-Artikolu 5 tal-Kap. 88 ma tezonerax mill-osservanza tal-principju tal-proporzjonalita`. Fl-ezercizzju tad-diskrezzjoni tieghu l-Kummissarju ghandu jassigura li jintlahaq bilanc gust bejn l-interessi tas-socjeta` u l-interessi tar-rikorrenti****.*" (ara fost oħrajn **Francis Scicluna et vs Kummissarju tal-Art et, Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali), 6 ta' Ottubru 2006**).

Il-Qrati tagħna madanakollu żammew lura milli jqisu tali aġir tal-Gvern ta' Malta bħala wieħed li jammonta għal esproprjazzjoni de facto. Dan fuq ir-raġuni li "*ghalkemm l-Istat ghandu jagixxi b'mod li jirrispetta l-ligijiet tieghu stess, dan ma jfissirx li l-iStat ma jistax jillegittima dak maghmul minnu. Di fatti mill-Artikolu 19 fuq citat johrog car li, fil-kaz li l-proprjeta` tkun ittiehdet b'titolu ta' pussess u uzu,*

wara ghaxar snin, is-sid jista' jitlob li l-art tittiehed mill-Kummissarju jew b'xiri assolut jew b'dominju pubbliku." (**Anthony Zammit et vs Kummissarju tal-Artijiet et, Qorti Kostituzzjonali, 18 ta' Frar 2016**).

Din il-Qorti tirrikonoxxi l-ħtieġa ta' liġijiet li jippermettu l-espropjazzjoni ta' propjeta' għall-skopijiet. Li ma jkunx għal dawn il-liġijiet x'aktarx la jkun hawn toroq, sptarijiet, skejjel u utilitajiet pubbliċi oħra tant importanti għas-Soċjeta' in ġenerali. Sa minn qabel il-Kostituzzjoni u l-Konvenzjoni, dan id-dritt tal-Istat kien diġa' impliċitament rikonoxxut mill-Kodiċi Civili f'artikolu 321 li jiddisponi li "*Ħadd ma jista' jiġi mġiegħel jitlaq minn idejh il-proprjetà tiegħu jew iħalli li ħaddieħor jagħmel użu minnha,* ***ħlief għal skop pubbliku,*** *u bil-ħlas ta' indennizz ġust".*

Fis-sempliċita' tiegħu dan l-arikolu jikkapsula l-elementi tal-bilanċ li għandu jinżamm bejn id-dritt tal-Istat li jespropja pero' bil-korrollarju ta' ħlas u indennizz ġust lill-espropijat.

Huwa għalhekk li dejjem ġie ritenut li l-bżonn ta' espropju ma għandux iġib miegħu piż eċċessiv u sproporzjonat li jinġarr biss mis-sid u dan meta l-espropju jew teħid ta' tgawdija tal-propjeta' jibqa' ma jingħatax kumpens xieraq u dan meta l-art tiġi finalment akkwistata b'xiri assolut jew b'dominju pubbliku, anke wara li jkun użurfruwixxa ruħu mir-rimedju mogħti fl-artikolu 19(1) tal-Kap 88. Dan minħabba l-kalkolu ffisat bl-Artikolu 22(11)(b) u (ċ) tal-istess Kap (ara **Francis Scicluna et vs L-Avukat Ġenerali et, Qorti Ċivili Prim' Awla (Sede Kostituzzjonali**), **24 ta' Marzu 2022; Andrew attard et vs Awtoritá tal-Artijiet et, Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali), 30 ta' Ottubru 2018; Melina Micallef vs Il-Kummissarju tal-Artijiet, Qorti Ċivili (Prim' Awla) (Ġurisdizzjoni**

Kostituzzjonali), 4 ta' Ottubru 2016). Kważi kważi din il-Qorti tasal biex tgħid, li l-mekkaniżmu ta' kif issir żieda fil-kera taħt kapitolu 158 tal-liġijiet ta' Malta, anke jekk dejjem ġie dikjarat bħala anti-kostituzzjonali fir-rigward tas-sidien, paragunat mal-provvedimenti tal-Kap 88, huwa aktar liberali.

F'dan ir-rigward ġie kkunsidrat li l-iżbilanċ kreat bil-kalkolu ffissat b'dan l-artikolu huwa tali li ma jistax jiġi ripristinat bil-ħlas waħdu ta' imgħaxx legali fuq is-somma hekk maħduma, kif għamlet il-Qorti tal-Appell fil-każ odjern bis-sentenza tat-8 ta' Ottubru 2020. Kif ġie tajjeb ritenut, "*sabiex jiġi ripristinat il-bilanċ bejn l-interess ġenerali u dak privat disturbat bit-teħid tal-proprjetá mill-awtoritá 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*" (**Marija Mifsud vs. Kummissarju tal-Artijiet et**, gia ċitata supra).

<u>Konsiderazzjonijiet:</u>

Senjalati l-prinċipji legali stabbiliti mill-Qrati tagħna fid-determinazzjoni minnhom ta' lanjanzi identiċi jew kważi identiċi għal dak odjern, il-Qorti sejra issa tqis l-eċċezzjonijiet preliminari sollevati mill-Intimati.

Permezz tal-ewwel eċċezzjoni, kemm l-intimat Avukat tal-Istat u anke l-intimata Awtoritá tal-Artijiet issollevaw li ma humiex il-leġittimu kontradittur u għandhom jiġu liberati mill-osservanza tal-ġudizzju. In sostenn ta' din l-eċċezzjoni l-Avukat tal-Istat irrikorra għall-artikolu 181B tal-Kap. 12 filwaqt li l-Awtoritá tal-Artijiet irrikorriet għal fatt li f'din l-azzjoni qed jiġi ravviżat ksur ta' drittijiet fundamentali minħabba d-disposizzjonijiet tal-liġi.

Kif ġia senjalat fil-prinċipji legali supra, b'din l-azzjoni ir-rikorrenti qed jilmentaw ksur tad-drittijiet fundamentali tagħhom kemm bl-operazzjonijiet tad-dispożizzjonjiet tal-Kap. 88 u kif ukoll bl-egħmil/aġir tal-Gvern ta' Malta kif issa rappreżentat mill-awtoritá intimata (ara artikolu 83 tal-Kap. 573). Għaldaqstant għandhom jibqgħu fil-kawża kemm l-Avukat tal-Istat kif ukoll l-Awtoritá Intimata. Dan sabiex dak tal-ewwel iwieġeb għal dik il-parti tal-ilment li qed tirraviża ksur tad-drittijiet fundamentali minħabba d-dispożizzjonijiet tal-liġi taħt il-Kap. 88, filwaqt li dik tal-aħħar twieġeb għal dik il-parti tal-ilment li tirraviża ksur tad-drittijiet fundamentali minħabba l-egħmil/aġir tal-Gvern ta' Malta.

Il-Qorti qiegħda f'dan ir-rigward tapplika l-istess raġonament addottat mill-Qorti Ċivili Prim'Awla (Sede Kostituzzjonali) fis-sentenza **Andrew Attard et vs Awtoritá tal-Artijiet et** ġia ċitata supra.

L-ewwel eċċezzjoni tal-intimati sejra għaldaqstant tiġi miċħuda.

Permezz tas-sitt u s-seba eċċezzjonijiet tal-intimat Avukat tal-Istat u l-eċċezzjoni 3b tal-Awtoritá intimata, qed jiġi sollevat li r-Rikorrenti qed jinqdew b'din il-Qorti bħala xi Qorti tat-tielet istanza sabiex jiddisturbaw is-sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Appell. Din l-eċċezzjoni, li ġiet sollevata diversi drabi f'azzjoni ta' din ix-xorta, ġiet konsistentement trattata kif ġej:

"...*ghalkemm huwa minnu li l-komputazzjoni tal-kumpens dovut ghall-espropriju taqa' specifikatament fil-mansjoni tal-Bord li ghandu jiddeciedi skont l-kriterji oggettivi stabbiliti fil-Kap. 88, u li ghalhekk huwa kompost ukoll minn membri teknici proprju sabiex b'applikazzjoni tal-ligi jaslu ghall-kumpens dovut f'kull kaz, il-qrati ta' gurisdizzjoni kostituzzjonali ghandhom il-kompetenza li jistabbilixxu*

jekk il-kumpens li wasal ghalih il-Bord huwiex tali li jpoggi fuq l-individwu li tkun ittehditlu l-art, "a disproportionate and excessive burden" li jwassal ghall-izbilanc bejn l-interessi tal-kollettivita`, u dawk tal-individwu koncernat. Huwa minn din l-ottika legali li l-quantum tal-kumpens offrut ghandu jigi ezaminat. L-ghoti ta' kumpens xieraq u gust huwa nsitu fil-protezzjoni tad-dritt kontemplat fl-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni. Ghalhekk il-kompitu ta' din il-qorti ma huwiex li tisma' appell mid-decizjoni tal-Bord 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, Qorti Kostituzzjonali, 31 ta' Mejju 2013**).

"*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.*" (**Maria Nicolina sive Marlene Azzopardi vs. Awtorità tal-Artijiet et**, **Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali), 12 ta' Ġunju 2018**).

Il-biża' li jista' jkollok tentattiv abbużiv sabiex dawn il-proċeduri jistgħu iservu bħala mezz tat-tielet istanza, dejjem ser tiġri. Sta għal Qorti li trid tiddeċiedi l-

każ skont il-fattispeċie li jkollha quddiemha li tistabilixxi jekk hux każ ġenwin jew wieħed biex jiskappa l-prinċipju li ġudikat qatt ma għandu jkun disturbat. Imma l-fatt li teżisti din il-biża', ma jfissirx li dawn il-Qrati għandhom joqgħodu lura milli jippronunzjaw lilhom infushom meta si tratta ta' Sentenzi li għalkemm fihom innfushom ma humiex ħżiena għaliex ma kellhom ebda triq oħra ħlief li japplikaw liġi li *ex posta facto* tiġi dikjarata bħala anti-kostituzzjonali. Jekk l-applikazzjoni ta' dik il-liġi inevitabilment tilledi dritt fundamentali, allura l-eżitu ta' dik is-sentenza jrid ukoll jaqa' taħt l-iskrutinju ta' dawn il-Qrati.

Il-Qorti sejra tapplika l-istess raġunament insenjat fis-sentenzi suċitati u għaldaqshekk tiċħad l-eċċezzjonijiet numru 6 u 7 tal-intimat Avukat tal-Istat u l-eċċezzjoni numru 3b tal-Awtoritá intimata.

Inkwantu għall-eċċezzjoni numru 5 tal-Avukat tal-Istat, jingħad li għalkemm mhux espressament dikjarat, m'għandux ikun hemm dubju li r-Rikorrenti qed jitolbu għan-nullitá u ineffettivitá tal-Artikoli 19 u 22 u kull dispożizzjonijiet tal-Kap. 88 fil-konfront tal-partijiet fil-kawża. Dan peress li, minkejja li l-Kap. 88 huwa llum revokat bl-Att XVII tal-2017, "*kull ħaġa li saret jew kull responsabbiltà mġarrba*" bit-tħaddim tagħhom baqgħu impreġudikati fil-konfront tar-Rikorrenti. Din il-Qorti dejjem irriteniet li dikjarazzjonijiet ta' vjolazzjoni ta' dritt fundamentali japplikaw inter partes u mhux erga omnes. F'kawża li ma tkunx kawża taħt l-art. 116 tal-Kostituzzjoni, u fejn għalhekk huwa meħtieġ illi l-Attur juri interess personali, dikjarazzjoni illi liġi hija inkonsistenti mal-Kostituzzjoni (jew, b'analoġija, mal-Konvenzjoni) għandha effett biss *inter partes*. (ara **Sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali tat-8 ta' Ottubru, 2012 fl-ismijiet H. Vassallo &**

Sons Limited -vs- Avukat Ġenerali et).Huwa għalhekk li r-Rikorrenti fittxew li jistitwixxu tali proċeduri – sabiex jottjenu pronunzjament ġudizzjarju li jikkostitwixxi stat fil-konfront tagħhom bħal ma ġie hekk kostitwiet fil-konfront ta' dawk il-partijiet fil-kawżi ċitati f'ċirkostanzi simili jekk mhux ukoll identitiċi għal każ odjern.

Il-Qorti sejra għaldaqstant tilqa' din l-eċċezzjoni u tgħaddi biex tikkunsidra l-mertu.

Din il-Qorti sejra tiċħad it-talbiet tar-Rikorrenti safejn dawn huma mibnija fuq l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni. Dan għaliex, kif anke għarfet il-Qorti tal-Appell stess fis-sentenza tagħha tat-8 ta' Ottubru 2020 mogħtija fil-konfront tar-Rikorrenti stess, "*ladarba t-teħid tal-proprjetá f'dan il-każ sar taħt il-Kapitolu 88, l-applikazzjoni tal-liġi ma jistax jiġi misjub anti-kostituzzjonali taħt l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u dan għaliex huwa mħares bl-Artikolu 47(9) tal-istess Kostituzzjoni*" (ara para 24 a' fol 46).

Safejn l-azzjoni hija mibnija fuq l-ewwel artikolu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni, il-Qorti tapplika l-istess konsiderazzjonijiet legali esposti supra. Għalhekk tasal għall-istess konklużjoni li waslu għaliha Qrati oħra f'kawżi ta' din ix-xorta u f'ċirkostanzi simili hawn ġia ċitati.

Il-Qorti sejra għaldaqstant tilqa' limitatament l-ewwel u t-tielet talba billi tiddikjara u tiddeċiedi li fil-konfront tar-Rikorrenti d-disposizzjoni tal-Kap. 88, u cioe' specifikament l-artikolu 22(11)(b), jilledi d-dritt fundamentali tar-Rikorrenti kif sanċit fl-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropeja (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta).

Il-Qorti sejra iżda tiċħad dik il-parti tat-tieni talba fejn il-Qorti qed tiġi mitluba tiddikjara u tiddeċiedi illi d-demolizzjoni tal-fondi numru 71A, 71B, 71C u 71D, Triq San Pawl, Marsa, u il-fondi 7A, 7B, 7C, 7D, u 7E, Triq il-Kungress Marjan, Marsa, u l-fondi 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 u 18, Triq San Vinċenz Marsa tammonta għal esproprjazzjoni de facto mill-Gvern ta' Malta kif issa rappreżentat mill-Awtoritá intimata. Dan għaliex il-Qorti taqbel mar-raġunament tal-Qorti Kostituzzjonali fil-kawża **Anthony Zammit et vs Kummissarju tal-Artijiet et** li l-Kap. 88 kien jagħti l-fakolta lill-Kummissarju tal-Artijiet jissana l-pożizzjoni tiegħu bl-akkwist minnu tal-proprjetá b'titolu ta' xiri assolut jew dominju pubbliku. Isegwi għaldaqstant li l-esproprjazzjoni ma setgħetx tkun waħda illegali.

Il-Qorti sejra tilqa' il-bqija tat-tieni talba kif ukoll ir-raba' talba tar-Rikorrenti billi tiddikjara u tiddeċiedi li l-istess demolizzjoni u ż-żamma fil-pussess tal-proprjetajiet numru 71A, 71B, 71C u 71D, Triq San Pawl, Marsa, u il-fondi 7A, 7B, 7C, 7D, u 7E, Triq il-Kungress Marjan, Marsa, u l-fondi 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 u 18, Triq San Vinċenz Marsa għal iktar min għaxar snin mingħajr ma l-awtoritá intimata ħadet il-passi biex tiddetermina t-titolu tagħha u mingħajr ma tgħat kumpens lir-Rikorrenti, jikkostitwixxi egħmil leżiv tad-dritt fundamentali tar-Rikorrenti sanċit fl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea.

Fir-rigward tal-fondi numru 115/116, Triq il-Marsa, Marsa inklużi fit-talbiet tar-Rikorrenti, din il-Qorti tinnota li, għalkemm elenkati fid-Dikjarazzjoni tal-Gvernatur Ġenerali datata 27 ta' Lulju 1973 (a' fol 104), ma ġie preżentat ebda

kuntratt ta' akkwist b'titolu ta' pussess u użu fil-konfront tagħhom. Di piu' dawn il-proprjetajiet lanqas biss ġew ikkunsidrati fil-proċeduri quddiem il-Bord ta' l-Arbitraġġ dwar Artijiet numru 1/2007 fl-ismijiet Salvina Cassar et vs Kummissarju tal-Artijiet. Il-Qorti sejra għaldaqstant tiċħad it-talbiet kollha tar-Rikorrenti relattivi għal-fondi numru 115/116, Triq il-Marsa, Marsa.

Il-Qorti sejra issa tgħaddi biex tqis il-bqija tat-talbiet rimedjali.

Fit-talbiet tagħhom ir-Rikorrenti qed jitolbu lil-din il-Qorti tagħtijhom erba' forom ta' rimedji kif ġej:

1. talba ġenerali għar-rimedji kollha li din il-Qorti jidhrilha xierqa fis-sitwazzjoni għat-teħid *b'possession and use* tal-fondi msemmija u ai termini tas-sentenza tat-8 ta' Ottubru 2020 mogħtija mill-Qorti tal-Appell fir-Rikors Nru. 1/2007 fil-kawża fl-ismijiet Salvina Cassar et vs Kummissarju tal-Artijiet (ara talba I);
2. Dikjarazzjoni, likwidazzjoni u kundannna lill-intimat Avukat tal-Istat għal ħlas ta' "*kera ossia kumpens ġust skont is-suq mit-tehid tal-proprjetá sal-preżentata tar-rikors odjern*" bħala rimedju għall-egħmil anti konvenzjonali tal-Gvern ta' Malta (ara talba II, V u VI);
3. Annullament tas-sentenza tal-Qorti tal-Appell tat-8 ta' Ottubru 2020 Rikors Nru. 1/2007FDP fl-ismijiet Salvina Cassar et vs Kummissarju tal-Artijiet, Dokument E, kif wkoll is-sentenza tal-Bord tal-Arbitraġġ tal-1 ta' Marzu 2017 fl-ismijiet premessi (talba VII);
4. Dikjarazzjoni, likwidazzjoni u kundanna lill-intimati jew min minnhom għal ħlas ta' "*kumpens ġust u xieraq għax-xiri assolut tal-proprjetajiet in*

kwistjoni" fil-Marsa ossia dawk fi Triq San Pawl, Triq il-Kungress Marjan u Triq San Vincenz (talba VIII, IX u X);

Din il-Qorti tara li dawn it-talbiet rimedjali huma bbażati fuq l-artikolu 13 tal-Konvenzjoni li jipprovdi dritt għar-rimedju effettiv quddiem Qorti Nazzjonali. Il-Qorti tqis li l-ewwel talba ġenerali għal rimedji xierqa għandhom jikkonsistu f'dawk ir-rimedji mitluba mir-Rikorrenti fit-talbiet sussegwenti. Dan jiġifieri kumpens għall-egħmil anti-konvenzjonali tal-Gvern ta' Malta u kumpens għax-xiri assolut tal-proprjetajiet in kwistjoni bil-konsegwenzjali annullament tas-Sentenza tal-Qorti tal-Appell tat-8 ta' Ottubru 2020 u tal-Bord tal-Arbitraġġ tal-1 ta' Marzu 2017.

Qabel ma din il-Qorti tgħaddi għall-likwidazzjoni tal-kumpens tħoss li għandha tagħmel dawn l-osservazzjonijiet għal mod kif ġew trattati ir-rikorrenti mill-Istat. It-tul esaġerat ta' żmien li ttieħed biex dawn ġew kumpensati, għalkemm jista' jkun ukoll li din is-Sentenza mhux bil-fors ser tissiġġilla defittivament il-pendenza f'każ ta' appell minnha.

Il-kwistjoni ilha tkarkar mill-1973. Saru l-kuntratti fejn il-propjeta' mertu ta' dawn il-proċeduri ittieħdu b'pussess u użu fl-1979. Fl-21 ta' Mejju 1993, inħareġ avviż fil-gazzetta tal-Gvern fejn ingħad li l-propjeta' ittieħdet b'dominju pubbliku u mhux aktar pussess u uzu. Dan l-avviż qatt ma ġie kommunikat lir-rikorrenti (Ara osservazzjoni tal-Qorti tal-Appell fis-Sentenza tat-8 ta' Ottubru 2020 a' fol 8 tal-proċess allegat). B'Sentenza tal-Bord Dwar l-Arbitraġġ tal-24 ta' Marzu 2011, intlaqat eċċezzjoni tal-Kummissarju tal-Artijiet stante li kien qiegħed jargumenta li biex it-teħid ġie konvertit għall-dominju pubbliku ma kienx hemm ħtieġa ta'

kuntratt pubbliku. B'Sentenza tal- Qorti tal-Appell, ġiet revokata s-Sentenza tal-Bord fis-sens, li kien hemm ħtieġa ċara li biex setgħet isseħħ din il-konverżjoni kien hemm bżonn kuntratt pubbliku. B' hekk l-atti reġgħu ntbagħtu lill-Bord, li b'Sentenza tal-1 ta' Marzu 2017 illikwida kumpens ta' €617,500, liema ammont ġie ridott mill-Qorti tal-Appell għal € 96,431 b'Sentenza tat-8 ta' Ottubru 2020. Dan ifisser, li kważi ben kważi 50 sena wara li dawn id-djar ittieħdu sabiex saret Triq Diċembru 13 fil-Marsa, is-sidien għadhom qiegħdin jitħabtu biex jiksbu d-drittijiet tagħhom. Jekk mhux kalvarju legali dan, din il-Qorti ma tafx x'inhu. Il-Qorti temmen li għandu jkun hemm metodi aktar "citizen friendly" biex kwistjonijiet bħal dawn kemm jista' jkun jiġu terminati fl-iqsar żmien possibbli u b'ġustizzja.

<u>Kumpens għax-xiri assolut tal-proprjetajiet in kwistjoni</u>

Ir-Rikorrenti jridu li dan il-Kumpens għandu jinħadem skont il-valur tas-suq (ara nota a' fol 148 et seq).

In materja ta' kumpens il-Qorti Kostituzzjonali fil-kawża **Kummissarju tal-Artijiet vs Maria Theresa Deguara Caruana Gatto et**, deċiża fis-6 ta' Settembru 2010, li "*...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.*"

Dawn iċ-ċirkostanzi li għandhom jiġu kunsidrati ġew esposti fis-sentenzi ġia ċitati supra minn din il-Qorti u ċitati wkoll mir-rikorrenti stess fin-nota tagħhom. Di fatti ir-rikorrent jiċċita is-Sentenza ta' **Pincova and Pinv -vs- ir-repubblika Ceka tal-2002** u dik ta' **Fleri Soler -vs- Malta tal-2008** fejn ġie ennunċjat il-prinċipju "*li persuna li tigi deprivata mill-propjeta' taghha trid tinghat kumpens li **jqarreb** kemm jista' jkun il-valur liberu u frank ta' dik il-propjeta*'. (emfażi tal-Qorti. Ara a' fol 150). Dan ifisser li l-prezz jista' ma jkunx dak tas-suq. Lanqas ma jfisser li għandu jkun ħafna jew ftit anqas. Ikun qrib il-prezz tas-suq ifisser, li jridu jittieħdu ċ-ċirkostanzi kollha tal-każ. Għalhekk kull każ irid ikun ikkunsidrat għalih, ġaladarba ma jeżistu kriterji pre-stabbiliti ta' kif għandu jkun kalkolat il-kumpens f'kawżi ta' din ix-xorta minn ottika kostituzzjonali.

F'dan ir-rigward is-Sentenza fl-ismijiet **Igino Trapani Galea Feriol pro et noe -vs- Kummissarju tal-Artijiet et** ċitata supra ġie ritenut li "*Darba stabbilit li t-tehid tal-proprjeta' tar-rikorrenti sar skont il-ligi u fl-interess pubbliku, huwa ormai stabbilit li l-kumpens xieraq li jinghata ghal tali tehid jista' jkun anqas mill-prezz li dik il-proprjeta' tista' ggib fis-suq liberu (ara "Schembri vs Malta", deciza mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem fit-28 ta' Settembru 2010), pero', il-process irid jimxi b'pass li jwassal ghat-tmiem tieghu mill-aktar fis possibli.*"

Tabilħaqq, **"***Għall-finijiet ta' kumpens, ..., 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....

Meta proprjeta' tittieħed mill-awtorita' pubblika iżda mhux fl-interess pubbliku allura għal dak it-teħid ta' proprjeta' privata għandu jitħallas bħala kumpens, bħala minimu, l-istess valur li dik il-proprjeta' kienet iġġib fis-suq liberu.

Fil-każ tar-rikorrenti, iżda, l-ewwel Qorti waslet għall-konklużjoni li t-teħid tal-proprjeta' tar-rikorrenti kien sar fl-interess pubbliku ... .

Fil-Każ li għandha quddiemha din il-Qorti huwa ċar li t-teħid tal-fondi tar-rikorrenti sar skont il-liġi u fl-interess pubbliku huwa għalhekk l-kumpens xieraq li għandu jingħata għal tali teħid jista' jkun anqas mill-prezz li dawk il-fondi setgħu iġibu fis-suq liberu (ara **ECHR Edwards -vs- Malta, 17/7/2009, #21; ECHR Schembri -vs- Malta, 28/9/2010, #14; Former King of Greece and Others -vs- Greece, 28/11/2002, #78.**). dawn prinċipji li ġew ukoll ribaditi Fis-sentenzi ta' **Marija Mifsud -vs- Kummissarju tal-Artijiet et** ġia ċitata supra u kif ukoll f'ta' **Melina Micallef -vs- Il-Kummissarju tal-Artijiet** ukoll ċitata supra:

"*Meta jkun hemm ghan legittimu, il-kumpens xieraq u adegwat m`ghandux ikun il-valur kummercjali tal-fond. Infatti l-Art 1 Prot 1 <u>ma jiggarantix kumpens shih, ghaliex meta jkun hemm ghan legittimu fl-interess generali, bhalma huwa l-kaz tal-lum, il-kumpens gust jista` jkun ferm inqas mill-valur tas-suq</u> (emfazi tal-Qorti . Ara ukoll d-decizjonijiet tal-ECHR fil-kazi fl-ismijiet* ***The Holy Monasteries -***

vs- Greece tad-9 ta` Dicembru 1994 u dik ta' Jahn and others -vs- Germany" tat-30 ta` Gunju 2005 din tal-ahhar moghtija mill-Grand Chamber).

Dan il-prinċipju ġie ribadit meta intqal *"... li f'kazijiet bhal dawn il-kumpens xieraq ghandu jiehu in konsiderazzjoni l-ghan legittimu li mmotiva l-mizura u li l-kumpens jista' jkun anqas mill-kumpens shih li altrimenti jkun dovut skont il-kriterji tas-suq. [fost ohrajn, Qorti Kostituzzjonali* ***Gerald Montanaro Gauci et vs Direttur Akkomodazzjoni Socjali et*** *25'".* (**Anthony Zammit et vs. Il-Kummissarju tal-Artijiet et** ġia ċitata supra).

Illi, kif iddikjaraw huma stess, "*r-rikorrenti m'humiex jillamentaw illi l-esproprju ma sarx għall-interess pubbliku u/jew l-interferenza tal-iIstat fuq id-dritt ta' proprjetá*" (nota a' fol 148);

Fir-rikors promotur tagħhom permezz tal-ewwel talba r-rikorrenti qed jitolbu "*li l-operazzjoinijiet tal-Kap 88 tal-ligijiet ta' Malta, bl-operazzjonijiet ligijiet tal-vigenti qeghdin jilledu d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sanciti inter alia mill-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konevnzjoni*". Talbiet ġeneriċi bħal dawn huma odjużi u dan kif ser ikun spjegat aktar 'l isfel peress li fil-waqt li tkun qed tiġi attakkata il-liġi, ma jingħadx speċifikament għall-liema artikoli speċfiċi qed issir referenza. Rikorsi konfezzjonati b'dan il-mod ma għinu xejn lil Qorti biex tkun tista' tiddentifika il-problematika legali fid-dettal tagħha. B'dan kollu, minn dak li ġabret din il-Qorti mill-provi prodotti ir-referenza tidher li hija għall-artikoli 19 u 22 tal-Kap 88 kif fil-fatt tindika anke it-tielet talba rikorrenti li setgħet tkun kompriża fl-ewwel talba.

Għalhekk l-ewwel talba ser tkun ikkunsidrata fir-rigward ta' dawn iż-żewġ artikoli tal-Kap 88 tal-liġijiet ta' Malta.

Jibda biex jingħad li lill-Qorti laqatha il-kumment li għamlu l-periti maħtura mill-Bord, li saħansitra ġie ċitat mill-Qorti tal-Appell. Dawn il-Periti ma rresitewx jikkumentaw is-segwenti meta ġew eskussi fil-proċeduri quddiem il-Bord:

"*F'kull kaz, jekk l-aspett legali jiddeciedi li ghandu japplika la-rtikolu 22(11)(b) ghall-kaz odjern, il-kumpens jigi wiehed matematiku….li fl-opinjoni tal-esponenti fit-termini tal-ligi, huwa baxx wisq* ***ghat-tmintax-****il fond*." (Emfażi tal-Periti u mhux ta' din il-Qorti ara a' fol 26 tal-proċeduri quddiem il-Bord li ġew allegati). Din il-parti tal-liġi li tiddisponi li l-każ ta' bdil minn pussess u użu f'xiri assolut, kif fil-fatt talbu ir-rikorrenti lil Bord, il-kumpens għandu jsir billi tkun kapitalizzata bir-rata ta' wieħed fil-mija (1%) l-kera ta' akkwist fis-sena li tkun dovuta taħt id-disposizzjonijiet ta' din l-Ordinanza.

Il-Qorti eżaminat sewwa dawn iż-żewġ artikoli u hija tal-fhema li artikolu 19(1) tal-liġi ma jista' qatt jikser id-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif mitluba minnhom. Dan l-artikolu f'sub-artikolu wieħed jipprovdi prinċipalment għall-konsegwenzi wara t-teħid ta' propjeta fost oħrajn dwar ix-xiri ta' din l-art, u ċioe' dak li jridu ir-rikorrenti fir-rikors quddiem il-Bord.

Il-bqija tal-artikolu jittratta dwar akkwist u l-effetti tiegħu b'dominju pubbliku. Għalkemm huwa minnu li fil-każ odjern kien hemm mument fejn l-Awtorita' iddikjarat li qed takkwista b'dominju pubbliku, kif spjegat il-Qorti tal-Appell, dan ma kellu ebda effett għaliex qatt ma sar b'kuntratt pubbliku, inkluż għalhekk

f'dawn l-effetti xi ksur Kostituzzjonali għaliex *quod nullum est nullum producit effectum*.

Għalhekk, dak li għandu jkun ikkunsidrat ai fini ta' ksur huwa biss dak li legalment għandu saħħa skond il-liġi u f'dan il-każ jirrigwarda kumpens xieraq għall-akkwist b'titolu b'xiri assolut mingħand l-Awtorita' intimata u kif ukoll ir-renta (*recognition rent*) għall-użu u pussess. Dan ifisser, safejn jittratta l-dik il-parti tal-liġi li qiegħda tikser d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti ma hux il-każ li artikolu 19 tal-Kap 88 tal-liġijiet għandu jwieġeb għal dan il-ksur.

Kwantu għall-artikolu 22 tal-liġi, il-kwistjoni hija differenti għaliex huwa dan l-artikolu li jipprovdi għall-fissazzjoni f'każ ta' xiri assolut. Galadarba ir-rikorrenti deherilhom li ma għandhomx għalfejn ikunu aktar preċiżi fl-identifikazzjoni ċara fit-talbiet tagħhom ta' liema parti ta' dan l-artikolu, Il-Qorti qiegħda tifhem, li minn dak li setgħet tispigola mill-atti, ir-referenza hija għall-artikolu 22(11)(b) tal-liġi li f'każ ta' xiri assolut li ai fini ta' fissazzjoni ta' kumpens jiddisponi hekk:

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.

Kif diġa' intqal aktar 'l fuq, anke il-Periti imqabbda mill-Bord ħassew li kellhom jiddikjaraw li bl-applikazzjoni ta' dan l-artikolu ma kienitx ser issir ġustizzja ma-rikorrenti. Skont il-Qorti tal-Appell fis-Sentenza tagħha tat-8 ta' Ottubru 2020, dejjem abbażi ta' dan is-subartikolu tal-liġi iffissat il-kumpens għal kważi sest (1/6) ta' dak li dehrilhom li kien ġust il-Periti tal-Bord. Il-Qorti tal-Appell tat dan il-kumpens, għaliex kellha idjeha marbutin bis-subartikolu inkwistjoni. Il-Qorti

tal-appell ma kienitx adita biex tagħti dikjarazzjoni ta' kostituzzjonalita' o' meno dwar din il-liġi, iżda biex tapplikha. Qalet tajjeb, li l-kwistjoni hija waħda srettament ta' eżerċizzju matematiku u kompliet tosserva li ma kellhomx jittieħdu s-snin biex jiġi deċiż kemm kumpens kellu jitħallas. Pero' ma jistax ma jkunx osservat, li anke l-istess Qorti tal-Appell, minn taħt l-ilsien, uriet ċertu rammariku li ma setgħetx tgħati kumpens akbar minn dak li tassattivament tiddisponi l-liġi, tant li biex tammortizza ftit mill-preġudizzju tar-rikorrenti ordnat, li minħabba dewmien fil-proċess, għandu jingħata imgħax mis-6 ta' Diċembru 2006. L-Awtorita' kienet pronta tiddeposita kemm il-kapital u l-imgħaxijiet biex b'hekk il-ġerħa ma tkomplix tikber għaliha.

Huwa minnu, li kif qalet il-Qorti tal-Appell, skont dak li jiddisponi Artikolu 22(11)(b) tal-liġi, hija kwistjoni ta', matematika li wara kollox ħadd ma jista' jmeriha. Iżda sa fejn jirrigwarda lil din il-Qorti dak li jrid ikun meqjus huma żewġ ċirkostanzi: it-tul ta' żmien li jieħu l-proċess biex is-sidien jieħdu dak li ħaqqhom, bħal meta l-Awtorita' akkwistat b'dominjun pubbliku ad insaputa tar-rikorrenti u mingħajr qatt ma sar kuntratt pubbliku, fatt li stultifika l-proċeduri quddiem il-Bord; u li din il-formula, għalkemm sempliċi għall-aħħar, daħlet fir-reġim tal-liġijiet tagħna permezz tal-L-ORDINANZA XL tal-1935. Minn dak in-nhar sal-lum, 'il fuq minn tmenin sena wara, ma jidhirx li dan l-aspett tal-liġi ġie aġġornat biex jirrifletti b'ġustizzja mas-sidien, it-tibdiliet profundi li saru fil-qasam tal-bini f'pajjiżna, partikolarment il-fatt, li f'dawn l-aħħar tletin sena sploda kemm fil-kwantita' il-bini li tela' u aktar u aktar splużjoni stratosferika tal-prezzijiet fis-suq ħieles.

Il-Qorti mhux ser tidħol dwar jekk l-inflazzjoni ta' prezzijiet hiex ġustifkata minn aspett socjo-ekonomiku, imma jibqa' l-fatt li ma jista' jmeriħ ħadd, li l-prezzijiet fis-suq huma dawk li huma u sfortunatament huwa s-suq li jiddetta dawn il-prezzijiet u mhux il-liġi. Għalhekk, ma jkunx ġust, li fil-waqt li xiri u akkwist bejn persuni privati għandu prezz mod, xiri u akkwist mill-Gvern ikollu prezz ieħor fis-sens, li jkun aktar baxx minn dak tas-suq, dejjem tenut kont, li fl-aħħar każ, l-interess ġenerali tas-Soċjeta' huwa fattur li dejjem irid jittieħed inkonsiderazzjoni.

Għalhekk il-Qorti ser issib li huwa artikolu 22(11)(b) tal-kap 88 tal-liġijiet ta' Malta li jikser id-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti.

Il-Qortri ma għandiex wisq gwida dwar valuri kemm bħala prezz għax-xiri tal-propjeta' u kif ukoll bħala renta għaż-żmien din il-propjeta kienet qed tinżamm b'pussess u użu mill-initimata. L-uniku stima li għadha quddiemha din il-Qorti hija dik tal-periti imqabbda mill-Bord tal-14 ta' Diċembru 2015 u dik tal-perit ex-parte Pierre Poulton tat-30 ta' marzu 2015 (a' fol 6 tal-proċess tal-proċeduri quddiem il-Bord wara li l-atti ġew rinvijati). L-istima ta' dan tal-aħħar ma hiex raġjonata, mentri tal-periti imqabbda mill-bord relattivament hi. Dawn il-periti jikkonkludu li l-valur ġust li din il-propjeta' iġġib fis-suq kieku mibjugħa bħala libera u franka, fil-present jammonta għall-€617,500. Dawn huma il-valuri mogħtija sitt snin ilu.

Il-Qorti trid tqies ukoll li kif diġa' spjegat aktar 'l fuq, anke minn kwantita' ta' Sentenzi ċitati, li l-valur għal skopijiet ta' espropjazzjoni mhux dejjem bil-fors ikun dak tas-suq. Din il-Qorti mhux tieħu inkonsiderazzjoni s-snin li għaddew

mir-rapport tal-periti tal-Bord, pero' lanqas ser tnaqqas minnu, tenut kont is-snin twal li r-rikorrenti ilhom jitħabtu biex jieħdu d-drittijiet tagħhom, dejjem għat-telgħa, kemm għaliex sabu quddiemhom l-Istat li ma tantx ikkopera u li fil-fehma tal-Qorti mexa bi prepotenza fir-rigward tar-rikorrenti. Il-Qorti qed ukoll iżżomm quddiem għajnejha, iż-żmien twil li din il-kwistjoni ilha pendenti minħabba, kemm għall-mod kif amministrata mill-istat u anke l-ostakoli li nħolqu fil-kors tal-proċeduri quddiem il-Bord. Dan ifisser, li ai fini ta' kumpens għal xiri tal-propjeta' din il-Qorti ser tkun qiegħda tillikwidah fl-ammont sħiħ ta' €617,500. Peress li huwa prinċipju assolut li l-kawżi ta' din ix-xorta, ir-rikorrenti għandhom jitqiegħdu kemm jista jkun fil-pożizzjoni li kienu qabel. Sar il-ksur u dan in omaġġ tal-prinċipju ta' restitio ad integrum u li kieku l-ammont likwidat kien f'idejn ir-rikorrenti tempestivament kien jirrendi xi tip ta' frott ċivili, tħoss li għandu jingħata imgħax fuq din is-somma jekk mhux dak kummerċjali ta' żieda ta' 5% fis-sena mis-6 ta' Diċembru 2006, kif fil-fatt stabbiliet il-Qorti tal-Appell fis-sentenza imsemmija.

<u>Kumpens għall-egħmil anti-konvenzjonali tal-Gvern ta' Malta</u>

Il-Qorti tqis li dan il-kumpens għandu jkun somma li tagħmel tajjeb għall-ammont sproporzjonalment baxx ta kera ta' akkwist (acquisition rent) ffissat fil-kuntratti tat-13 ta' Ġunju 1997, 2 ta' Lulju 1986 u 2 ta' Lulju 1988 b'mod indefinittiv, jiġifieri bla ma qatt jogħla, skont id-dispożizzjonijiet tal-istess Kap. 88, mat-teħid b'possession and use tal-proprjetajiet msemmija fis-sena 1973 sal-llum.

Il-Qorti ma hiex f'qagħda li tiddettermina dan il-kumpens fuq il-valur lokatizju tal-fondi matul dawn is-snin minn meta ġew hekk meħuda sal-llum. Dan għaliex l-

esperti tekniċi ma rrelatawx fuq dan il-valur fl-istima tagħhom. L-anqas il-perit tar-rikorrenti ma għamel xi xorta ta' stima f'dan ir-rigward. Gie kemm-il darba ribadit minn dawn il-Qrati li Kif inhu ormai konswet fejn il-mezzi probatorji ma jwasslux bi preċiżjoni għad-determinazzjoni ta' l-ammont reklamat jew pretiż, il-Qorti taddotta invece ir-regola ta' *l-arbitrio boni viri* fejn l-ammont jiġi stabbilit *ex aequo et bono* mill-ġudikant. (Ara **Sentenza tas-16 ta' Gunju, 2003 tal-Prim awla fl-ismijet George Scerri -vs- Peter Redman bħala Segretarju u in rappreżentanza ta' Hotels International Limited et**).

Il-Qorti għalhekk sejra tistrieħ fuq il-ġudizzju tagħha u *arbitrio boni viri* tqis li l-ammont ta' kumpens li għandu jingħata sabiex ikopri l-ammont sproporzjonalment baxx ta kera ta' akkwist (acquisition rent) ffissat fil-kuntratti tat-13 ta' Ġunju 1997, 2 ta' Lulju 1986 u 2 ta' Lulju 1988 mis-sena 1973 sal-llum fl-ammont ta' €40,000. Dan fil-fhema tal-Qorti huwa ammont ġust meta si tratta ta' tmintax il-post u ta' kemm ogħlew il-prezzijiet kemm ta' bejgħ u anke ta' kerha, partikularment minn meta din ġiet liberalizzata minn Gunju 1995. Il-Qorti tħoss li fuq dan l-ammont għandu jgħaddi imgħax ta' ħamsa fil-mija (5%) mis-6 ta' Diċembru 2006, u ċioe' minn meta nbagħtet l-ittra uffiċjali mir-rikorrenti sabiex il-Kummissarju tal-Artijiet jakkwista b'xiri u minflok għamel hekk, invoka li l-propjeta' kienet ġiet akkwistata b'dominju pubbliku li ġie dikjarat li ma kienx validu għar-raġunijiet fuq spjegati. F'dan is-sens, din il-Qorti qed tagħmel tagħha, inkwantu jirrigwarda l-imgħaxijiet, dak li qalet il-Qorti tal-Appell f'paġni 19 u 20 fis-Sentenza tagħha tat-8 ta' Ottubru 2020.

Il-Qorti tqis li dan l-ammont għandu jingħata mill-Awtoritá intimata u mhux mill-Avukat tal-Istat. Dan għaliex kif ġia' espost f'din is-sentenza, kien il-Gvern ta' Malta kif issa rappreżentat mill-imsemmija awtoritá li naqas milli '*diliġentement u mingħajr tnikkir jieħu dawk il-proċeduri neċċessarji*' sabiex jakkwista b'xiri assolut il-fondi in kwistjoni malli dawn ġew minnu demoliti. Il-Gvern saħansitra irrifjuta li jagħmel dan anke meta ġie intimat għal daqshekk mir-Rikorrenti stess ai termini tal-artikolu 19(1) tal-Kap. 88 (ara fol 48 fl-atti tar-Rikors numru 1/2007).

Fl-aħħar nett il-Qorti tħoss li għandha tirrileva li ma taqbel xejn mal-mod kif isiru talbiet ġeneriċi sa fejn jirrigwarda r-referenza għal liġi li qed jingħad li tikser d-drittijiet fundamentali tal-bniedem. Espressjonijiet bħal *bl-operazzjonijiet tal-ligijiet vigenti* (ara l-ewwel talba rikorrenti) u *kull disposizzjoni ohra relatati mal-istess Kap 88* (ara t-tielet talba) ma huma feliċi xejn. Li dak li jkun jitfa' frażijiet vagi u wisa' b'firxa kbira biex jolqot xi disposizzjoni mhux indikati, hija prassi ħażina u sservi biss bħala stedina indebita lill-Qorti biex tfittex hi dak li suppost għandha tindika b'mod ċar il-parti. Il-Qorti tavviża, li b'dawn ix-xorta ta' talbiet, il-parti tkun qed tirraża ċ-ċaħda tagħhom.

<u>Decide:</u>

Għaldaqstant u għar-raġunijet fuq imsemmija, il-Qorti qiegħda taqta u tiddeċiedi din il-kawża billi;

Tilqa' ir-raba' u l-ħames eċċezzjoni tal-Intimat Avukat tal-Istat;

Tiċħad il-bqija tal-eċċezzjonijiet tal-Intimat Avukat tal-Istat;

Tilqa' it-tieni eċċezzjoni tal-Intimata Awtoritá tal-Artijiet;

Tiċħad il-bqija tal-eċċezzjonijiet tal-intimata Awtoritá tal-Artijiet;

Tiċħad it-talbiet kollha tar-Rikorrenti fir-rigward tal-fondi numru 115/116, Triq il-Marsa, Marsa;

Tilqa' limitatament l-ewwel u t-tielet talba tar-Rikorrenti billi tiddikjara u tiddeċiedi li fil-konfront tar-Rikorrenti l-artikolu 22(11)(b) tal-kap 88 tal-liġijiet, jilledi d-dritt fundamentali tar-Rikorrenti kif sanċit fl-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropeja (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta) u b'hekk ir-Rikorrenti għandhom jingħataw rimedji għat-teħid biss tal-fondi numru 71A, 71B, 71C u 71D, Triq San Pawl, Marsa, u il-fondi 7A, 7B, 7C, 7D, u 7E, Triq il-Kungress Marjan, Marsa, u l-fondi 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 u 18, Triq San Vinċenz Marsa bil-mod kif dikjarat iktar il-quddiem;

Tiċħad dik il-parti tat-tieni talba tar-Rikorrenti fejn il-Qorti qed tiġi mitluba tiddikjara u tiddeċiedi illi d-demolizzjoni tal-fondi numru 71A, 71B, 71C u 71D, Triq San Pawl, Marsa, u il-fondi 7A, 7B, 7C, 7D, u 7E, Triq il-Kungress Marjan, Marsa, u l-fondi 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 u 18, Triq San Vinċenz Marsa tammonta għal esproprjazzjoni de facto mill-Gvern ta' Malta kif issa rappreżentat mill-Awtoritá intimata'

Tilqa' l-bqija tat-tieni talba u r-raba talba tar-Rikorrenti billi tiddikjara u tiddeċiedi li l-istess demolizzjoni u użu u pussess tal-proprjetajiet numru 71A, 71B, 71C u 71D, Triq San Pawl, Marsa, u il-fondi 7A, 7B, 7C, 7D, u 7E, Triq il-Kungress Marjan, Marsa, u l-fondi 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 u 18, Triq San Vinċenz Marsa għal iktar minn għaxar snin mingħajr ma l-awtoritá intimata

ħadet il-passi biex tiddetermina t-titolu tagħha u mingħajr ma tgħat kumpens lir-Rikorrenti, jikkostitwixxi aġir/egħmil leżiv tad-dritt fundamentali tar-Rikorrenti sanċit fl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea, u għalhekk għandhom jirċievu kumpens f'ammont dikjarat iktar il-quddiem f'din is-sentenza;

Tilqa' l-ħames talba tar-Rikorrenti u tillikwida dan il-kumpens fl-ammont ta' €40,000.

Tilqa' s-sitt talba tar-Rikorrenti billi tikkundanna lill-intimata Awtoritá tal-Artijiet jħallas l-istess kumpens fl-ammont ta' €40,000 bl-imgħax legali mid-data ta' din is-sentenza sal-ġurnata tal-effettiv pagament;

Tilqa' s-seba' talba tar-Rikorrenti u tannulla s-Sentenza tal-Qorti tal-Appell tat-8 ta' Ottubru 2020 Rikors Nru. 1/2007FDP fl-ismijiet Salvina Cassar et vs Kummissarju tal-Artijiet, Dokument E, kif wkoll is-sentenza tal-Bord tal-Arbitraġġ tal-1 ta' Marzu 2017 fl-ismijiet premessi limitatament għall-ammont ta' kumpens mogħti u l-imgħax legali hemm dikjarat billi minflok għandu jitqies l-ammont hawn taħt likwidat minn din il-Qorti, filwaqt għandu jinżamm ferm il-bqija tad-deċide fis-sentenzi msemmija, b'dan illi t-tlett xhur żmien għal-pubblikazzjoni tal-kuntratt hemm imsemmi għandhom jibdew jiddekorru mid-data ta' din is-Sentenza;

Tilqa' t-tmien talba tar-Rikorrenti billi tiddikjara u tiddeċiedi li r-Rikorrenti għandhom jirċievu kumpens ġust u xieraq għax-xiri assolut tal-proprjetajiet in kwistjoni ossia 71A, 71B, 71C u 71D, Triq San Pawl, Marsa, u il-fondi 7A, 7B,

7C, 7D, u 7E, Triq il-Kungress Marjan, Marsa, u l-fondi 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 u 18, Triq San Vinċenż Marsa;

Tilqa' d-disa' talba tar-Rikorrenti billi tillikwida dan il-kumpens fl-ammont ta' € 617,500

Tilqa' l-għaxar talba tar-Rikorrenti billi tikkundanna lill-Avukat tal-istat iħallas l-istess kumpens fl-ammont ta' € 617,500 bl-imgħax ta' ħamsa fil-mija (5%) mis-6 ta' Diċembru 2006 sal-ġurnata tal-effettiv pagament.

Fl-aħħar nett, il-Qorti tordna, li l-ammonti kollha li talvolta ġew depositati taħt l-Awtorita' tal-Qorti mill-intimati, għandhom jitqiesu akkont tal-ammonti kollha globali likwidati f'din is-Sentenza.

Bl-ispejjeż kollha jitħallsu mill-intimati.

Tordna lir-Reġistratur Qrati Ċivili u Tribunali sabiex jibgħat kopja ta' din is-sentenza lill-Ispeaker tal-Kamra tad-Deputati skont l-artikolu 242(1) tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta malli din is-sentenza tgħaddi in ġudikat.

Imħallef Toni Abela

Deputat Reġistratur