# QORTI CIVILI - PRIM'AWLA
## SEDE KOSTITUZZJONALI

**IMHALLEF**

**ONOR. DR JOANNE VELLA CUSCHIERI**
**B.A., MAG. JUR. (EUR. LAW.), LL.D.**

**Illum it-Tlieta, 4 ta' Ottubru 2022**

**Kawza Numru: 2**

**Rikors Kostituzzjonali Numru:- 17/2019 JVC**

**Louise Sciortino (detentrici tal-karta ta' l-identita' bin-numru: 211860(M)) u Mary Josephine Vella (detentrici tal-karta ta' l-identita' bin-numru 676462(M))**

**vs**

**Avukat tal-Istat u l-Awtorita' ta' l-Artijiet**

**Il-Qorti,**

Rat ir-rikors fejn ir-rikorrenti Louise Sciortino et ikkonfermat bil-gurament u talbet kif isegwi:

‘Illi l-predecessur fit-titolu ta' l-esponenti kienet proprjetarja tas-segwenti fondi immobbli: id-dar bin-numru 131, Triq San Guzepp, Isla, id-dar bin-numri 132 u 133, Triq San Guzepp, Isla u l-magazzino sottopost bin-numru 60, (indikat anke bin-numru 54), ix-Xatt ta' l-Isla, Isla;

Illi permezz ta' kuntratt ta’ nhar il-11 ta' April, 1964 fl-atti tan-Nutar Anthony Attard, il-Gvern ta' Malta akkwista b'titolu ta' dominju pubbliku l-imsemmija proprjetà immobbli minghand il-predecessur fit-titolu ta' l-esponenti;

Illi l-esponenti issuccedew lil predecessur fit-titolu taghhom fid-drittijiet residwali tal-fondi hawn fuq imsemmija fil-kwota ta’ zewg kwinti indivizi u huma kienu jircievu kera ta’ gharfien;

Illi b'dikjarazzjoni tal-President ta' Malta ta' nhar il-5 ta' Jannar, 2012 li kienet dehret fil-Gazzetta tal-Gvern ta’ nhar it-23 ta’ Jannar, 2012 permezz ta’ l-avviz bin-numru 65 gie iddikjarat illi l-proprjeta` hawn fuq imsemmija hija mehtiega ghal skop pubbliku u li l-akkwist taghha ghandu jsir permezz ta' xiri assolut;

Illi b'ittra ta' nhar il-25 ta' Jannar, 2012 mibghuta lilhom mill-Kummissarju ta' l-Artijiet, il-predecessur fit-titolu ta' l-Awtorità ta’ l-Artijiet, hawn intimata, l-esponenti gew infurmati illi in segwitu ghal tali dikjarazzjoni l-kirjiet ta’ gharfien kienu qeghdin jigu itterminati u illi l-kumpens dovut lilhom kien qieghed jigi mahdum skond l-artikolu 22 (11) tal-Kap. 88 tal-Ligijiet ta’ Malta u ulterjorment illi huma kienu ser jigu avzati aktar il’ quddiem dwar xi jkun jinhtieg sabiex isir il-hlas tal-kumpens;

Illi l-esponenti ipprotestaw rwiehhom permezz ta′ ittra ufficjali ta' nhar is-16 ta' Frar 2012 mibghuta minnhom lill-Kummissarju ta' l-Artijiet fis-sens illi l-kumpens offrut lilhom kien wiehed ghal kollox irrizorju u sussegwentament anke baghtu korrispondenza bonarja lill-istess Kummissarju ta' l-Artijiet;

Illi l-Kummissarju ta' l-Artijiet kien wiegeb lill-esponenti b'ittra ta' nhar it-30 ta′ Awwissu, 2012 billi infurmahom biss illi l-akkwist tal-proprjetà immobbli hawn fuq imsemmija sehh permezz ta' kapitalizzazzjoni ta' kera ta' gharfien kif regolat (dak iz-zmien) bil-Kapitolu 88 tal-Ligijiet ta' Malta u allura mhuwiex negozjabbli u minn dakinhar lil hawn l-esponenti ma gew ikkuntattjati bl-ebda mod mill-Kummissarju ta' l-Artijiet jew mill-intimata l-Awtorità ta' l-Artijiet;

Illi l-esponenti huma tal-fehma illi bil-fatti suesposti, bl-agir ta' l-intimati, jew min minnhom, u bin-nuqqas ta' rimedji adegwati ghal dawn is-snin kollha, fost fatti ohra illi jirrizultaw matul it-trattazzjoni tal-kawza, gew miksura d-drittijiet kostituzzjonali u konvenzjonali taghhom u b'mod partikolari:

(a) bil-fatt illi kwalunkwe kumpens illi seta' kien dovut lill-esponenti kien iffissat b'ligi u mhux suxxettibbli ghal kontestazzjoni gew lezi l-jeddijiet fundamentali ta' l-esponenti ghal smiegh xieraq u dana bi ksur ta' l-artikolu 6 tal-Konvenzjoni ghall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali inkorporata fil-Ligijiet ta' Malta bis-sahha tal-Kap. 319 tal-Ligijiet ta' Malta u d-dritt ta' l-esponenti ghal godiment tal-proprjetà taghhom bi ksur ta' l-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokoll li hemm mal-Konvenzjoni ghall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u

tal-Libertajiet Fundamentali inkorporata fil-Ligijiet ta' Malta bis-sahha tal-Kap. 319 tal-Ligijiet ta' Malta;

(b) bil-fatt illi l-esponenti gie imcahhad lilhom kwalunkwe access ghal awtorità gudikanti indipendenti u imparzjali bi ksur ta' l-artikolu 6 tal-Konvenzjoni ghall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali inkorporata fil-Ligijiet ta' Malta bis-sahha tal-Kap. 319 tal-Ligijiet ta' Malta;

(c) bil-fatt illi l-esponenti fil-kwalità taghhom ta' komproprjetarji gew assoggettati ghal dewmien ezagerat minghajr ma l-esponenti inghataw kumpens gew lezi l-jeddijiet fundamentali ta' l-esponenti ghal smiegh xieraq fi zmien ragjonevoli fir-rigward tad-determinazzjoni tad-drittijiet civili taghhom u dana bi ksur ta' l-artikolu 6 tal-Konvenzjoni ghall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali inkorporata fil-Ligijiet ta′ Malta bis-sahha tal-Kap. 319 tal-Ligijiet ta′ Malta u d-dritt ta' l-esponenti ghal godiment tal-proprjetà taghhom bi ksur ta' l-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokoll li hemm mal-Konvenzjoni ghall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali inkorporata fil-Ligijiet ta' Malta bis-sahha tal-Kap. 319 tal-Ligijiet ta' Malta;

(d) bil-fatt illi l-kera ta′ gharfien moghti lil-esponenti u l-kumpens offrut lilhom huma baxxi u irrizorji ghall-ahhar tenut kont, fost l-ohrajn, il-proprjetà esproprjata u l-pozizzjoni taghha gew lezi l-jeddijiet fundamentali ta' l-esponenti sanciti permezz ta′ artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta′ Malta u l-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokoll li hemm mal-Konvenzjoni ghall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem

u tal-Libertajiet Fundamentali inkorporata fil-Ligijiet ta’ Malta bis-sahha tal-Kap. 319 tal-Ligijiet ta’ Malta;

Ghal dawn ir-ragunijiet kollha, l-esponenti umilment jitolbu illi dina l-Onorabbli Qorti jghogobha:

(i) fl-ewwel lok, tiddikjara u tiddeciedi illi l-fatti suesposti jaghtu lok u jikkostitwixxu ksur tad-drittijiet fundamentali ta' l-esponenti senjatament ta' l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u ta' l-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokoll li hemm mal-Konvenzjoni ghall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali inkorporata fil-Ligijiet ta' Malta bis-sahha tal-Kap. 319 tal-Ligijiet ta' Malta u ta' l-artikolu 6 tal-Konvenzjoni ghall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali inkorporata fil-Ligijiet ta' Malta bis-sahha tal-Kap. 319 tal-Ligijiet ta' Malta;

(ii) fit-tieni lok, taghti dawk l-ordnijiet, tohrog dawk l-atti u taghti dawk id-direttivi li tqis xierqa sabiex twettaq, jew tizgura t-twettiq tad-drittijiet fundamentali ta' l-esponenti hekk kif garantiti taht il-Kostituzzjoni ta' Malta u taht il-Konvenzjoni ghall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fondamentali inkluz billi tikkundanna lill-intimati, jew min minnhom, ihallsu d-danni sofferti mill-esponenti u/jew kumpens dovut lill-esponenti minhabba tali vjolazzjonijiet;

Bl-ispejjez kontra l-intimati.’

Rat ir-risposta tal-Avukat tal-Istat li taqra kif isegwi:

'Illi din ir-risposta qed tiġi ntavolata in vista tad-digriet maħruġ minn din l-Onorabbli Qorti u qed jirrilevaw li t-talbiet tar-rikorrenti għandhom jiġu miċħuda peress li huma infondati fil-fatt u fid-dritt u dan għar-raġunijiet segwenti li qed jiġu hawn elenkati mingħajr preġudizzju għal xulxin:

1. Illi in linea preliminari, l-intimat Avukat Generali m`huwiex il-**legittimu kontradittur** ghat-talbiet tar-rikorrenti u dan a tenur tal-artikolu 181B tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta` Malta li jipprovdi li l-mansjoni guridika tal-Gvern f`kawzi gudizzjarji hija vestita fil-Kap tad-Dipartiment koncernat. Fil-kaz odjern hija l-Awtortia` tal-Artijiet li hija responsabbli mill-esproprjazzjoni tal-artijiet mertu tal-kwistjonijiet u f`din il-qaghda l-esponent m`ghandu l-ebda tgharif dwar il-mod kif gew esproprjati l-proprjetajiet in kwistjoni. Ghalhekk l-Avukat Generali gie interpellat inutilment u ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju.

2. Illi in linea preliminari wkoll, ir-rikorrenti ghandhom igibu prova tat-titolu li fuqu qed jibbazaw l-azzjoni odjerna.

3. Illi l-esponenti jecepixxu li dak kollu li jitwettaq skont l-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet ghal Skopijiet Pubblici (Kap. 88 tal-Ligijiet ta' Malta) huwa salvagwardjat bl-Artikolu 47 (9) tal-Kostituzzjoni ta' Malta u ghalhekk l-allegazzjoni tar-rikorrenti bl-ebda mod ma tista' titqies li tmur kontra l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni.

4. Illi mingħajr preġudizzju għall-paragrafu preċedenti, *dato ma non concesso* li l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni fil-fatt japplika, xorta waħda ma hemm ebda ksur tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u lanqas tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel

Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea ghaliex l-esproprjazzjoni in kwistjoni saret perfettament skond il-ligi, ghal skop pubbliku u fl-interess pubbliku oltre l-fatt li l-istess rikorrenti thallsu kumpens xieraq kif rikjest mill-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u mill-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni. Illi huwa accettat kemm mill-gurisprudenza nostrali kif ukoll dik tal-Qorti Ewropeja tad-Drittijiet tal-Bniedem li l-ligijiet li jaghtu setgha lill-Istat li jesproprja proprjeta' ta' individwi huma rikonoxxuti bhala mehtiega f'socjeta' demokratika biex jassiguraw l-attwazzjoni ta' zvillup socjali u ekonomiku fl-interess tal-kollettivita'.

5. Ir-rikorrenti qed issostnu li l-jedd tagħhom għal smigħ xieraq ġie miksur tal-artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea għaliex bil-kalkolu matematiku predeterminat mil-liġi għal-likwidazzjoni tal-kumpens, gew michuda aċċess għal qorti u li fi kwalunkwe kaz il-kumpens huwa baxx.

F'dan il-kuntest tajjeb li jiġi sottolineat l-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni fir-rigward tal-jedd ta' smigħ xieraq, jiġu miksura biss fil-każijiet li ġejjin:

(i) meta ma jkunx hemm tribunal indipendenti u imparzjali,
(ii) meta jkun hemm dewmien inġustifikat waqt is-smigħ tal-kawża,
(iii) meta s-smigħ jissokta fl-assenza tal-parti fil-kawża,
(iv) meta parti ma tingħatax id-dritt li tinstema' (*audi alterem partem*) u/jew li tressaq il-każ tagħha kif imiss u
(v) meta s-sentenza tingħata mingħajr motivazzjoni.

Ma hemmx dubju li fil-każ preżenti, is-sitwazzjonijiet imsemmija fuq ma jiffigurawx;

6. Illi mingħajr preġudizzju għal dak li għadu kif inkiteb, huwa veru li minn evolviment tal-ġurisprudenza min-naħa tal-organi ġudizzjarji fi Strasburgu ġie stabbilit li bħala parti mill-artikolu 6 wieħed għandu jingħatalu wkoll il-jedd ta' aċċess lil qorti jew tribunal indipendenti u imparzjali, madanakollu dana ma jfissirx u ma jsarrafx fi dritt illi wieħed ma għandux ikunx soġġett għal-liġi sostantiva li tirregola jew tikkontrolla l-prezzijiet u l-kalkoli matematiċi. Dak li qed issostni r-rikorrenti jmur oltre mill-protezzjoni mogħtija mill-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni u dan peress li aċċess għall-qorti għandu jinftiehem b'mod litterali fis-sens li individwu għandu dritt li litiġju jiġi determinat minn qorti indipendenti u imparzjali iżda tali protezzjoni mhijiex estiża wkoll għas-sostantiv. Infatti, l-awturi Harris, O'Boyle & Warbrick (Law of the European Convention on Human Rights, 2nd Edition) jispjegaw li:

'*The right to a fair hearing, which is one such Convention right, has, as its wording generally suggests, been interpreted as providing only a procedural, not a substantive guarantee*';

7. F'dan ir-rigward l-esponenti jirrilevaw li għandu jitqies minn din l-Onorabbli Qorti li l-proprjetà mertu tal-kawza ttieħdet fl-1962 u ttieħed id-dritt residwali fl-2012. Billi t-tehid tad-dominju pubbliku kien att istantanju li sehh fl-1962 u mhux kontinwat, jintlaqat bid-disposizzjoni tal-artikolu 7 tal-Kap 319 u ma jintlaqatx bil-Konvenzjoni. Ghalhekk it-tehid tad-domunju pubbliku ma sarx bi ksur tal-jedd ghat-tgawdija tal-proprjeta`.

8. Illi ilmenti simili bhal ma qajmu r-rikorrenti gew decizi mill-gurisprudenza nostrali kif ser jigi ippruvat waqt is-smigh u t-trattazzjoni tal-kawza.

9. Ir-rikorrenti qed jinvokaw ukoll l-artikolu 6 tal-Konvenzjoni fis-sens li garrbu dewmien eccessiv biex jinghataw kumpens xieraq bi ksur tal-jedd ghal-smigh xieraq fi zmien ragjonevol. Dwar dan l-ilment zgur m`ghandux iwiegeb l-Avukat Generali galadarba kwalunkwe allegat dewmien biex jinghata kumpens fir-rigward tal esproprjazzjoni tal-proprjetajiet in kwistjoni hija kwistjoni purament amminisitrattiva li tirrigwarda unikament l-Awtorita` tal-Artijiet.

10. Għaldaqstant għar-raġunijiet imsemmija ma jirriżulta li hemm l-ebda leżjoni tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea u lanqas tal-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea, bil-konsegwenza li t-talbiet kollha tar-rikorrenti għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kontra tagħhom;

11. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjeż kontra l-istess rikorrenti.'

Rat ir-risposta ta' l-Awtorita' tal-Artijiet li taqra kif isegwi:

1. 'Illi preliminarjament ir-rikorrenti jridu jressqu prova tat-titolu taghhom li a bazi taghhom qed jibbazzaw din l-azzjoni;

2. Illi in linja preliminarja u minghajr pregudizzju ghas-suespost, kemm-il darba jirrizulta illi r-rikorrenti huma biss uhud mill-kompropretarji tal-proprjeta' mertu tal-kawza, din l-azzjoni ma tistax tigi mmexxija minnhom biss. Sabiex din il-kawza tirnexxi l-komproprjetarji kollha jridu jkunu partecipi fil-kawza odjerna, u ghalhekk fin-nuqqas jehtieg li l-bqija tal-komproprjetarji jkunu msejjha fil-kawza. Altrimenti, il-gudizzju ta’ din il-Qorti ma jkunx wiehed integru.

3. Illi din l-azzjoni ma tistax tirnexxi peress illi l-ghemil kollu maghmul ai termini ta' l-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet ghal Skopijiet Pubblici (Kap. 88) huwa mhares bl-applikazzjoni ta' Artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni ta' Malta. Isegwi illi dak kollu maghmul fis-sens ta' din l-Ordinanza ma tistax twassal ghall-lanjanzi kostituzzjonali kif imressqa mir-rikorrenti.

4. Illi l-espoprijazzjoni saret perfettament skont il-ligi, ghal skop pubbliku u fl-interess pubbliku b'kumpens xieraq kif dettat mil-ligi u kif tassattivament rikjest mill-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u mill-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni.

5. Illi r-rikorrenti jiddikjaraw fatti kunfliggenti fir-rikors promotur taghhom fis-sens illi l-ewwel jiddikjaraw illi sal-mument tal-esproprju huma dejjem thallsu kera ta' l-gharfien u wara jiddikjaraw li soffrew dewmien.

6. Illi l-atturi qatt ma kkontentestaw it-tehid tal-art bid-dominju pubbliku u r-rikorrenti dahlu fil-ftehim volontarjament. Huma ghalhekk akkwijixxew ghal dan it-

tehid u addirittura mhux biss dahlu f'att pubbliku izda inoltre accettaw l-kera ta' gharfien. Dan ixxejjen kull argument ta' ksur ta' Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni.

7. Illi bl-istess mod hekk kif, aktar tard, ittiehdet decizzjoni li jsir xiri assolut, inharget Dikjarazzjoni Presidenzjali u kif ammess mir-rikorrenti stess, gie kalkulat kumpens ai termini ta' l-artikolu 22 (11) tal-Kap.88.

8. Illi l-ammont tal-kumpens favur ir-rikorrenti mhux talli gie kkomputat skont il-ligi izda gie adirritura depozitat f'kont bankarju kif titlob il-ligi. Kienu r-rikorrenti fost l-ohrajn li rrifjutaw illi jaddivjenu ghall-kuntratt finali ta' trasferiment. Ir-rikorrenti wkoll ghazlu illi ma jikkontestawx il-valur tal-kumpens quddiem il-Bord tal-Arbitragg Dwar l-Artijiet, kif kien id-dritt taghhom li jaghmlu. Dan zgur ixejjen kull argument ta' ksur ai termini tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u mill-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni.

9. Illi lanqas ma hemm ebda ksur ta' dritt ta' smiegh xieraq ai termini ta' l-Artikolu 6 tal-Kovenzjoni Ewropeja proprju ghaliex kif ammess mir-rikorrenti qatt ma kien hemm smiegh. L-artikolu 6 jistpula kif u fejn dan jista' jigi invokat (u kollha jirrelataw ma' proceduri gudizzjarji u mhux ukoll l-allegat nuqqas ta' opportunita' ta' intavolar ta' kawza).

10. Illi f' kull kaz ai termini tal-Kap. 88 ir-rikorrenti kellhom rimedju ordinarju quddiem il-Bord tal-Arbitragg Dwar l-Artijiet u r-rikorrenti ddecidew illi ma juzawx tali rimedju. Isegwi ghalhekk illi d-decizzjoni tar-rikorrenti illi ma

jezertcitawx ir-rimedju ordinarju taghhom quddiem il-Bord tal-Arbitragg Dwar l-Artijiet ixxejjen dak dikjarat mir-rikorrenti li ma kellhomx rimedju legali li permezz tieghu setghu jikkontestaw il-valur. Aktar minn hekk juri li qatt ma seta' kien hemm ksur ta' l-artikolu 6.

11. Illi kemm-il darba l-azzjoni qed tattakka l-validita' ta' xi ligi, l-Awtorita' ta' l-Artijiet ma hijiex il-legittimu kontradittur.

12. Illi fil-bqija, l-fatti u talbiet huma nfondati fil-fatti u fid-dritt.

13. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

14. Bl-ispejjez.'

Rat l-affidavits, xiehda, kuntratti, dikjarazzjonijiet tal-President ta' Malta, ittri, ittra ufficjali, testment, ricerki testamentarji, dikjarazzjoni *causa mortis*, dokumenti u l-provi kollha esebiti fl-atti;

Rat ir-rikors tar-rikorrenti ntavolat nhar it-28 ta' Mejju, 2019 fejn talbu lill-Qorti sabiex joghgboha tahtar Perit Tekniku sabiex wara li jiehu konjizzjoni tal-provi prodotti, fl-ewwel lok jidentifika l-post u l-posizzjoni fejn qabel kienu jinstabu l-fondi mertu tal-kawza odjerna u fit-tieni lok sabiex jistma l-valur taghhom kemm fis-sena 2012 u kif ukoll fil-prezent u rat ir-risposti tat-3 ta' Lulju, 2019 tal-Awtorita' tal-Artijiet u rat id-digriet taghha moghti fis-seduta tal-10 ta' Ottubru, 2019 fejn il-Qorti ddekretat li stante li huma l-istess rikorrenti li qed jitolbu li l-Perit jirrelata wara li jiehu konjizzjoni tal-provi, tordna l-prosegwiment tal-gbir tal-provi u l-Perit jigi nominat mal-eghluq tal-provi;

Rat illi fil-verbal tas-16 ta' Jannar, 2020 a fol. 169 tal-process ir-rikorrenti u l-Awtorita' intimata qablu li l-Ligi dak iz-zmien ma kinitx tipprovdi ghal mekkanizmu ta' kontestazzjoni quddiem bord, tribunal jew qorti ta' kull stima ta' kumpens li kienet tigi kkalkulata a bazi tal-formola prospettata fl-istess Kap. 88 tal-Ligijiet ta' Malta;

Rat illi fil-verbal tat-3 ta' Dicembru, 2020 il-Qorti b'referenza ghal hatra ta' Perit ordnat li l-avukati permezz ta' nota konguntiva jindikaw liema dokumentazzjoni ghandu jiehu kont il-Perit fir-relazzjoni tieghu u mal-iskadenza tat-terminu koncess ghal prezentata tan-nota konguntiva tghaddi sabiex tinnomina Perit u rat in-nota tal-Awtorita' tal-Artijiet tal-14 ta' April, 2021 u d-digriet tat-22 ta' April, 2021 fejn il-Qorti nnominat lill-Perit Valerio Schembri sabiex wara li jiehu konjizzjoni tal-provi u dokumentazzjoni ndikata fin-nota tal-Awtorita' tal-Artijiet datata 14 ta' April, 2021 a fol. 244 tal-process u kull dokument iehor (1) jidentifika l-post u l-posizzjoni fejn qabel kienu jinstabu l-fondi mertu ta' din il-kawza u (2) konsegwentament jghaddi sabiex jistma' l-valur taghhom kemm fis-sena 2012 u kif ukoll fil-prezent;

Rat ir-rapport tal-Perit Tekniku Valerio Schembri pprezentat fl-atti nhar is-17 ta' Gunju, 2021 u mahluf nhar il-5 ta' Ottubru, 2021 a fol. 247 et seq tal-process;

Rat id-domandi in eskussjoni tal-Awtorita' tal-Artijiet ipprezentati fil-15 ta' Settembru, 2021 u rat ir-risposti ghad-domandi in eskussjoni tal-Perit Tekniku Schembri a fol. 275 et seq tal-process;

Rat illi fil-verbal datat 17 ta' Marzu, 2022 ir-rikors gie differit ghal-lum ghad-decizjoni bil-fakulta' tal-partijiet li jipprezentaw noti ta' sottomissjonijiet b'termini mposti fuqhom;

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet esebiti fl-atti;

Rat l-atti kollha tal-kawza.

**Ikkunsidrat;**

Il-kawza odjerna tittratta lment dwar allegat ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti Louise Sciortino u Mary Josephine Vella senjatament tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u l-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea kif trasposti fil-ligi nostrana fil-Kap. 319 tal-Ligijiet ta' Malta rizultat ta' esproprjazzjoni ta' fondi fl-Isla ghal skop pubbliku liema akkwist kien sejjer isir permezz ta' xiri assolut u l-kirjiet ta' gharfien kienu ser jigu tterminati bil-kumpens dovut lilhom mahdum skond l-Artikolu 22(11) tal-Kap. 88 tal-Ligijiet ta' Malta. Ir-rikorrenti jelenkaw l-allegati ksur bhala (i) bil-fatt li l-kumpens kien iffissat b'ligi u mhux suxxettibbli ghal kontestazzjoni, (ii) bil-fatt li gew imcahhda minn kwalunkwe access ghal awtorita' gudikanti indipendenti u mparzjali, (iii) bil-fatt li bhala komproprjetarji gew assoggettati ghal dewmien ezagerat minghajr ma nghataw kumpens, u, (iv) bil-fatt li l-kera ta' gharfien moghtija lilhom u l-kumpens offrut lilhom huma baxxi u rrizorji ghall-ahhar tenut kont fost ohrajn il-posizzjoni tal-proprjeta' esproprjata.

Il-Qorti ghalhekk ser tghaddi primarjament sabiex titratta l-eccezzjonijiet preliminari u konsegwentement sabiex tezamina jekk jezistix dan l-allegat ksur tad-drittijiet fundamentali.

**<u>Fatti fil-qosor:</u>**

Illi hemm qbil bejn il-partijiet li l-proprjetajiet konsistenti fid-dar 131 fi Triq San Guzepp, Isla, id-dar 132 u 133 fi Triq San Guzepp, Isla u l-magazzino sottopost bin-numru 60 (indikat ukoll bin-numru 54) fi Xatt ta' l-Isla, Isla kienu gew akkwistati mill-Gvern ta' Malta. Mill-atti jirrizulta li l-fatti kronologikament graw kif isegwi:

1. Illi inizjalment fl-20 ta' Mejju, 1949 kienet inharget dikjarazzjoni tal-Gvernatur bin-numru 303 fejn l-akkwist tal-fondi msemmija kellu jsir b'titolu ta' pussess u uzu (ara dikjarazzjoni tal-gvernatur a fol. 146 et seq tal-process). L-ante-kawza tar-rikorrenti kienu dahlu f'kuntratt datat 3 ta' Mejju, 1952 fejn kien sar dan l-akkwist u bdiet tithallas il-kera.

2. Illi sussegwentement dan it-titolu kien gie konvertit f'wiehed ta' dominju pubbliku permezz ta' kuntratt tal-11 ta' April, 1964 fl-atti tan-Nutar Anthony Attard bejn min-naha l-wahda Frances Vella (l-ante kawza tar-rikorrenti) u min-naha l-ohra Edgar Mizzi bhala Kummissarju tal-Artijiet hekk kif awtorizzat li jidher mill-Gvern ta' Malta (ara kuntratt a fol. 108 et seq tal-process). L-antekawza tar-rikorrenti u r-rikorrenti nfushom bdew jaccettaw il-kera ta' gharfien (ara l-payment vouchers a fol. 127 u fol. 128 tal-process).

3. Illi fil-5 ta' Jannar, 2012 jirrizulta li harget dikjarazzjoni Presidenzjali li dehret fil-gazzetta tal-Gvern bin-numru 65 fit-23 ta' Jannar, 2012 fejn gie ddikjarat li l-proprjetajiet mertu tal-kawza odjerna huma mehtiega ghal skop pubbliku u l-akkwist taghhom kellu jsir b'xiri assolut (ara kopja tal-gazzetta tal-Gvern a fol. 121 et seq tal-process). Fil-25 ta' Jannar, 2012 il-Kummissarju tal-Artijiet kien informa lir-rikorrenti b'ittra li l-kumpens kien sejjer jinhadem

ai termini tal-Artikolu 22(11) tal-Kap. 88 tal-Ligijiet ta' Malta billi il-kera ta' gharfien kienet giet kapitalizzata bir-rata ta' 1.4% u l-kumpens ghall-akkwist assolut kien dak ta' €931.43, €6,987.86 u €5,590.71 ghall-intier pero' dan il-kumpens ma giex accettat mir-rikorrenti (ara ittra a fol. 123 tal-process).

4. Ir-rikorrenti permezz ta' ittra ufficjali tas-16 ta' Frar, 2012 mibghuta lill-Kummissarju tal-Artijiet kienu nfurmawh li stante li l-valur ma kienx wiehed gust, xieraq u reali huma ma kinux ser jaccettaw dan il-kumpens offrut lilhom (ara ittra a fol. 124 tal-process).

5. Fis-17 ta' Frar, 2012 ir-rikorrenti nkarigaw lill-Perit Arielle Abdilla (li rrizulta li hadmet ir-rapport mal-Perit Edgar Caruana Montalto) sabiex taghti stima tal-fondi fis-suq liema rapport huwa anness a fol. 125 et seq tal-process).

6. Fis-26 ta' Frar, 2012 ir-rikorrenti baghtu korrispondenza ulterjuri lill-Kummissarju tal-Artijiet u anness maghha bghatu wkoll l-istima tal-Perit Arielle Abdilla fejn infurmaw lill-Kummissarju li l-valur gust dovut lilhom kellu jkun dak ta' €47,285 u mhux €13,510 kif stabbilit mill-Kummissarju (ara ittra a fol. 139 tal-process).

7. Il-Kummissarju tal-Artijiet tramite l-P.L. Anthony Theuma kien irrisponda b'ittra tat-30 ta' Awwissu 2012 fejn infurmahom illi l-akkwist tal-proprjeta' sehh permezz ta' kapitalizzazzjoni ta' kera ta' gharfien li huwa regolat bil-Kap. 88 tal-Ligijiet ta' Malta u ghaldaqstant mhuwiex negozzjabbli (ara ittra a fol. 140 tal-process).

8. Wara li giet ipprezentata din il-kawza r-rikorrenti kienu rcivew ittra datata 11 ta' Marzu, 2019 mill-Awtorita' tal-Artijiet fejn saret referenza ghall-ittra tar-rikorrenti tas-16 ta' Frar, 2012 u fejn gew mghoddija formola li kellha timtela mill-avukat li fuqha kellu jaghti l-parir legali. Dipiu' l-avukat kellu wkoll jindika s-sehem taghhom fuq il-proprjeta' li kellu jmur lura sal-kuntratt originali tal-akkwist (ara ittra a fol. 142 tal-process).

**<u>L-ewwel eccezzjoni preliminari tal-Avukat tal-Istat – m'huwiex legittimu kontradittur u l-hdax (11) il-eccezzjoni tal-Awtorita' tal-Artijiet – kemm-il darba l-azzjoni qed tattakka xi ligi m'hijiex il-legittimu kontradittur:</u>**

L-intimat Avukat tal-Istat preliminarjament jeccepixxi li m'huwiex il-legittimu kontradittur ghat-talbiet tar-rikorrenti a tenur tal-Artikolu 181B tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta li jipprovdi li l-mansjoni guridika tal-Gvern f'kawzi gudizzjarji hija vestita fil-Kap tad-Diparatiment koncernat. Isostni li fil-kaz odjern hija l-Awtorita' tal-Artijiet li hija responsabbli mill-esproprjazzjoni tal-artijiet mertu tal-kwistjoni u mhuwiex f'qaghda li jaghti taghrif dwar kif gew esproprijati l-fondi.

Min-naha tal-intimata Awtorita' tal-Artijiet fil-hdax (11) il-eccezzjoni eccepiet li kemm il-darba l-azzjoni qed tattakka l-validita' ta' xi ligi, l-Awtorita' tal-Artijiet m'hijiex il-legittimu kontradddittur.

Illi r-rikorrenti fin-nota ta' sottomissjonijiet taghhom isostnu li huma mhumiex biss jattakkaw bhala leziv tad-drittijiet fundamentali taghhom l-agir tal-Awtorita' tal-Artijiet (ossia l-predecessur taghha, l-Kummissarju tal-Artijiet) izda anke l-ligi innifisha jew ahjar l-operat tal-Artikolu 22 (11) tal-Kap. 88 tal-

Ligijiet ta' Malta u ghalhekk certament kien hemm htiega li l-Avukat tal-Istat jigi citat.

Illi a kuntrarju ta' dak li rrilevaw ir-rikorrenti fin-nota ta' sottomissjonijiet taghhom, minn harsa lejn it-talbiet jirrizulta li l-azzjoni odjerna mhix qed tattakka l-validita' o meno tal-Artikolu 22 (11) tal-Kap. 88 tal-Ligijiet ta' Malta u lanqas ma qed jigi mitlub dikjarazzjoni li xi ligi fir-rigward tikser il-Kostituzzjoni jew il-Konvenzjoni. Ghaldaqstant din l-eccezzjoni preliminari li l-Avukat tal-Istat mhux legittimu kontradittur ser tigi akkolta u konsegwentement l-istess intimat ser jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju.

Mhux l-istess jista' jinghad dwar l-intimata Awtorita' tal-Artijiet fejn ir-rikorrenti Louise Sciortino et qeghdin prattikament jilmentaw dwar l-operat taghha fil-kalkolu tal-kumpens dovut lilhom ghax-xiri assolut ai termini tal-Artikolu 22 (11) tal-Kap. 88 tal-Ligijiet ta' Malta vis-à-vis il-jeddijiet fundamentali taghhom ghal smiegh xieraq u ghal godiment tal-proprjeta' taghhom. Isegwi li gialadarba kif inghad precedentament l-azzjoni m'hijiex qed tattakka l-validita' ta' ligi, hija l-Awtorita' tal-Artijiet l-enti responsabbli u ghalhekk il-legittima kontradittrici. Ghaldaqstant il-Qorti ser tghaddi sabiex tichad il-hdax (11) il-eccezzjoni.

**<u>It-tieni eccezzjoni preliminari tal-intimat Avukat tal-Istat u l-ewwel eccezzjoni preliminari tal-intimata Awtorita' tal-Artijiet – prova tat-titolu tar-rikorrenti:</u>**

Illi z-zewg intimati jeccepixxu preliminarjament li r-rikorrenti ghandhom igibu prova tat-titolu taghhom fuq il-proprjeta' li fuqu qed jibbazaw l-azzjoni. Dwar il-kwistjoni tat-titolu in linea

gurisprudenzjali inghad fid-decizjoni fl-ismijiet **Robert Galea -vs- Avukat Generali et** deciza fis-7 ta' Frar, 2017 illi:

> 'Illi biex wieħed ikun f'qagħda li juri li ġarrab ksur tal-jedd fundamentali tiegħu taħt l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni m`għandux għalfejn jipprova titolu assolut u lanqas wieħed oriġinali bħallikieku l-azzjoni dwar ksur ta` jedd fundamentali kienet waħda ta` rivendika. (Kost. 27.3.2015: **Ian Peter Ellis et vs Avukat Generali et**). Huwa biżżejjed, għall-finijiet ta` dak l-artikolu, li wieħed juri li għandu jedd fil-ħaġa li tkun li bih jista` jieqaf għall-pretensjonijiet ta` ħaddieħor.
>
> Imbagħad, għall-finijiet tal-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni, huwa biżżejjed li l-persuna turi li kellha l-pussess tal-ħaġa li tkun.'

Illi r-rikorrenti resqu bhala xhud lil George Sciortino - ir-ragel tar-rikorrenti Louise Sciortino li xehed b'affidavit a fol. 42 et seq tal-process. Ix-xhud jispjega fid-dettal l-gherq tat-titolu tar-rikorrenti kif isegwi b'dana izda li l-Qorti qed taghmel kjarifikazzjonijiet wara li analizzat hi wkoll id-dokumentazzjoni esebit fl-atti:

1. Illi l-proprjeta' mertu tal-kawza odjerna cioe' d-dar 131 fi Triq San Guzepp, Isla, id-dar 132 u 133 fi Triq San Guzepp, Isla u l-magazzino sottopost bin-numru 60 (indikat ukoll bin-numru 54) fi Xatt ta' l-Isla, Isla originarjament kienet inxtrat minn Giuseppe Azzopardi permezz ta' bejgh bil-licitazzjoni ta' nhar id-19 ta' Novembru, 1888 (a fol. 51 et seq tal-process). L-imsemmi Giuseppe Azzopardi kien gie nieqes fil-5 ta' Frar, 1897 (ara certifikat tal-mewt a fol. 53 tal-process) u kien halla bhala werrieta universali tieghu lil martu Maria Concetta nee' Mallia.

2. Maria Concetta Azzopardi giet nieqsa nhar it-3 ta' Frar, 1919 (ara certifikat tal-mewt a fol. 54 tal-process) u halliet bhala werrieta taghha bit-testment tat-12 ta' Awwissu, 1890 lit-tlett (3) ulied Giuseppe, Guglielmo maghruf bhala William u Carmela ahwa Azzopardi ilkoll fi kwoti diversi (ara testment a fol. 55 et seq tal-process). Jigi nutat li Carmela Carabez nee' Azzopardi kienet giet nieqsa qabel ommha u minflokha kienu dahlu zewgha Giovanni Carabez u wliedha.

3. Wara decizjoni tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili, fis-7 ta' Lulju, 1926 sar kuntratt ta' divizjoni a fol. 64 et seq tal-process fejn il-fondi mertu tal-kawza odjerna kienu ghaddew f'idejn l-interdett Guglielmo maghruf bhala William Azzopardi. William Azzopardi gie nieqes fil-5 ta' Frar, 1943 u miet bla testment. Mid-dikjarazzjoni *causa mortis* ipprezentata fis-27 ta' Settembru, 1943 jirrizulta li kienu wirtuh Joseph M. Carabez, Emidio Carabez, Pio Carabez, Mary Vella u Stella Hammet.

Il-Qorti tinnota li x-xhud George Sciortino fix-xiehda tieghu jindika li hemm hames (5) neputijiet izda l-Qorti tinnota li effettivament fid-dikjarazzjoni *causa mortis* hemm sitt ferghat fl-arblu tar-razza bis-sitt (6) fergha jkollha l-isem imnizzel ta' Carmelina Cassar (u kliem iehor li mhuwiex legibbli).

4. Pio Carabez gie nieqes fit-2 ta' Gunju, 1953 u bit-testment tieghu fl-atti tan-Nutar John Spiteri Maempel a fol. 101 et seq halla bhala werrieta tieghu lin-neputija Frances Vella t-tifla t'ohtu Mary Vella nee' Carabez. Mid-dikjarazzjoni *causa mortis* a fol. 103 et seq tal-process jirrizulta li Pio Carabez kellu l-kwota ta' 1/6 mill-fondi mertu tal-kawza odjerna bil-konsegwenza li dan jikkonferma dak li nghad fil-paragrafu precedenti u cioe' li effettivament bhala

werrieta ta' William Azzopardi kien hemm sitta (6) u mhux hamsa kif iddikjarat mix-xhud George Sciortino.

5. Illi Mary Vella nee' Carabez mietet nhar il-11 ta' Marzu, 1975 u permezz tat-testment tas-16 ta' Marzu, 1962 fl-atti tan-Nutar Salvatore Abela (ara testment fol. 105 et seq tal-process) halliet b'titolu ta' legat lil bintha xebba Frances Vella l-kwota kollha li hija kienet wirtet minghand zijuwha William Azzopardi (ara dikjarazzjoni *causa mortis* a fol. 106 et seq tal-process). Dan ifisser li Frances Vella kienet wirtet il-kwota ta' 1/6 mill-fondi mertu tal-kawza odjerna minghand ommha Mary Vella biex b'hekk giet li Frances Vella kellha b'kollox il-kwota ta' 2/6 mill-fondi mertu tal-kawza odjerna.

6. Illi Frances Vella kienet giet nieqsa fit-2 ta' Novembru, 1998 u kienet irregolat il-wirt u successjoni taghha permezz ta' testment tas-6 ta' Awwissu, 1995 fl-atti tan-Nutar Maurice Gambin. Fl-imsemmi testment a fol. 47 et seq tal-process kienet innominat bhala werrieta universali taghha liz-zewg neputijiet ir-rikorrenti Louise mart George Sciortino u Josienne sive Mary Josephine mart Philip Vella.

Ghaldaqstant minn dan kollu suespost jirrizulta li r-rikorrenti resqu provi sufficjenti tat-titolu taghhom fuq il-fondi mertu tal-kawza odjerna izda mhux fil-kwota ndikata minnhom fir-rikors promoter cioe' dik ta' 2/5 izda fil-kwota ta' 2/6 u dan sal-grad rikjest mill-ligi ghall-finijiet ta' dawn il-proceduri.

Il-Qorti tinnota wkoll li a fol. 119 tal-process gie prezentat 'payment voucher' tal-kera ta' gharfien li kien isir mill-Kummissarju tal-Artijiet lil Frances Vella ta' 52, Old College Street, Sliema fejn il-kwota hemm indikata hija ta' 2/5 of 1/6 share tal-

fondi mertu tal-kawza odjerna. Il-Qorti ma tistax tasal kif il-Kummissarju tal-Artijiet wasal ghal dik il-kwota billi fl-atti m'ghandiex spjegazzjoni ta' dan. Mhux biss, izda l-kwistjoni tal-kwota lanqas ma gie kkontestat minn xi hadd mill-intimati. Mid-dokumenti li gew esebiti fl-atti l-Qorti ma tqisx li l-kwota hemm indikata fil-'payment voucher' hija wahda gusta.

**<u>It-tieni eccezzjoni preliminari tal-Awtorita' tal-Artijiet – gudizzju mhux wiehed integru:</u>**

L-intimata Awtorita' tal-Artijiet fit-tieni eccezzjoni taghha teccepixxi preliminarjament li kemm-il darba jirrizulta li r-rikorrenti huma biss uhud mill-komproprjetarji tal-proprjeta' mertu tal-kawza odjerna, din l-azzjoni ma tistax tigi mmexxija minnhom biss. Tghid li sabiex din l-azzjoni tirnexxi l-komproprjetarji kollha jridu jkunu partecipi fil-kawza u ghalhekk fin-nuqqas jehtieg li l-bqija tal-komproprjetarji jkunu msejha fil-kawza altrimenti l-gudizzju m'huwiex wiehed integru.

Illi kif irrizulta fis-sezzjoni precedenti r-rikorrenti huma proprjetarji ta' tnejn minn sitta (2/6) tal-fondi bin-numri 131, 132 u 133 fi Triq San Guzepp, Isla u l-magazzino sottopost bin-numru 60 (indikat ukoll bin-numru 54) fix-Xatt ta' l-Isla, Isla. Ghalhekk jirrizulta li apparti r-rikorrenti hemm proprjetarji ohra tal-fondi mertu tal-kawza odjerna. B'daqshekk ma jfissirx li l-gudizzju m'huwiex integru billi f'kawzi simili m'hemmx ghalfejn li ssir mis-sidien kollha billi huma r-rikorrenti biss li qed jillanjaw minn ksur tad-drittijiet fundamentali taghhom. Hekk di fatti gie ritenut fid-decizjoni fl-ismijiet **L-Avukat Dottor Rene' Frendo Randon -vs-Il-Kummissarju tal-Artijiet et** deciza nhar l-20 ta' Ottubru, 2008 (Rik nru: 17/2002/1) ikkwotata mir-rikorrenti fin-nota ta' sottomissjonijiet taghhom illi:

'Kwantu ghall-imsemmija l-ewwel eccezzjoni preliminari, f'dawn il-proceduri u f'dan l-istadju, l-prova dwar it-titolu da parti tar-rikorrenti mhux prettament necessarja. Huma kkonfermaw fir-rikors promotur li huma s-sidien tal-artijiet de quo. Huma semmai l-intimati, jekk ghandhom xi dubju, li jipprovaw li r-rikorrenti mhux is-sidien tal-istess artijiet. Del resto f'azzjoni bhal din in esami m'hemmx ghalfejn li ssir mis-sidien kollha. Huma r-rikorrenti li qed jippretendu li gew lesi d-drittijiet fundamentali taghhom. Huma dawn il-pretensjonijiet li ser jigu decizi u dana biss fil-konfront tal-istess rikorrenti. Inoltre jekk l-intimat kellu xi dubji dwar xi sidien li kienu jew mhux mgharufa jew incerti, fil-proceduri quddiem il-Bord kompetenti, huwa seta jgixxi kontra kuraturi nominati appositament u dana kif irriteniet din il-Qorti (diversament presjeduta) fi proceduri ohra li kienu pero' b'xi mod konnessi mal-mertu tal-presenti proceduri;
Ghalhekk din l-eccezzjoni preliminari m'ghandix tigi akkolta u konsegwentement qed tigi michuda;'

Ghaldaqstant fid-dawl ta' dak suespost il-Qorti ser tghaddi sabiex tichad din l-eccezzjoni.

**<u>It-tielet eccezzjoni tal-Avukat tal-Istat u t-tielet eccezzjoni tal-Awtorita' tal-Artijiet:</u>**

Illi l-intimat Avukat tal-Istat fit-tielet eccezzjoni jeccepixxi li dak kollu li jitwettaq skont l-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet ghal Skopijiet Pubblici (Kap. 88 tal-Ligijiet ta' Malta) huwa salvagwardjat bl-Artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni ta' Malta u ghalhekk l-allegazzjoni tar-rikorrenti bl-ebda mod ma tista' titqies li tmur kontra l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta. L-istess

eccepiet l-intimata Awtorita′ tal-Artijiet fit-tielet eccezzjoni li din l-azzjoni ma tistax tirnexxi peress li l-ghemil kollu maghmul ai termini tal-Kap. 88 tal-Ligijiet ta′ Malta huwa mhares bl-applikazzjoni tal-Artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni ta′ Malta.

Illi l-Artikolu 47 sub-artikolu 9 tal-Kostituzzjoni jiddisponi illi:

> ′(9) Ebda ħaġa fl-artikolu 37 ta′ din il-Kostituzzjoni ma għandha tolqot il-ħdim ta′ xi liġi fis-seħħ minnufih qabel it-3 ta′ Marzu 1962 jew xi liġi magħmula fi jew wara dik id-data li temenda jew tissostitwixxi xi liġi fis-seħħ minnufih qabel dik id-data (jew xi liġi li minn żmien għal żmien tkun emendata jew sostitwita bil-mod deskritt f′dan is-subartikolu) u li ma –
>
> (a) iżżidx max-xorta ta′ proprjetà li jista′ jittieħed pussess tagħha jew id-drittijiet fuq u interess fi proprjetà li jistgħu jiġu miksuba;
>
> (b) iżżidx mal-finijiet li għalihom jew ċirkostanzi li fihom dik il-proprjetà jista′ jittieħed pussess tagħha jew tiġi miksuba;
>
> (ċ) tagħmilx il-kondizzjonijiet li jirregolaw id-dritt għal kumpens jew l-ammont tiegħu anqas favorevoli lil xi persuna li jkollha jew li tkun interessata fil-proprjetà; jew
>
> (d) tipprivax xi persuna minn xi dritt bħal dak li huwa msemmi fil-paragrafu (b) jew paragrafu (ċ) tal-artikolu 37(1) ta′ din il-Kostituzzjoni.′.

Fl-istess decizjoni kkwotata aktar il-quddiem fl-ismijiet **L-Avukat Dottor Rene′ Frendo Randon et -vs- Il-Kummissarju ta′ l-Art et**

deciza mill-Qorti Kostituzzjonali fl-10 ta' Lulju, 2009 (Rik. Nru: 17/2002/1) mill-Qorti Kostituzzjoni nghad illi:

> '18. Bid-dovut rigward lejn dik il-Qorti, din il-Qorti ma tistax taqbel ma' din il-konkluzjoni ta' l-ewwel Qorti. L-interpretazzjoni korretta ta' l-Artikolu 47(9) hija li l-hdim ta' xi ligi ("the operation of any law" fit-test ingliz) fis-sehh minnufih qabel it-3 ta' Marzu 1962 ma tistax tkun anti-kostituzzjonali fis-sens li tippekka kontra l-Artikolu 37. L-istess jinghad ghal xi "amending act" jew "substituting act" maghmula f'dik id-data jew wara dik id-data purche` li tali att li hekk jemenda jew jissostitwixxi dik il-ligi ma jkunx jaghmel xi wahda mill-affarijiet imsemmija fil-paragrafi (a) sa (d) ta' l-imsemmi Artikolu 47(9)[1]. Ghalhekk il-paragrafi (a) sa (d) huma rilevanti biss fil-kuntest ta' xi ligi li temenda jew li tissostitwixxi xi ligi fis-sehh qabel it-3 ta' Marzu 1962. Ma hemmx dubju li l-Kap. 88 gie emendat wara din id-data, izda r-rikorrenti f'ebda hin ma ndikaw xi emenda li b'xi mod taqa' taht xi wiehed mill-paragrafi (a) sa (d) ta' l-Artikolu 47(9). Ghalhekk l-unika konkluzjoni li wiehed jista' jasal ghaliha hija li d-disposizzjonijiet tal-Kap. 88 li tahtu saret l-ordni ta' l-esproprjazzjoni de quo huma kollha salvati bl-Artikolu 47(9) milli jiksru l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni.'

Illi kif jirrizulta mill-atti l-esproprjazzjoni saret bit-thaddim tad-disposizzjonijiet tal-Kap. 88 tal-Ligijiet ta' Malta, liema kapitolu ilu fis-sehh mit-8 ta' Ottubru, 1935 cioe' ferm qabel it-3 ta' Marzu, 1962. Di piu' ir-rikorrenti fl-ebda hin ma ndikaw xi emenda li taqa' taht xi wiehed mill-paragrafi tal-Artikolu 47(9), b'dan li t-thaddim

[1] Ara fl-istess sens is-sentenza tal-Prim Awla tal-Qorti Civili tad-9 ta' April 1999 fil- kawza fl-ismijiet Pawlu Cachia et v. Avukat Generali et, deciza mill-Qorti Kostituzzjonali fit-28 ta' Dicembru 2001. Ma kien hemm l-ebda appell fuq dan il-punt.

ta' dik il-ligi huwa mhares bl-Artikolu 47 sub-artikolu 9 tal-Kostituzzjoni ta' Malta milli jikser l-Artikolu 37 tal-istess Kostituzzjoni. Ghaldaqstant din il-Qorti ser tghaddi sabiex tilqa' dawn iz-zewg eccezzjonijiet.

**<u>Rapport tal-Perit Tekniku AIC Valerio Schembri u domandi in eskussjoni u risposti:</u>**

Illi permezz tad-digriet tat-22 ta' April, 2021 a fol. 244 tal-process gie mahtur il-Perit Tekniku AIC Valerio Schembri sabiex wara li jiehu konjizzjoni tal-provi u dokumentazzjoni ndikata fin-nota tal-Awtorita' tal-Artijiet datata 14 ta' April, 2021 (a fol. 242 tal-process) u kull dokument iehor fl-atti li jsib li huwa rilevanti jghaddi sabiex (i) jidentifika l-post u l-posizzjoni fejn qabel kienu jinstabu l-fondi mertu ta' din il-kawza, u, (ii) konsegwentament jghaddi sabiex jistma' l-valur taghhom kemm fis-sena 2012, kif ukoll fil-prezent.

Illi l-Perit Tekniku Schembri ghadda sabiex ipprezenta r-rapport tieghu fis-17 ta' Gunju, 2021 u halef l-istess rapport fil-5 ta' Ottubru, 2021 a fol. 247 et seq tal-process. Il-Perit Tekniku Valerio Schembri ghadda sabiex ta' l-valutazzjoni tal-proprjetajiet wahda wahda bil-mod kif isegwi:

**'VALUTAZZJONI TAL-PROPRJETA**

**PROPJETA I**

**INDIRIZZ TAL-PROJETA**

1. Id-dar bin-numru 131, Triq San Guzepp, Isla

**DESKRIZZJONI TAL-PROPJETA**

1. Jidher illi l-fond in kwistjoni illum twaqqa. L-esponent jaghmel referenza ghall-parti fis-suespost fejn identifika l-istess fond u ai fini ta deskrizzjoni ta kif aktarx kien l-istess fond jistrieh fuq dak li jasal ghalih supra.

2. L-esponent mill-analizi li ghamel tad-dokumenti in atti jirrizultalu illi l-fond aktarx kellhu area interna ta cirka 160 metri kwadri. (8.00m x 20.00m)

3. Jigi kkonfermat illi l-istess fond jirrizulta li kellhu access minn Triq San Guzepp u bieb fuq l-istess triq. Ghal fuq Triq ix-Xatt il-fond kellhu gallerija miftuha b'zewg bibien jaghtu ghaliha.

4. Il-proprjeta kienet tgawdi l-veduta tax-xatt, l-parti relattiva tal-Port il-Kbir, tal-Birgu u l-Forti Sant'Anglu.

**VALUTAZZJONI TAL-PROPJETA**

01 Wara li kkunsidra il-fatturi elenkati fis-suespost, l-esponent huwa tal-fehma illi l-valur (prezz tas-suq) tal-propjeta in kwistjoni libera u franka fl-2021 huwa fis-somma ta' € 320,000.00 (ibbazat fuq rata ta' €2000.00 il-metru kwadru)

02 Hija l-umli opinjoni ta l-esponent illi fl-2012 il-valur tal-proprjeta in kwistjoni libera u franka kien ta' €180,000.00.

**PROPRJETA II**

**INDIRIZZ TAL-PROPRJETA**

1. Id-dar bin-numru 132 u 133, Triq San Guzepp, Isla

**DESKRIZZJONI TAL-PROPJETA**

1. Jidher illi l-fond in kwistjoni illum twaqqa. L-esponent jaghmel referenza ghall-parti fis-suespost fejn identifika l-istess fond u ai fini ta deskrizzjoni ta kif aktarx kien l-istess fond jistrieh fuq dak li jasal ghalih supra.

2. L-esponent mill-analizi li ghamel tad-dokumenti in atti jirrizultalu illi l-fond aktarx kellhu area interna ta cirka 320 metri kwadri. (foot print ta 8.00m x 20.00m ghal zewg sulari)

3. Jigi kkonfermat illi l-istess fond jirrizulta li kellhu access minn Triq San Guzepp u bieb fuq l-istess triq flimkien ma gallerija maghluqa, tnejn miftuhin u twieqi. Ghal fuq Triq ix-Xatt il-fond kellhu zewg galleriji maghluqa u xi twieqi.

4. Il-proprjeta kienet tgawdi l-veduta tax-xatt, l-parti relattiva tal-Port il-Kbir, tal-Birgu u l-Forti Sant'Anglu.

**VALUTAZZJONI TAL-PROPJETA**

01 Wara li kkunsidra il-fatturi elenkati fis-suespost, l-esponent huwa tal-fehma illi l-valur (prezz tas-suq) tal-propjeta in kwistjoni libera u franka fl-2021 huwa fis-somma ta' € 700,000.00 (ibbazat fuq rata ta' €2000.00 il-metru kwadru u awmentat ghaliex il-fond kellu l-arja tieghu.)

02 Hija l-umli opinjoni ta l-esponent illi fl-2012 il-valur tal-proprjeta in kwistjoni libera u franka kien ta' €395,000.00.

**PROPRJETA III**

**INDIRIZZ TAL-PROJETA**

1. Id-dar 54, Triq ix-Xatt, Isla

**DESKRIZZJONI TAL-PROPJETA**

1. Jidher illi l-fond in kwistjoni illum twaqqa. L-esponent jaghmel referenza ghall-parti fis-suespost fejn identifika l-istess fond u ai fini ta deskrizzjoni ta kif aktarx kien l-istess fond jistrieh fuq dak li jasal ghalih supra.

2. L-esponent mill-analizi li ghamel tad-dokumenti in atti jirrizultalu illi l-fond aktarx kellhu area interna ta cirka 40 metri kwadri. (foot print ta 4.00m x 10.00m ghal zewg sulari)

3. Jigi kkonfermat illi l-istess fond jirrizulta li kellhu access minn Triq Ix-Xatt u aktarx kien konness mal-propjeta numru 131, Triq San Guzepp, permezz ta' tarag intern.

4. Il-proprjeta kienet tinsab fuq ix-Xatt ta l-Isla u direttament quddiema kien hemm il-parti relattiva tal-Port il-Kbir, u l-veduta tal-Birgu u l-Forti Sant'Anglu.

**VALUTAZZJONI TAL-PROPJETA**

01 Wara li kkunsidra il-fatturi elenkati fis-suespost, l-esponent huwa tal-fehma illi l-valur (prezz tas-suq) tal-propjeta in kwistjoni libera u franka fl-2021 huwa fis-somma ta' € 365,000.00 (ibbazat fuq capitalization bil-5% ta kirja ta' 50.00 kulljum fid-dawl tal-potenzjal kummercjali tal-fond)

02 Hija l-umli opinjoni ta l-esponent illi fl-2012 il-valur tal-proprjeta in kwistjoni libera u franka kien ta' €200,000.00.'.

Il-Perit Tekniku Schembri fl-istess rapport jghid li sabiex wasal ghall-valur tal-fondi huwa bbaza ruhu fuq is-segwenti:

'1. Sabiex wasal ghall-valur supra l-esponent ibbaza ruhu fuq is-segwenti:

i. dawn il-valutazzjonijiet saru f'Gunju 2021

ii. il-propjetajiet mertu ta din il-kawza gew stmati fl-2021 u sabiex wasal ghall-valuri tal-2012 l-esponent ibbaza ruhu fuq l-indici tal-Bank Centrali.

iii. fid-data li fiha saret il-valutazzjoni il-propjeta kienet twaqqghet u flokha hemm appartamenti.

iv. qed jintuza 'comparison method' sabiex issir din il-valutazzjoni.

v. fid-data tal-valutazzjoni l-epsonent ma kellux kunflitt ta' interess'.

Il-Qorti rat li l-intimata Awtorita' tal-Artijiet permezz ta' nota intavolata nhar il-15 ta' Settembru, 2021 elenkat domandi in eskussjoni u l-Perit Tekniku Schembri rrisponda ghad-domandi fit-18 ta' Jannar, 2022 a fol. 275 et seq fejn strettament it-twegibiet kienu kollha fuq l-istess binarju u cioe' li huwa mexa mad-digriet tal-Qorti li johrog valur tal-fondi fis-sena 2012 u fis-sena 2021 u xejn aktar. Il-Qorti ser tikkwota l-aktar zewg domandi li huma ta' rilevanza u cioe':

1) 'Meta ghamilt l-istima tieghek, ikkunsidrajt il-fatt li l-proprjetajiet mertu tal-kawza gew akkwistati mill-Gvern l-ewwel b'titolu ta' pussess u uzu imbaghad b'titolu ta' dominju pubbliku sakemm fl-ahhar l-fondi gew akkwistati b'titolu ta' xiri assolut?

2) Inti kont konxju li f'kaz li jkun hemm bdil minn dominju pubbliku ghal xiri assolut (bhal kaz in ezami), il-Kapitolu 88 (kif kien dak iz-zmien) jghidlek ezattament kif ghandu jinhadem il-kumpens?'

It-twegibiet tal-Perit Tekniku Schembri kienu s-segwenti:

'1. Meta ghamel l-istima tieghu l-esponenti mexa strettament ma dak li jghid id-digriet tan-nomina u cioe illi (i) Jidentifika l-post u l-posizzjni fejn qabel kienu jinstabu l-fondi mertu ta' din il-kawza u (ii) Konsegwentement jghaddi sabiex jistma l-valur taghhom kemm fis-sena 2012, kif ukoll fil-prezent. Dak li qed jigi suggerit fid-domanda ma giex ikkunsidrat mill-esponent ghaliex huwa kien inkarigat jaghti l-valur ta llum u tal-2012 u dehrlu illi kellu jaghti l-valur ta l-istess propjeta fuq is-suq hieles fid-dati mitluba.

2. Dak li jghid il-Kapitolu 88 johrog mill-Ligi u x'jghid l-istess kapitolu ma jistax imerieh l-esponent anke dwar kif jinhadem il-kumpens. Jibqa pero l-fatt li l-esponent gie ordnat mill-Onorabbli Qorti johrog l-individwalizzazzjonijiet u l-valur elenkati supra u mhux kumpens ai termini ta dak li qed jigi ssuggerit fid-domanda odjerna.'

**<u>Nuqqas ta' ezawriment tar-rimedji ordinarji:</u>**

Illi fl-ghaxar (10) eccezzjoni taghha l-Awtorita' tal-Artijiet eccepiet illi ai termini tal-Kap. 88 tal-Ligijiet ta' Malta r-rikorrenti kellhom rimedju ordinarju quddiem il-Bord tal-Arbitragg Dwar l-Artijiet u r-rikorrenti ddecidew illi ma juzawx tali rimedju. Issostni li jsegwi li dan in-nuqqas ta' ezawriment tar-rimedji ordinarji taghhom quddiem il-Bord ixejjen dak dikjarat mir-rikorrenti li ma kellhomx rimedju legali li permezz tieghu setghu jikkontestaw il-valur. Issostni li aktar minn hekk juri li ma seta' qatt kien hemm ksur tal-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea.

Il-Qorti rat li r-rikorrenti qed jilmentaw minn ksur tad-drittijiet fundamentali taghhom konsistenti fid-dritt ta' tgawdija u pussess tal-proprjeta' taghhom u fid-dritt ta' access ghal awtorita' gudikanti ndipendenti u mparzjali dan billi l-kumpens gie ffissat b'ligi u mhux suxxettibbli ghal kontestazzjoni. Jilmentaw ukoll li l-Bord ta' Arbitragg dwar Artijiet ma seta' qatt jitratta kwistjoni ta' ksur ta' drittijiet fundamentali bhal dawk trattati fil-kaz odjern billi tali kompetenza hija vestita unikament fil-Prim' Awla tal-Qorti Civili fis-sede Kostituzzjonali taghha.

Dan premess, ir-rikorrenti u l-Awtorita' intimata fil-verbal tas-16 ta' Jannar, 2020 a fol. 169 tal-process qablu li l-Ligi dak iz-zmien ma kinitx tipprovdi ghal mekkanizmu ta' kontestazzjoni quddiem bord, tribunal jew qorti ta' kull stima ta' kumpens li kienet tigi kkalkulata a bazi tal-formola prospettata fl-istess Kap. 88 tal-Ligijiet ta' Malta. Ghaldaqstant fid-dawl ta' dak suespost m'huwiex minnu li r-rikorrenti naqsu milli jezawrixxu r-rimedji ordinarji disponibbli u l-Qorti ser tghaddi sabiex tichad din l-eccezzjoni.

**Mertu:**

Illi t-talbiet rikorrenti huma msejsa fuq zewg binarji u cioe':

i. Ksur tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea li jitrattaw it-tgawdija tal-possedimenti;

ii. Ksur tal-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea li jitratta nuqqas ta' rimedju xieraq u effettiv.

Il-Qorti ghalhekk ser tibda billi titratta wiehed wiehed minn dawn l-allegati ksur.

**Allegat ksur tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea:**

Illi fir-rigward l-Artikolu 37 gia nghad fil-paragrafi precedenti li mhuwx applikabbli fil-kaz odjern u dan bl-applikazzjoni tal-Artikolu 47 (9) tal-Kostituzzjoni ta' Malta. Ghalhekk gialadarba giet eskluza l-applikazzjoni tieghu l-Qorti mhux ser tinoltra ruhha oltre fl-ezami tieghu u fl-ezami tal-eccezzjonijiet relatati mieghu.

Illi l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea li jiddisponi kif isegwi:

> 'Kull persuna naturali jew persuna morali ghandha dritt ghat-tgawdija pacifika tal-possedimenti taghha. Hadd ma ghandu jigi ipprivat mill-possedimenti tieghu hlief fl-interess pubbliku u bla hsara tal-kundizzjonijiet provduti bil-ligi u bil-principji generali tal-ligi internazzjonali.
>
> Izda d-disposizzjonijiet ta' qabel ma ghandhom b'ebda mod inaqqsu id-dritt ta' Stat li jwettaq dawk il-ligijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-uzu ta' proprjeta' skont l-interess generali jew biex jizgura l-hlas ta' taxxi jew kontribuzzjonijiet ohra jew pieni.'

Illi l-interpretazzjoni moghtija b'mod kostanti mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem ta' l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni hija li:

> 'Article 1 of Protocol No. 1 comprises three distinct rules: the first rule, set out in the first sentence of the first paragraph, is of a general nature and enunciates the principle of the peaceful enjoyment of property; the second rule, contained in the second sentence of the first paragraph, covers deprivation of possessions and subjects it to certain conditions; the third rule, stated in the second paragraph, recognises that the Contracting States are entitled, inter alia, to control the use of property in accordance with the general interest. The three rules are not, however, distinct, in the sense of being unconnected. The second and third rules are concerned with particular instances of interference with the

right to peaceful enjoyment of property and should therefore be construed in the light of the general principle enunciated in the first rule (see, among others, **James and Others vs The United Kingdom**, 21 February 1986, §37, Series A no. 98, which reiterates in part the principles laid down by the Court in **Sporrong and Lönnroth vs Sweden**, 23 September 1982, §61, Series A no. 52; see also **Broniowski vs Poland** (GC), n0. 31443/96, §134, ECHR 2004-V). **Hutten-Czapska v. Poland**.)[2]'

Fl-istess decizjoni l-Qorti kompliet issostni li huma tlieta (3) r-rekwiziti li ghandhom jigu sodisfatti sabiex interferenza mill-Istat titqies bhala permissibbli, billi jigi analizzat is-segwenti:

i. jekk il-mizura adottata mill-Istat tkunx saret fil-kuntest ta' qafas legali;
ii. jekk l-iskop tal-mizura jilhaqx ghan legittimu; u
iii. jekk il-mizura li tkun ittiehdet zammitx bilanc proporzjonat bejn l-ghan socjali u l-htiega li jigu rispettati d-drittijiet fundamentali tas-sidien.

M'hemmx dubju li l-ewwel u t-tieni kweziti huma sodisfatti billi t-tehid tal-fondi mertu tal-kawza odjerna saru mill-Kummissarju tal-Artijiet in forza ta' ligijiet in vigore. Illi minn ezami tal-fattispecie tal-kaz odjern, huwa t-tielet kwezit li ma jirrizultax sodisfatt u jwassal ghas-sejbien tal-ksur allegat.

Illi dwar l-ezami tal-proporzjonalita' mahluqa bl-att tat-tehid gie ritenut mill-Qorti Ewropea fid-decizjoni tal-5 ta' April, 2011 fl-ismijiet **Gera De Petri Testaferrata Bonici Ghaxaq -vs- Malta** illi:

[2] Applikazzjoni numru: 35015/97 – 19th June, 2006.

'51. Compensation terms under the relevant legislation are material to the assessment of whether the contested measure respects the requisite fair balance and, notably, whether it imposes a disproportionate burden on the individuals (see Jahn and Others, cited above, § 94). In this connection, the taking of property without payment of an amount reasonably related to its value will normally constitute a disproportionate interference, and a total lack of compensation can be considered justifiable under Article 1 of Protocol No. 1 only in exceptional circumstances (see **The Holy Monasteries v. Greece**, 9 December 1994, §71, Series A no. 301-A). However, while it is true that in many cases of lawful expropriation only full compensation can be regarded as reasonably related to the value of the property, Article 1 of Protocol No. 1 does not guarantee a right to full compensation in all circumstances. Legitimate objectives in the "public interest", such as those pursued in measures of economic reform or measures designed to achieve greater social justice, may call for less than reimbursement of the full market value (see **Urbárska Obec Trenčianske Biskupice v. Slovakia**, no. 74258/01, § 115, ECHR 2007-(extracts).

L-istess principji gew ritenuti fil-kawza **Deguara Caruana Gatto and others -vs- Malta** (ECtHR deciz fid-9 ta' Lulju, 2013).

Illi applikati dawn il-principji ghall-kaz odjern, ir-rikorrenti isostnu li hemm bahar jaqsam bejn il-fatt li wiehed jircievi kumpens ghal kollox irrizorju u l-valur tal-proprjeta'. Ir-rikorrenti jsostnu li l-lezjoni taghhom ilha tissussisti mis-sena 1964 u ghadha tissussisti sallum in kwantu la gie offert lilhom u lanqas ircevew kumpens gust. Isostnu li l-ezistenza ta' interess pubbliku ma tezonerax lill-Awtorita' ta' l-Artijiet mill-obbligu taghha li

tassigura li fi zmien ragjonevoli thallas kumpens gust, biex b'hekk jinzamm dak il-bilanc gust bejn l-interessi tas-socjeta' u d-dritt fundamentali tar-rikorrenti skont l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll. Isostnu li l-principju tal-proporzjonalita huwa inerenti fl-istruttura tal-Konvenzjoni u ghalhekk l-agir tal-Kummissarju tal-Artijiet illum l-Awtorita' tal-Artijiet ghandu jigi ezaminat billi jigi kunsidrat leziv it-tehid tal-proprjeta' fis-sena 1964 minghajr il-hlas ta' kumpens dovut u wkoll it-tehid tal-proprjeta' fis-sena 2012 minkejja t-trapass ta' ghexieren ta' snin.

Da parti taghha l-intimata Awtorita' tal-Artijiet dwar dan issostni li qabel xejn ir-rikorrenti jridu jiddeciedu jekk giex offrut kumpens jew le billi l-verzjoni taghhom tvarja. Issegwi li l-allegazzjoni li ma sarx hlas hija inveritiera stante li fl-atti gie pruvat li l-kumpens gie depositat f'kont bankarju u gew esebiti ittri li ntbghatu mill-Kummissarju tal-Artijiet lir-rikorrenti fejn fihom qieghed jigi offrut kumpens. Izzid li l-argument li r-rikorrenti ma thallsux kumpens fi zmien ragjonevoli mhuwiex korrett billi kif gia nghad il-kumpens gie depozitat f'kont bankarju.

Dwar ir-rilevanza tal-fattur dewmien, gie ritenut mill-Qorti ta' Strasbourg fil-kazijiet fuq riferuti ta' **Gera de Petri** u **Deguara Caruana Gatto** rispettivament illi:

> '52. The Court reiterates, however, that the adequacy of the compensation would be diminished if it were to be paid without reference to various circumstances liable to reduce its value, such as unreasonable delay. Abnormally lengthy delays in the payment of compensation for expropriation lead to increased financial loss for the person whose property has been expropriated, putting him in a position of uncertainty (see **Akkus v. Turkey**, 9 July 1997, §29, Reports

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

Fil-kaz ta' Gera de Petri imbaghad kompliet illi:

> '.... It suffices to say that, having regard to the fact that the applicants have not been awarded compensation for the expropriation of the property to date, twenty-three years after it was taken, the applicants have been required to bear a disproportionate burden and therefore the requisite balance has not been struck.'

Fil-kaz prezenti jirrizulta li fl-1949 kienet inharget dikjarazzjoni mill-Gvernatur fejn ha l-fondi mertu tal-kawza odjerna b'titolu ta' uzu u pussess. Hmistax-il (15) sena wara l-fondi ma baqghux jigu mizmuma b'titolu ta' uzu u pussess pero' t-titolu fuqhom gie konvertit f'wiehed ta' dominju pubbliku. Segwa li fis-sena 2012 cioe' tmienja u erbghin (48) sena wara harget dikjarazzjoni Presidenzjali li l-fondi kienu ser jigu trasferiti b'xiri assolut. F'dan il-perjodu l-fondi kienu gew demoliti u trasformati fi spazju pubbliku hekk kif jidhru fir-ritratti esebiti mal-affidavit tax-xhud George Sciortino a fol. 144 u fol. 145 tal-process. Mhux dan biss pero', kif jirrizulta mill-atti l-kera ta' gharfien li kienet tithallas f'dawn it-tmienja u erbghin (48) sena kienet wahda rrizorja (ara l-'payment vouchers' a fol. 119 u 120 tal-process). In vista ta' dan, din il-Qorti taqbel li r-rikorrenti sofrew lezjoni tad-drittijiet

taghhom minhabba sproporzjon car bejn id-drittijiet taghhom bhala sidien u l-interess pubbliku manifestat bl-iskop li ghalih sar it-tehid. Dan huwa rifless fid-dewmien u fil-kumpens mizeru offrut, li, ghalkemm ikkalkulat fit-termini tal-Ligi ordinarja, certament ma tindirizzax l-izbilanc sofrut mir-rikorrenti fid-drittijiet taghhom. Apparti minn hekk ghalkemm huwa minnu li s-sidien precedenti resqu ghall-kuntratti sabiex jithallsu l-kirjiet dan ma jfissirx li allura kien hemm xi kunsens da parti taghhom li jithallsu dawn is-somom miseri stante li huwa car li l-ligi kif mposta ma kinitx thallilhom triq ohra.

**Kompetenza *ratione temporis*:**

Illi din il-kwistjoni tqajjmet mill-intimat Avukat tal-Istat fis-seba' (7) eccezzjoni tieghu fejn eccepixxa li billi t-tehid tad-dominju pubbliku kien att istantanju li sehh fis-sena 1962 u mhux kontinwat, jintlaqat mid-disposizzjonijiet tal-Artikolu 7 tal-Kap. 319 tal-Ligijiet ta' Malta u ma jintlaqatx bil-Konvenzjoni ghalhekk it-tehid tad-dominju pubbliku ma sarx bi ksur tal-jedd ghat-tgawdija tal-proprjeta'.

Illi l-Artikolu 7 tal-Kap. 319 tal-Ligijiet ta' Malta jiddisponi illi:

> 'Ebda ksur tal-Artikoli 2 sa 18 (inklużi) tal-Konvenzjoni jew tal-Artikoli 1 sa 3 (inklużi) tal-Ewwel Protokoll li jsir qabel it-30 ta' April 1987 jew tal-Artikoli 1 sa 4 (inklużi) tar-Raba' Protokoll, l-Artikoli 1 u 2 tas-Sitt Protokoll jew tal-Artikoli 1 sa 5 (inklużi) tas-Seba' Protokoll li jsir qabel l-1 ta' April 2002, ma għandu jagħti lok għal xi azzjoni taħt l-artikolu 4.'

Illi kif gie deciz fil-kawza **Raymond Cassar Torreggiani et -vs- Avukat Generali et**, deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili (Sede

Kostituzzjonali) fil-11 ta' Frar 2015 illi:

> 'l-azzjoni tar-rikorrenti hija msejsa kemm fuq id-dispozizzjonijiet tal-Kostituzzjoni kif ukoll fuq dawk tal-Konvenzjoni. Is-silta li ssemmiet qabel tirreferi biss ghad-dispozizzjonijiet relattivi tal-Konvenzjoni, izda hawnhekk ukoll in-natura tal-ksur li dwaru tqajjem l-ilment tiehu siwi biex wiehed iqis jekk huwiex il-kaz jew le li l-ksur ikun sar qabel dawk id-dati msemmija. Dan qieghed jinghad ghaliex huwa accettatt li fejn il-ksur jibqa' jsehh jew fejn il-qaghda li ggib maghha l-ksur tal-jedd fundamentali ma tkunx wahda instantaneja (**Kost. 10.10.2003 fil-kawza fl-ismijiet Francis Bezzina Wettinger et vs Kummissarju tal-Artijiet; u Kost. 28.2.2005 fil-kawza fl-ismijiet Attilio Ghigo vs Direttur tal-Akkommodazzjoni Socjali et** fost ohrajn), allura wahda tista' tqis u tistharreg il-ksur jekk il-qaghda tibqa' ttul wara (ara b'ezempju, Kost. 28.12.2001 fil-kawza fl-ismijiet **Cachia vs Avukat Generali et** (Kollez. Vol. LXXXV.i.615). Ta' min jghid hawnhekk li din il-kwestjoni tqajmet ukoll quddiem il-Qorti ta' Strasbourg f'kazijiet imressqin kontra Malta u dik il-Qorti sabet li, ladarba d-dikjarazzjoni maghmula mill-Gvern Malti f'April tal-1987 kienet b'effett retrospettiv, allura l-istharrig li dik il-Qorti tista' taghmel imur lura ghall-1967, jigifieri meta l-Konvenzjoni kienet ratifikata mill-Parlament Malti (ara b'ezempju Q.E.D.B 5.4.2011 fil-kawza fl-ismijiet **Bezzina Wettinger et vs Malta (Applik nru. 15091/06) §54 u Q.E.D.B. 5.4.2011 fil-kawa fl-ismijiet Gera de Petri Testaferrata Bonici Ghaxaq vs Malta (Applik. Nru. 26771/07) §38.** ....'

Illi l-Qorti Kostituzzjonali, fid-decizjoni finali taghha moghtija fid-29 ta' April, 2016 ikkonfermat dak fuq premess:

'27. A skans ta' ripetizzjoni, din il-Qorti taghmel referenza ghall-konsiderazzjonijiet tal-ewwel Qorti in meritu inkluz ir-referenzi taghha ghall-gurisprudenza patria u dik Ewropea, u tabbraccjahom bhala taghha. Huwa palezi illi l-allegata vjolazzjoni tal-jeddijiet tar-rikorrenti ghadha ghaddejja in kwantu l-effetti kollha emananti mill-kirja ikkreata ex lege bl-Att XXIII tal-1979 ghadhom ezistenti sal-gurnata tal-lum, u ghalhekk l-aggravju mressaq mill-konjugi Tabone ma ghandu ebda fondament fid-dritt.'

Illi fil-kawza fl-ismijiet **Pawlu Cachia vs Avukat Generali et** deciza mill-Qorti Kostituzzjonali fit-28 ta' Dicembru 2001, gie ritenut li:

'Ghalkemm iz-zewg dikjarazzjonijiet tal-Gvernatur Generali hargu fl-1969 u ghalkemm anke dawk li huma l-proceduri ghall-akkwist da parti tal-Gvern b'xiri assolut ta' l-artijiet bdew qabel it-30 ta' April 1987, ir-rikorrent, kemm qabel kif ukoll wara din id-data kien assoggettat ghal interferenza fit-tgawdija pacifika tal-possedimenti tieghu. Tali interferenza ossia nuqqas ta' tgawdija pacifiku tal-possedimenti in kwistjoni, ghalkemm kienet ir-rizultat ta' att istantanju – id-dikjarazzjonijiet ippublikati u nnotifikati skont l-Artikolu 9 tal-Kap. 88 – kienet interferenza ta' natura kontinwa u li ghadha tezisti sal-lum.'

Hekk fil-kaz **Francis Bezzina Wettinger et -vs- Kummissarju tal-Artijiet** gie ribadit illi:

'... Aktar ricenti mbaghad, il-Qorti ta' l-Appell in re Julian Aquilina et – vs – Ministeru ta' l-Ambjent deciza fit-8 ta'

Gunju 2001 gie mtenni kif gej 'Indubbjament minn mindu tigi ppubblikata l-ordni ta' l-espropriju sakemm isir l-att definittiv ta' trasferiment favur il-Gvern, il-proprjeta` tibqa' 'stricto jure' f'idejn il-persuna espropprijata .....

Omissis

Dan ifisser li s-sid tal-proprjeta` jigi ezawtorat ghal kollox minn kull jedd fir-rigward tal-pussess u tad-disponibbilita` materjali taghha. Disponibbilita` materjali li naturalment ma testendix ukoll ghad-dritt tat-trasferiment taghha, naturalment soggett ghall-fattur gdid ta' l-espropriju u tal-limitazzjoni li dan necessarjament jimplika.'

Ghalkemm ir-rapprezentant ta' l-Awtorita' tal-Artijiet Dr Marisa Grech fix-xiehda taghha rrimarkat li l-kumpens tar-rikorrenti gie depozitat f'kont bankarju effettivament fl-atti ma gie pprezentat l-ebda kopja ta' statement li jikkonferma dan. Dan premess, kif irrizulta r-rikorrenti baqghu jissubixxu t-tehid forzat tal-proprjeta' taghhom minghajr korrispettiv xieraq u adegwat zgur sal-2012. Ghalhekk il-lezjoni hija wahda kontinwa.

Fid-dawl ta' dak kollu suespost il-Qorti tqis li r-rikorrenti Louise Sciortino et qed ibatu lezjoni tad-drittijiet taghhom kif sanciti bl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea.

**<u>Allegat ksur tal-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea:</u>**

Illi l-Artikolu 6 sub-artikolu 1 tal-Konvenzjoni Ewropea jipprovdi illi:

'In the determination of his civil rights and obligations or of

> any criminal charge against him, everyone is entitled to a fair and public hearing within a reasonable time by an independent and impartial tribunal established by law.'

Illi fir-rigward dan l-ilment ir-rikorrenti jilmentaw dwar in-nuqqas ta' access ghall-tribunal u/jew Qorti ndipendenti sabiex jigi kontestat l-kumpens illi seta' kien dovut billi dan kien iffissat b'ligi u kif inghad mhux suxxettibbli ghal kontestazzjoni. Isostnu li l-applikazzjoni tal-Artikolu 22 (11) tal-Kap. 88 tal-Ligijiet ta' Malta ma kienx rimedju xieraq billi l-kera ta' gharfien li kienet qieghda tithallas lilhom giet ikkapitalizzata bir-rata ta' 1.4% skont ma kien jipprovdi dak l-artikolu tal-ligi.

L-intimata Awtorita' tal-Artijiet targumenta li fil-fatt ir-rikorrenti kellhom rimedju ordinarju quddiem il-Bord tal-Arbitragg dwar l-Artijiet u dan kemm taht il-Kap. 88 tal-Ligijiet ta' Malta u sussegwentament ukoll taht il-Kap. 573 tal-Ligijiet ta' Malta.

Illi l-aktar parti ta' rilevanza mill-Artikolu 22 (11) tal-Kap. 88 tal-Ligijiet ta' Malta jiddisponi illi:

> '22(11) (b) fil-każ ta' bdil minn pussess u użu f'xiri assolut somma li tasal għaliha billi tiġi kapitalizzata bir-rata ta' wieħed fil-mija tal-kera ta' akkwist fis-sena li tkun dovuta taħt id-disposizzjonijiet ta' din l-Ordinanza;
> (ċ) fil-kaz ta' bdil minn dominju pubbliku f'xiri assolut somma li tasal għaliha billi tiġi kapitalizzata bir-rata ta' wieħed punt erbgħa fil-mija tal-kera ta' għarfien fis-sena li tkun dovuta taħt id-disposizzjonijiet ta' din l-Ordinanza.'

Illi jekk ghal grazzja tal-argument kellu jigi argumentat li r-rikorrenti kellhom ir-rimedji msemmija mill-intimata Awtorita'

tal-Artijiet il-Bord tal-Arbitragg dwar l-Artijiet, fi kwalunkwe kaz, dan ir-rimedju xorta kien limitat billi l-Bord ukoll kien obbligat josserva dak li tiddisponi l-ligi u ghalhekk il-kalkolu tal-kumpens kien ser ikun limitat hekk kif dispost fl-Artikolu 22 (11) (b) u (c).

Il-Qorti rat ukoll li mill-istima tal-Perit Tekniku Valerio Schembri mahtur minn din il-Qorti jirrizulta li l-valur lokatizzju u l-prezz tax-xiri moghti lir-rikorrenti mill-intimata huwa ferm inferjuri ghall-valur stmat tal-fondi ghas-sena 2012 (valur li ma ma jirrizulta li gie kontestat).

Il-Qorti kkunsidrat li d-dritt sancit bil-jedd ghas-smigh xieraq, fejn jirreferi ghad-deċiżjoni tad-drittijiet ċivili u tal-obbligi jinkorpora d-dritt ta' kull persuna li tadixxi l-Qorti jew Tribunal fit-tfittxija ta'rimedju gudizzjarju.

Illi kif josservaw **Van Dijk u Van Hoof**, fil-ktieb '**Theory and Practice of the European Convention on Human Rights**', (Tielet Edizzjoni, pagna 418).

> 'Article 6(1) not only guarantees procedural remedies in relation to judicial proceedings, but also grants a right to judicial proceedings for the cases mentioned in this article: the right of access to court. This right has not been laid down in express terms in article 6. Its first paragraph only refers to entitlement to a fair and public hearing by a court, leaving it unclear whether this entitlement only exists where judicial proceedings have been provided under domestic law, or implies – or rather presupposes – a right to such judicial proceedings. This unclarity was lifted by the Court in its Golder judgement. (21st February, 1975). There the Court held that article 6 must be read in the light of the following

two legal principles:
(1) the principle whereby a civil claim must be capable of being submitted to a judge, as one of the universally recognized fundamental principles of law; and
(2) the principle of international law which forbids the denial of justice'.

Fil-kaz ta' **Golder -vs- United Kingdom** (App. 4451/1970) il-Qorti Ewropea irriteniet illi:

> '35.... It would be inconceivable, in the opinion of the Court, that Article 6 para. 1 (art. 6-1) should describe in detail the procedural guarantees afforded to parties in a pending lawsuit and should not first protect that which alone makes it in fact possible to benefit from such guarantees, that is, access to a court. The fair, public and expeditious characteristics of judicial proceedings are of no value at all if there are no judicial proceedings.'
>
> 36. Taking all the preceding considerations together, it follows that the right of access constitutes an element which is inherent in the right stated by Article 6 para. 1 (art. 6-1). This is not an extensive interpretation forcing new obligations on the Contracting States: it is based on the very terms of the first sentence of Article 6 para. 1 (art. 6-1) read in its context and having regard to the object and purpose of the Convention, a lawmaking treaty (see the Wemhoff judgment of 27 June 1968, Series A no. 7, p. 23, para. 8), and to general principles of law.'

Il-Qorti f'Golder iddeterminat li d-dritt ta' access ghall-tribunal imparzjali u indipendenti setghet tigi inferita mit-test tal-Konvenzjoni, kif ukoll huwa principju fondamentali tar-rule of

law.

Tant li l-awturi Harris, O'Boyle & Warbrick[3] kitbu:

> 'Despite cogent judgments to the contrary by the dissenting judges, the Court's judgment has long been unquestioned and provides a strong foundation for the guarantee of the 'right to a court'.'

Il-Qorti tosserva li l-ilment odjern huwa maggorment dwar l-hlas tal-valur xieraq ghall-proprjeta' mehuda permanentament u tqis li r-rimedju quddiem il-Bord tal-Arbitragg dwar l-Artijiet ma seta' qatt jipprovdi lir-rikorrenti tali rimedju. Fil-fehma ta' din il-Qorti l-azzjoni kontemplata bil-Kap. 88 tal-Ligijiet ta' Malta ma joffrix rimedju effettiv sabiex is-sidien jigu assigurati kumpens xieraq ghax-xiri assolut tal-proprjeta' taghhom ghar-ragunijiet fuq spjegati. Ghaldaqstant taqbel li l-ligi ordinarja ma taghtix tali rimedju lir-rikorrenti ghajr permezz tal-proceduri odjerni[4] li huma proceduri staordinarji.

Ghalhekk din il-Qorti ssib lezjoni tal-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea in kwantu r-rikorrenti u l-ante-kawza taghhom ma kellhomx dritt ta' access ghall-Qorti sabiex jiksbu kumpens xieraq ghat-tehid tal-proprjeta' taghhom.

**Rimedju:**

Illi l-ghan tar-rimedju kostituzzjonali u konvenzjonali huwa biex tirreintegra lill-vittmi ta' lezjoni fil-posizzjoni antecedenti ghall-att

[3] Law of the European Convention on Human Rights (3rd ed.) p.399

[4] Ara decizjoni fl-ismijiet Andrew Attard et -vs- Awtorita' ta' l-Artijiet et deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) fit-30 ta' Ottubru, 2018.

leziv. Fil-kaz odjern, tenut kont tal-margini wiesa′ tal-apprezzament tal-Istat fid-determinazzjoni tal-iskop u interess generali, il-Qorti ta′ bilfors trid taccetta li dan l-iskop kien wiehed legittimu billi kien fl-interess generali, ghalkemm il-mod kif gie implementat u l-mod ta′ kontestazzjoni tal-kumpens ma kienx. Ghalhekk fil-fehma tal-Qorti sabiex tindirizza l-lezjoni b′mod effikaci tqis li dan ghandu jigi kkunsidrat gust billi tordna li l-valur tal-fondi li ttiehdu b′xiri assolut ghandu jkun versu prezz li ser jigi hawn taht likwidat.

**<u>Kumpens ghax-xiri assolut:</u>**

Illi huwa assodat li l-kumpens imhallas ghandu jirrifletti l-valur tal-proprjeta′ fil-mument tal-esproprju. Billi l-esproprju sar fis-sena 2012 il-Qorti ser tiehu s-sena tal-2012 bhala d-data ai fini tal-valur imsemmi. Il-Qorti ghalhekk taghmel referenza ghar-rapport tal-Perit Tekniku AIC Valerio Schembri li gie kkwotat aktar il-quddiem f′din id-decizjoni. Mill-atti jirrizulta li hadd mill-partijiet ma talab in-nomina ta′ periti perizjuri u ghalhekk il-Qorti thossha konfortata li taddotta l-konkluzjonijiet tal-istess Perit Tekniku Schembri.

Illi dwar il-valur ta′ xiri assolut il-Qorti tqis li jkun gust li jigi applikat il-valur tal-fondi fis-sena 2012 ghaliex huwa dakinhar li kellu jsir il-kuntratt ta′ xiri effettiv u ghalhekk l-intimata Awtorita′ tal-Artijiet ghandha tiffissa l-kumpens dovut tal-fondi bil-valuri segwenti:

i. fond bin-numru 131 fi Triq San Guzepp, Isla – valur ta′ €180,000;
ii. fond bin-numru 132 u 133 fi Triq San Guzepp, Isla – valur ta′ €395,000;
iii. fond bin-numru 54 fi Xatt tal-Isla, Isla – valur ta′ €200,000.

Il-kumpens tar-rikorrenti ghandu jirrifletti l-kwota rispettiva pruvata fl-attit tar-rikorrenti u cioe dik ta' 2/6 li tekwivali ghall-ammont ta' €258,333. Il-Qorti ser tordna wkoll il-hlas ta' imghax ta' 8% mis-sena 2012 sad-data li effettivament isir ix-xiri bil-valur kif ordnat minn din il-Qorti.

**<u>Kumpens ghall-lezjoni – danni pekunjarji u danni non-pekunjarji:</u>**

Illi kif ravvizat f'diversi sentenzi decizi mill-Qorti Kostituzzjonali fosthom **Philip Grech pro et noe -vs- Direttur tal-Akkomodazzjoni Socjali et** deciza fis-17 ta' Dicembru, 2010, **Victor Gatt et -vs- Avukat Generali et** deciza fil-5 ta' Lulju, 2011 u **Ian Peter Ellis et vs Avukat Generali et** deciza fl-24 ta' Gunju, 2016 il-kumpens li jista' jinghata fi procediment ta' natura kostituzzjonali mhuwiex ekwivalenti ghad-danni civili li jigu likwidati mill-qrati ordinarji.

Illi izda l-Prim'Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) fil-kaz ta' **Raymond Cassar Torreggiani et -vs- Avukat Generali et** deciza nhar il-11 ta' Frar, 2015 irriteniet illi:

> '46. Issa ghalkemm, huwa minnu illi l-valur tal-kumpens akkordat mill-Qorti wara sejba ta` lezjoni tad-drittijiet fondamentali ma jekwiparax necessarjament ma` likwidazzjoni ta` danni civili attwali sofferti, ma jfissirx li d-danni materjali ghandhom jigu injorati ghall-finijiet tal-ezercizzju odjern. Il-Qorti trid tqis il-fatturi kollha rilevanti ghall-kaz odjern sabiex tasal ghad-determinazzjoni tal-quantum. Dawn huma (1) it-tul ta` zmien li ilha ssehh il-vjolazzjoni konsidrat ukoll fid-dawl tat-tul taz-zmien li r-

rikorrenti damu sabiex resqu l-proceduri odjerni biex jirrivendikaw id-drittijiet kostituzzjonali taghhom; (2) il-grad ta` sproporzjon relatat mal-introjtu li qed jigi percepit ma` dak li jista` jigi percepit fis-suq hieles, konsidrat ukoll l-ghan socjali tal-mizura; (3) id-danni materjali sofferti mir-rikorrenti konsidrat ukoll l-ispejjez sostanzjali li ghamlu l-intimati Tabone sabiex jirrendu l-fond abitabbli u (4) l-ordni li ser taghti din il-Qorti dwar l-ezenzjoni f`dan il-kaz mill-effetti legali tal-Artikolu 5 tal-Kap 158.'

Illi ghalkemm ir-rikorrenti fin-nota ta' sottomissjonijiet taghhom jindikaw li bhala wahda mir-rimedji ordinarji ghandu jkun hemm l-ghoti ta' danni pekunjarji, ma jindikawx x'inhi t-talba taghhom. Il-Qorti tqis li bhala snin bazi ghandha tiehu s-sena 1987 u cioe' meta dahlet fis-sehh il-konvenzjoni sas-sena 2012 u cioe' s-sena li fiha din il-Qorti qed tiffissa l-valur tal-proprjeta' kif gia' suespost, total ta' 25 sena'. Ghalkemm huwa minnu li r-rikorrenti wirtu l-proprjeta' in kwistjoni fis-sena 1998, ghas-snin ta' qabel ghandu jitqies li bhala eredi dahlu fiz-zarbun tal-*aventi causa* taghhom b'tali mod li xorta wahda ghandhom jedd ghall-kumpens ghas-snin precedenti.

Illi fid-decizjoni tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) deciza fit-30 ta' Ottubru, 2018 fl-ismijiet **Andrew Attard et -vs- Awtorita' ta' l-Artijiet et** sabiex tistabilixxi d-danni pekunjarji l-Qorti stabiliet l-valur lokatizzju tal-fondi in kwistjoni bid-diskrezzjoni taghha pero' wara li hadet in konsiderazzjoni stejjem ohra ta' Periti esperti nominati f'decizjonijiet ohra. Din il-Qorti temmen li l-istess principju ghandu japplika ghal kaz odjern billi l-Qorti ser tapplika d-diskrezzjoni taghha u tistabbilixxi l-percentwal ghall-ammont ta' 2% tal-valur tal-fond ghall-fini tal-komputazzjoni tat-telf pekunjarju anki tenut kont tal-fatt li l-fondi

mhux neccessarjament kienu ser jinkrew u wkoll tenut kont tal-fatt li lura meta l-proprjeta' ttiehdet mill-pussess tal-*aventi causa* tar-rikorrenti din il-proprjeta' kienet waqghet rizultat tal-gwerra u ghalhekk riedu jsiru spejjez mhux zghar sabiex din terga' tinbena. Il-Qorti rat izda li fl-atti ma giex fornut lilha valur tal-proprjeta' u l-valur lokatizzju ghal qabel is-sena 2012. Il-Qorti ser tghaddi ghalhekk sabiex *abritrio boni viri* ai fini biss ta' kalkolu tal-kumpens tnaqqas il-valur *arbitrio boni viri* ghal terz applikabbli mis-sena 1987 sas-sena 1996, nofs applikabbli mis-sena 1997 sas-sena 2006, zewg terzi mis-sena 2007 sas-sena 2011 u tiehu l-valur shih ghas-sena 2012. Il-Qorti ser tahdem dirett fuq il-valur ta' sehem ir-rikorrenti cioe 2/6 kif isegwi:

(i) 1/3 ta' €258,333 = €86,111 x 2% = €1,722 x 10 snin = €17,220;
(ii) ½ ta' €258,333 = €129,166.5 x 2% = €2,583 x 10 snin = €25,830;
(iii) 2/3 ta €258,333= €172,222 x 2% = €3,444 x 10 snin = €17,220;
(iv) €258,333 x 2% = €5,166.

Total ta' €65,436.

Ghalhekk il-kumpens pekunjarju lir-rikorrenti fis-sehem taghhom huwa dak ta' €65,436.

**<u>Kumpens non-pekunjarju:</u>**

Il-Qorti rat li sal-lum il-kumpens likwidat mill-Qrati taghna, salv xi eccezzjonijiet, dejjem kien fil-limiti ta' bejn €5,000 (vide ad ez. Sergio Falzon et -vs- Avukat Generali et (PA (Kost) (LSO) 30 ta' Jannar 2018) u Cassar Torreggiani et -vs- Avukat Generali et (QK - 29 ta' April 2016), €10,000 (ad ez. Maria Ludgarda sive Mary Borg et. -vs- Rosario Mifsud u l-Avukat Generali et (PA (Kost) (AE) - 30 ta' Ottubru 2015), u €15,000 (ad ezempju Dr. Cedric Mifsud et -vs-

l-Avukat Generali et (QK 25 ta' Ottubru 2013). Ara wkoll ghar-rassenja tal-gurisprudenza in materja Josephine Azzopardi f'isimha proprju u kif ukoll bhala prokuratrici tal-imsiefra Anna Maria Saddemi, Patricia Anastasi u Greta Bartolo Parnis et -vs- L-Onorevoli Prim Ministru et. (PA (Kost) (JZM) - 28 ta' Settembru 2017).

Ikkunsidrat li l-Qorti sabet lezjoni tad-dritt ghat-tgawdija tal-beni kif ukoll tad-dritt ghall-access ghall-rimedju effettiv u dan ghal numru twil ta' snin, din il-Qorti tillikwida l-ammont tal-kumpens non-pekunjarju dovut lir-rikorrenti fl-ammont ta' ghaxart elef ewro (€10,000) pagabbli bin-nofs kull wiehed minnhom.

**<u>Decizjoni:</u>**

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet kollha suesposti din il-Qorti taqta' u tiddeciedi din il-kawza kif isegwi:

1. Tilqa' l-ewwel eccezzjoni preliminari tal-Avukat tal-Istat u tiddikjara li m'huwiex legittimu kontradittur u ghalhekk tilliberah mill-osservanza tal-gudizzju;

2. Tilqa' t-tielet eccezzjoni tal-Avukat tal-Istat u t-tielet eccezzjoni tal-Awtorita' tal-Artijiet;

3. Tichad il-kumplament tal-eccezzjonijiet tal-Avukat tal-Istat u l-Awtorita' tal-Artijiet sakemm dawn huma nkompatibbli ma' dak hawn deciz;

4. Tilqa' limitatament l-ewwel talba tar-rikorrenti u tghaddi sabiex tiddikjara u tiddeciedi li l-fatti suesposti jaghtu lok u

jikkostitwixxu ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti senjatament ta' l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni ghall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali inkorporata fil-Ligijiet ta' Malta bis-sahha tal-Kap. 319 tal-Ligijiet ta' Malta u ta' l-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni ghall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali u tichadha fil-bqija;

5. Tilqa' t-tieni talba u taghti s-segwenti ordnijiet:

(i) Fir-rigward il-valur ta' xiri assolut ghandu jigi applikat il-valur tal-fondi fis-sena 2012 u ghalhekk l-intimata Awtorita' tal-Artijiet ghandha tiffissa l-kumpens dovut tal-fondi bil-valuri segwenti:

i. fond bin-numru 131 fi Triq San Guzepp, Isla – valur ta' €180,000;
ii. fond bin-numru 132 u 133 fi Triq San Guzepp, Isla – valur ta' €395,000;
iii. fond bin-numru 54 fi Xatt tal-Isla, Isla – valur ta' €200,000.

Il-kumpens tar-rikorrenti ghandu jirrifletti l-kwota rispettiva taghhom li hija dik ta' 2/6 li tekwivali ghall-ammont ta' €258,333 liema ammont ghandu jkun pagabbli lir-rikorrenti bin-nofs (1/2) bejniethom bl-imghax mill-bidu tas-sena 2013 sal-pubblikazzjoni tal-kuntratt relattiv. Kwindi d-dikjarazzjoni Presidenzjali li dehret fil-gazzetta tal-Gvern bin-numru 65 tat-23 ta' Jannar, 2012 m'ghandux jibqa' jkollha effett fir-rigward il-proprjeta' msemmija;

(ii) Tillikwida l-kumpens spettanti lir-rikorrenti bhala danni pekunjarji fl-ammont ta' €65,436 pagabbli lir-rikorrenti li jirrifletti l-kwota ta' 2/6 bejniethom, pagabbli nofs kull wiehed u danni non-pekunjari fl-ammont ta' €10,000 pagabbli nofs kull rikorrent,

bl-imghax legali dekorribli fuq dawn l-ammonti mil-lum sad-data tal-pagament effettiv.

Tikkundanna lill-intimata Awtorita' tal-Artijiet sabiex thallas l-ammonti hawn fuq likwidati lir-rikorrenti bl-imghax kif ordnat.

Bl-ispejjez jithallsu interament mill-intimata Awtorita' tal-Artijiet.

**Moqrija.**

**Onor. Imhallef Dr. Joanne Vella Cuschieri**
**B.A., Mag. Jur. (EUR.LAW), LL.D.**
**4 ta' Ottubru, 2022**

**Karen Falzon**
**Deputat Registratur**
**4 ta' Ottubru, 2022**