QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF TONIO MALLIA
ONOR. IMĦALLEF ANTHONY ELLUL

Seduta ta' nhar l-Erbgħa, 26 ta' Ottubru, 2022.

Numru 1

Rikors numru 23/11/1 GG

Melina Micallef

v.

Kummissarju tal-Artijiet illum l-Awtorita` tal-Artijiet

Il-Qorti:

1. Rat ir-rikors ippreżentat minn Melina Micallef fid-9 ta' Settembru, 2011, li permezz tiegħu ngħad:

> "Illi hija ġiet notifikata b'ittra uffiċjali tat-22 ta' Awwissu 2011 mibgħuta mill-intimat għall-finijiet tal-Artikolu 22 tal-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet għal skopijiet pubbliċi (Kap. 88 tal-Liġijiet ta' Malta) fejn il-Kummissarju rrefera għall-Avviż 934 fil-Gazzetta tal-Gvern tat-13 ta'

Settembru 2010 dwar il-proprjeta` numru 94 Triq il-Gendus, Bormla li din qiegħda tiġi akkwistata b'titolu ta' xiri assolut.

Illi għall-fini ta' kumpens hija ġiet mgħarrfa li l-valur tal-proprjeta` ġiet stmata għal €1,397.87.

Illi din l-proprjeta` ġiet demotita mill-intimat li żviluppa s-sit intier kompriżi diversi proprjetajiet oħra u għalhekk il-proprjeta` de quo m'hiex iktar identifikabbli iżda, skont kuntratt relattiv għall-provenjenza tal-esponenti, kienet tikkonsisti:

> "in una entrata coperta, e camera laterale con porta per la strada, cortile con cisterno di acqua piovano, camera, e cucina contigua, scala di pietre, due camere nella meta` delle scale, altre due camere situate sopra le descritte due camere, sala e camera con accesso alla sala e scale per la terrazza, confinante dal Levante con bene del Signor Don ... Francesco Ellul, da Mezzodi con beni di .... da Ponente da beni di Michelangelo Franceschini e da Tramontana con strada pubblica"

Illi l-esponenti jidhrila illi din l-offerta hija efimera u ma tirriflettiex il-valur tas-suq tal-post tenut kont tal-fatt li l-proprjeta` hija fabrikabbli u tinsab ġo raħal.

Hija issostni li tenut kont tal-entita, daqs u lokalita tal-proprjeta` u l-prezzijiet tas-suq viġenti l-valur veru u ġust għandu jkun ta' €60,000.

Il-Kummissarju tal-Artijiet ħadem il-kumpens, jiġifieri kapitalizzazzjoni bir-rata ta' 1.4% tal-kera ta' għarfien iżda dan ċertament ma tirriflettiex il-valur ġust u liema kalkolu għalhekk iledi, *inter alia*, d-drittijiet ta' proprjeta` tal-esponenti kif sanċiti fid-disposizzjonijiet tal-Artikolu 1 Protokol 1 tal-Konvenzjoni Ewropeja dwar id-Drittijiet Fondamentali tal-Bniedem.

Għaldaqstant l-esponenti titlob bir-rispett illi dan il-Bord jogħġbu jiffissa l-kumpens ġust għall-akkwist b'xiri ta' titolu assolut tal-proprjeta` li ġiet esproprjata fuq imsemmija.

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

2. Rat ir-risposta tal-Kummissarju tal-Artijiet ippreżentata fit-12 ta' Ottubru, 2011, li permezz tagħha wieġeb:

"1. Illi l-esponenti ġie notifikat bir-rikors ġuramentat datat id-9 ta' Settembru 2011 fl-ismijiet fuq imsemmija fejn ir-rikorrenti oġġezzjonat għall-kumpens lilha offrut mill-awtorita` kompetenti ta' elf tlett mija sebgħa u disgħin Ewro u sebgħa u tmenin ċenteżmu (€1,397.87) għall-

akkwist b'titolu ta' xiri assolut tal-mezzanin Numru 94 fi Triq Gendus, Bormla.

2. Illi r-rikorrenti qegħda tippretendi illi l-kumpens għandu jkun ta' sittin elf Ewro (€60,000).

3. Illi t-talba tar-rikorrenti hija nfondata fil-fatt u fid-dritt stante illi l-kumpens ġust għall-art fuq imsemmija huwa dak fuq ċitat, jiġifieri, l-ammont ta' elf tlett mija sebgħa u disgħin Ewro u sebgħa u tmenin ċenteżmu (€1,397.87) u dan skond l-ittra uffiċjali tat-22 ta' Awwissu 2011 u l-istima tal-Perit Arkitett Stefan Scotto A. & C.E. fl-Avviż Numru 934 tal-Gazzetta tal-Gvern datata 13 ta' Settembru 2010.

4. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

Għaldaqstant l-esponent qiegħed jitlob bir-rispett lil dan l-Onorabbli Bord sabiex jiffissa l-ammont ta' elf tlett mija sebgħa u disgħin Ewro u sebgħa u tmenin ċenteżmu (€1,397.87) bħala l-kumpens ġust għall-esproprjazzjoni tal-art fuq imsemmija.

Bl-ispejjeż kontra r-rikorrenti, inkluż kull żieda addizzjonali li ssir fl-ispejjeż ai termini tal-Artikolu 164 tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta, stante illi l-Kap. 88 jipprovdi biss għal proċeduri quddiem dan il-Bord permezz ta' rikors u mhux permezz ta' rikors ġuramentat".

3. Rat id-deċiżjoni tal-Bord tal-Arbitraġġ dwar l-Artijiet tal-14 ta' Jannar, 2015, li permezz tagħha l-kawża ġiet deċiża fis-sens illi, il-Bord iffissa l-kumpens dovut għat-teħid tal-fond deskritt in atti fl-ammont ta' €1,397.87 u li fuq dan l-ammont għandu jitħallas l-imgħax skont il-provvediment tal-Artikolu 12 tal-Kap. 88. Bl-ispejjeż ikunu sopportati mill-partijiet fi proporzjon li d-differenza fl-ammont offrut mill-awtorita` kompetenti u dak hekk stabbilit mill-Bord ikollhom, għad-differenza fl-ammont mitlub mis-sid u l-ammont stabbilit mill-Bord.

4. Dak il-Bord ta d-deċiżjoni tiegħu wara li għamel is-segwenti konsiderazzjonijiet:

"Illi f'din il-kawża, r-rikorrenti qed titlob lil dan il-Bord jiffissa l-kumpens dovut lilha għat-tehid furzat ta' fond fl-ammont ta' €60,000 wara li rrifjutat il-kumpens lilha offert mill-intimat fl-ammont ta' €1,397.87;

Jemerġi mill-provi akkwiżiti, illi dan il-fond kien esproprijat fis-sena 1949 permezz ta' Dikjarazzjoni tal-Uffiċjal li jamministra l-Gvern bid-data tad-19 t'Awissu tal-istess sena. Dwar dan kien iffirmat kuntratt fl-14 ta' Jannar 1950 għat-trasferiment tal-fond bl-istess titolu versu il-kera ta' għarfien ta' sitt Liri Sterlini annwi. Permezz ta' kuntratt tat-22 t'Ottubru 1966 dan it-titolu inbidel f'wieħed ta' dominju pubbliku bil-kera ta' tmien liri u erbgħin ċenteżmi fis-sena. In segwitu ta' dan u bis-saħħa ta' Dikjarazzjoni tal-President tat-13 ta' Settembru 2010, dan il-fond kien akkwistat b'titolu ta' xiri assolut skond l-Avviż numru 934 fil-ħarġa tal-Gazzetta tal-Gvern tat-13 ta' Settembru 2010. Dan l-avviż kien imbagħad notifikat lir-rikorrenti permezz ta' ittra uffiċjali li ġġib id-data tat-22 t'Awissu 2011 kif jitlob il-Kapitolu 88 tal-liġijiet ta' Malta u fl-istess waqt kienet offerta s-somma ta' €1,397.87 bħala kumpens finali għat-tehid tal-fond liema kumpens jirrappreżenta l-kera ta' għarfien, €19.57 fis-sena kapitalizzata bir-rata ta' 1.4 fil-mija;

Illi in linea mal-fakoltajiet akkordati lir-rikorrenti mill-Kapitolu 88 tal-liġijiet ta' Malta, hija rrifjutat dan il-kumpens fuq il-premessa li huwa efimeru għaliex il-fond għandu valur ta' €60,000 u għalhekk talbet lil dan il-Bord jiffissa hu kumpens ġust għal tali tehid furzat;

Jemerġi ukoll illi dan il-fond li kien jinsab fi Triq il-Gendus, Bormla u konsistenti f'mezzanin, twaqqa' flimkien ma' propjetajiet oħra u minflokhom inbnew diversi binjiet oħra. Ir-rikorrenti produċiet stima magħmula mill-perit arkitett tagħha fis-sena 2012 tramite liema ddikjara li l-valur tal-fond kurrenti għal dik is-sena kien ta' €70,000;

Ir-rikorrenti ppremettiet ukoll illi l-valur lilha offert jeledi d-drittijiet fundamentali tagħha u għamlet sottomissjonijiet studjati u annotati b'ġurisprudenza in rigward. Issa għalkemm il-Bord ma jlumx lir-rikorrenti għall-eżasperazzjoni tagħha dwar l-offerta magħmula lilha għal dan it-tehid, jibqa' l-fatt illi l-liġi applikabbli għal-każ odjern għadha viġenti u konsegwentement ma tistax ma tkunx applikata *in toto* minn dan il-Bord. L-artikolu 22(11)(c) tal-Kapitolu 88, u kif tajjeb issenjala l-intimat fis-sottomissjonijiet tiegħu, jiddisponi illi fil-każ ta' bdil minn dominju pubbliku f'xiri assolut, s-somma ta' kumpens għandha tkun dik il-kera ta' għarfien kapitalizzata bir-rata ta' wieħed punt erbgħa fil-mija. Minkejja dan, l-periti membri tal-Bord assenjati sabiex jassistu liċ-Chairman, qablu illi l-fond għandu valur ta' €60,000. Issa għalkemm dan juri li r-rikorrenti għandha raġun titlob dik is-somma għall-fond esproprijat, dan ma jistgħax ikun applikat għall-każ odjern la darba l-liġi tipprovdi mod ieħor. Fil-verita', l-komputazzjoni tal-kumpens għal tehid furzat bħal dak odjern huwa biss formalita' għaliex dak li jiddisponi l-Kap 88 hu li ssir kapitalizzazzjoni tal-kera ta' għarfien liema kera hija dik stabbilita mill-*Land Valuation Office*, dipartiment ieħor governattiv li

> f'dawn l-atti ikkonferma li l-kera ta' għarfien kien ta' tmien liri u erbgħin ċenteżmu fis-sena llum ekwivalenti għall-€19.57";

5. Rat ir-rikors tal-appell ta' Melina Micallef, li permezz tiegħu talbet lil din il-Qorti tirrevoka s-sentenza appellata u minflok tilqa' l-appell billi tikkundanna lill-appellat iħallas kumpens tal-prezz tal-proprjeta` fl-ammont ta' €60,000, kif stmat mill-membri tekniċi tal-Bord bl-interessi fuq din is-somma jew somma verjuri stabbilita mill-Qorti mid-data minn meta ttieħdet il-proprjeta` sad-data tal-pagament effettiv u bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-intimat appellat.

6. Rat ir-risposta tal-Kummissarju tal-Artijiet li permezz tagħha wieġeb li d-deċiżjoni tal-Bord tal-Arbitraġġ dwar l-Artijiet mhix waħda żbaljata u jistħoqqilha konferma. Bl-ispejjeż kontra l-appellanti.

7. Rat li waqt is-seduta tat-13 ta' Ġunju, 2022, id-difensuri tal-partijiet ittrattaw l-appell.

8. Rat l-atti kollha tal-kawża u d-dokumenti esebiti;

Ikkonsidrat:

9. Illi dan il-każ jitratta proprjeta` tal-attriċi li fiż-żmien kienet iġġib in-numru 94, Triq il-Gendus, Bormla. Fis-sena 1949, il-Gvern ħa f'idejh din

il-proprjeta` b'titolu ta' pussess u użu versu l-ħlas ta' kera ta' sitt Liri Sterlini fis-sena. Fl-1966 it-titolu li bih ġie akkwistat dan il-fond inbidel f'wieħed ta' dominju pubbliku versu l-kera ta' għarfien ta' tmien liri u erbgħin ċenteżmu fis-sena (ekwivalenti għal €19.57). Filwaqt li fil-Gazzetta tal-Gvern tat-13 ta' Settembru, 2010, permezz tal-Avviż Numru 934, ġiet ippubblikata d-Dikjarazzjoni tal-President ta' Malta, li permezz tagħha l-Gvern akkwista l-proprjeta` in kwistjoni b'titolu ta' xiri assolut (ara Dok. B a fol. 6 tal-proċess). Saret ittra uffiċjali fil-konfront tar-rikorrenti bħala s-sid tal-fond in kwistjoni li biha ġiet mgħarrfa li l-Gvern kien qiegħed joffri s-somma ta' €1,397.87 bħala kumpens, liema kumpens kien ikkalkulat fuq il-kera ta' għarfien kapitalizzat bir-rata ta' 1.4% skont l-Artikolu 22(11) tal-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet għal Skopijiet Pubbliċi (Kap. 88 tal-Liġijiet ta' Malta) (ara Dok. A a fol. 4 tal-proċess).

10. Ir-rikorrenti m'aċċettatx l-offerta magħmula lilha mill-Gvern peress li kienet tqisha bħala effimera u ma tirriflettix il-valur tas-suq tal-post tenut kont tal-fatt li l-proprjeta` hija fabbrikabbli u tinsab ġewwa raħal. Tenut kont tal-entita`, daqs u lokalita` tal-fond in kwistjoni, kif ukoll il-prezzijiet tas-suq viġenti, hija qieset li l-valur veru u ġust tal-proprjeta` għandu jkun dak ta' €60,000 u għalhekk ressqet il-proċeduri odjerni quddiem il-Bord tal-Arbitraġġ dwar l-Artijiet. Sa mill-bidu r-rikorrenti saħqet li l-valur lilha offert kien jilledi d-drittijiet fundamentali tagħha.

11. Il-Kummissarju tal-Artijiet baqa' jinsisti fuq l-offerta magħmula minnu. Il-Bord tal-Arbitraġġ dwar l-Artijiet, wara li osserva li l-periti membri qablu li l-fond għandu valur ta' €60,000, li jagħti raġun lir-rikorrenti titlob dik is-somma pretiża minnha, iddeċieda l-kawża fis-sens li din il-valutazzjoni ma setgħetx tiġi applikata fil-kawża odjerna, peress li l-liġi tipprovdi mod ieħor, in kwantu l-kumpens għat-teħid forzat bħal dak in eżami, huwa biss formalita`, għaliex il-liġi stess tipprovdi li trid issir kapitalizzazzjoni tal-kera ta' għarfien ta' €19.57, li jwassal għall-kumpens ta' €1,397.87.

12. Ir-rikorrenti ħassitha aggravata bl-imsemmija sentenza u għalhekk interponiet appell minnha u ssejjes l-appell tagħha fuq erba' aggravji prinċipali u ċioe` (i) li fl-agħar ipotesi r-rata ta' kapitalizzazzjoni kellha tkun dik ta' 1% u mhux ta' 1.4%, peress li l-proprjeta` in kwistjoni kienet akkwistata b'titolu ta' pussess u użu u mhux b'titolu ta' dominju pubbliku; (ii) t-tieni aggravju, li huwa dak l-aktar prominenti fir-rikors tal-appell, huwa dak li l-kumpens li għandu jitħallas għandu jkun wieħed stabbilit li jirrifletti l-prezz tas-suq kif stabbilit mill-periti tekniċi membri tal-Bord. Għall-fini ta' kumpens għandu jinżamm bilanċ xieraq sabiex fid-dawl ta' deċiżjonijiet ta' indoli kostituzzjonali, kemm dawk lokali, kif ukoll dawk mill-Qorti ta' Strasburgu, l-individwu m'għandux iġorr piż eċċessiv. Għalkemm il-proprjeta` tagħha ġiet demolita u mibnija mill-ġdid, hija tisħaq li għandha dritt titħallas bil-prezz tas-suq bħallikieku kienet għadha

eżistenti fil-mument li saret it-talba għall-akkwist, kif kalkolat mill-periti membri tal-Bord, sabiex jipprevalu d-drittijiet fundamentali tagħha u mhux isir sempliċi kalkolu matematiku li jwassal għas-serq tal-proprjeta`. Filwaqt li l-appellanti tagħmel referenza estensiva għall-ġurisprudenza lokali, kif ukoll dik tal-Qorti Ewropea, tilmenta li l-Bord fid-deċiżjoni tiegħu għalkemm issimpatizza magħha stqarr li kellu jdejh marbuta, li jfisser li ġie mxekkel milli jagħti r-rimedju sanċit fil-Kostituzzjoni ta' Malta u fil-Konvenzjoni Ewropea; (iii) it-tielet aggravju jitratta l-kap tal-interessi peress li tikkontendi li dawn kellhom jiġu wkoll komputati fuq l-ammont likwidat għaż-żmien kollu li hija ġiet deprivata minn ħwejjiġha; u (iv) l-aħħar aggravju jitratta l-kap tal-ispejjeż, fejn issostni li konsidrat it-teħid forzat li wassal lill-Gvern sabiex igawdi mill-proprjeta` tagħha għal għexieren ta' snin, hija m'għandhiex tiġi penalizzata talli qiegħda tfittex id-drittijiet Ċivili u Kostituzzjonali tagħha.

13. Fl-istess waqt li ġie ntavolat l-appell in eżami, l-appellanti talbet li ssir referenza kostituzzjonali. Din il-Qorti (diversament komposta) tat id-digriet *in camera* fil-15 ta' Marzu, 2016, li permezz tiegħu ddeċidiet li t-tqanqil tal-kwistjoni kostituzzjonali ma kinitx frivola jew vessatorja u għalhekk wara li għamlet numru ta' konsiderazzjonijiet, irreferiet il-kwistjoni lill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fis-sens illi:

> *"L-ewwel kwistjoni hija jekk inkisirx il-jedd tal-attriċi għat-tgawdija ta' ħwejjiġa, imħares taħt l-art. 37 tal-Kostituzzjoni u l-art. 1 tal-Ewwel Protokoll. Biex twieġeb għal din il-kwistjoni trid qabel xejn tqis meta*

huwa ż-żmien relevanti għal-likwidazzjoni tal-kumpens, cioè meta kien li ttieħdet il-proprjetà jew dritt reali fil-proprjetà.

Jekk it-teħid ta' dominju pubbliku fl-1966 jitqies bħala teħid ta' dritt in re (ekwivalenti għall-utli dominju), mela trid tqis jekk il-kera ta' għarfien ta' dsatax-il euro u sebgħa u ħamsin ċenteżmu (€19.57) fis-sena hijiex kumpens ġust meta tqis il-valuri tal-1966. Fi kliem ieħor, it-teħid ta' dritt ekwivalenti għall-utli dominju fl-1966 kien kumpensat biżżejjed bil-ħlas ta' kera ta' għarfien ta' dsatax-il euro u sebgħa u ħamsin ċenteżmu (€19.57) fis-sena meta tqis il-valur tal-utli dominju fl-1966?

Jekk it-teħid tad-dominju pubbliku fl-1966 jitqies teħid ta' dritt in re, mela fl-2010 l-attriċi kull ma kellha, u kull ma tteħdilha, kien id-dritt residwali ekwivalenti għad-dirett dominju: effettivament id-dritt li tirċievi dsatax-il euro u sebgħa u ħamsin ċenteżmu (€19.57) fis-sena. F'dan il-każ il-kwistjoni tkun jekk il-ħlas ta' elf, tliet mija u sebgħa u disgħin euro u sebgħa u tmenin ċenteżmu (€1,397.87) huwiex kumpens ġust għat-teħid tad-dritt li tirċievi dsatax-il euro u sebgħa u ħamsin ċenteżmu (€19.57) fis-sena.

Jekk, min-naħa l-oħra, it-teħid tad-dominju pubbliku fl-1966 ma jitqiesx teħid ta' dritt in re, b'mod illi fl-2010 lill-attriċi tteħdilha mhux biss id-dritt residwali li tirċievi dsatax-il euro u sebgħa u ħamsin ċenteżmu (€19.57) fis-sena, iżda l-proprjetà sħiħa, mela l-kwistjoni tkun jekk, meqjusa l-valuri tal-2010, kumpens ta' elf, tliet mija u sebgħa u disgħin euro u sebgħa u tmenin ċenteżmu (€1,397.87) huwiex kumpens xieraq għat-teħid tal-proprjetà.

It-tieni kwistjoni hija jekk inkisirx il-jedd għal smigħ xieraq, imħares taħt l-art. 39 tal-Kostituzzjoni u l-art. 6 tal-Konvenzjoni. Il-kwistjoni hija jekk, bil-kalkolu matematiku predeterminat mil-liġi għal-likwidazjoni tal-kumpens, l-attriċi ġietx imċaħħda minn aċċess għal qorti. It-tweġiba għal din il-kwistjoni tiddependi wkoll fuq it-tweġiba għall-kwistjoni l-oħra jekk il-kumpens ta' elf, tliet mija u sebgħa u disgħin euro u sebgħa u tmenin ċenteżmu (€1,397.87) huwiex kumpens għat-teħid tal-proprjetà jew għat-teħid biss tad-dritt li tirċievi s-somma fissa ta' dsatax-il euro u sebgħa u ħamsin ċenteżmu (€19.57) fis-sena".

14. Kwindi dik il-Qorti tal-Appell ressqet dawn il-mistoqsijiet:

"i. għandu jitqies (a) illi ttieħdet il-proprjetà sħiħa fl-2010 jew (b) illi ttieħdet pars dominii – id-dominju pubbliku – fl-1966 u ttieħed id-dritt residwali – id-dritt li tirċievi dsatax-il euro u sebgħa u ħamsin ċenteżmu (€19.57) fis-sena – fl-2010?

ii. jekk it-tweġiba hija (a): kumpens ta' elf, tliet mija u sebgħa u disgħin euro u sebgħa u tmenin ċenteżmu (€1,397.87) u l-imgħaxijiet relativi huwa kumpens xieraq u proporzjonat, bil-valuri tal-2010, għat-

teħid tal-proprjetà, jew huwa bi ksur tal-jedd għat-tgawdija tal-proprjetà?

iii. jekk it-tweġiba hija (b): kumpens ta' dsatax-il euro u sebgħa u ħamsin ċenteżmu (€19.57) fis-sena huwa kumpens xieraq u proporzjonat, bil-valuri tal-1966, għat-teħid tad-dominju pubbliku, jew huwa bi ksur tal-jedd għat-tgawdija tal-proprjetà?

iv. ukoll, jekk it-tweġiba hija (b): kumpens ta' elf, tliet mija u sebgħa u disgħin euro u sebgħa u tmenin ċenteżmu (€1,397.87) u l-imgħaxijiet relativi huwa kumpens xieraq u proporzjonat, bil-valuri tal-2010, għat-teħid tad-dritt li tirċievi dsatax-il euro u sebgħa u ħamsin ċenteżmu (€19.57) fis-sena, jew huwa bi ksur tal-jedd għat-tgawdija tal-proprjetà?

v. jekk it-tweġiba hija (a): il-fatt illi l-kumpens huwa predeterminat matematikament kif irid l-art. 22(11)(ċ) tal-Kap. 88 huwa ċaħda tal-jedd għal aċċess għall-qorti għal-likwidazzjoni tal-kumpens għat-teħid tal-proprjetà?

vi. jekk it-tweġiba hija (b): il-fatt illi l-kumpens huwa predeterminat matematikament kif irid l-art. 22(11)(ċ) tal-Kap. 88 huwa ċaħda tal-jedd għal aċċess għall-qorti għal-likwidazzjoni tal-kumpens għat-teħid tal-jedd residwali li tirċievi somma fissa fis-sena?"

15. Il-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fil-kompetenza kostituzzjonali tagħha wieġbet ir-referenza magħmula lilha mill-Qorti tal-Appell skont l-Artikolu 46 (4) tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Artikolu 4(3) tal-Konvenzjoni Ewropea (Kap. 319) permezz tas-sentenza tagħha tal-4 ta' Ottubru 2016 fejn ingħad:

"Ghall-ewwel mistoqsija li taqra :-

Ghandu jitqies (a) illi ttiehdet il-proprjeta` shiha fl-2010 jew (b) illi ttiehdet pars dominii – id-dominju pubbliku – fl-1966 u ttiehed id-dritt residwali – id-dritt li tircievi dsatax-il euro u sebgha u hamsin centezmu (€19.57) fis-sena – fl-2010?

Twiegeb li ghandu jitqies illi ttiehdet il-proprjeta` shiha fl-2010.

Ghat-tieni mistoqsija li taqra :- Jekk it-twegiba hija (a) : kumpens ta` elf, tliet mija u sebgha u disghin euro u sebgha u tmenin centezmu (€1,397.87) u l-imghaxijiet relattivi huwa kumpens xieraq u

proporzjonat, bil-valuri tal-2010, ghat-tehid tal-proprjeta`, jew huwa bi ksur tal-jedd ghat-tgawdija tal-proprjeta`?

Twiegeb illi kumpens ta` elf, tliet mija u sebgha u disghin euro u sebgha u tmenin centezmu (€1,397.87) u l-imghaxijiet relattivi jikkostitwixxu ksur tal-jedd ghat-tgawdija tal-proprjeta` skont l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea ghall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali.

In vista li wiegbet (a) fil-kaz tal-ewwel mistqosija, m`hemmx lok illi twiegeb ghat-tielet, ghar-raba` u ghas-sitt mistoqsijiet.

Ghall-hames mistoqsija li taqra :- Jekk it-twegiba hija (a) : il-fatt illi l-kumpens huwa predeterminat matematikament kif irid l-Art. 22(11)(c) tal-Kap. 88 huwa cahda tal-jedd ghal access ghall-Qorti ghal-likwidazzjoni tal-kumpens ghat-tehid tal-proprjeta`?

Twiegeb illi l-fatt li l-kumpens huwa predeterminat matematikament kif irid l-Artikolu 22(11)(c) tal-Kap 88 mhuwiex cahda tal-jedd ghal access ghall-Qorti ghal-likwidazzjoni tal-kumpens ghat-tehid tal-proprjeta`. Ghalhekk ma hemmx vjolazzjoni tal-Artikolu 39 tal-Kostituzzjoni ta` Malta, u tal-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea ghall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali.

Qeghda tibghat dan il-provvediment flimkien mal-atti lura lill-Onorabbli Qorti tal-Appell, sabiex tkompli tisma` u tiddeciedi skont il-ligi l-kawza fl-ismijiet "Melina Micallef vs Il-Kummissarju tal-Artijiet" (Rik. Nru. 23/11 GG).

L-ispejjez ta` dan il-procediment jibqghu riservati ghall-gudizzju finali fl-imsemmija kawza fl-ismijiet "Melina Micallef vs Il-Kummissarju tal-Artijiet" (Rik. Nru. 23/11 GG)".

16. Minn dik is-sentenza appella kemm il-Kummissarju tal-Artijiet, kif ukoll appellat inċidentalment ir-rikorrenti. Permezz tas-sentenza tagħha tal-24 ta' Novembru, 2017, il-Qorti Kostituzzjonali ddeċidiet ir-referenza mod ieħor, fis-sens li:

"Il-qorti għalhekk tiddisponi mill-appell ewlieni u mill-appell inċidentali billi tiċħad l-appell inċidentali u tilqa' l-appell ewlieni tħassar is-sentenza appellata u, minflok, twieġeb hekk għall-mistoqsijiet li saru mill-Qorti tal-Appell:

i. twieġeb għall-ewwel mistoqsija billi tgħid illi fl-1966 ittieħed id-dominju pubbliku li hu pars dominii, u fl-2010 ittieħed biss id-dritt residwali li tirċievi dsatax-il euro u sebgħa u ħamsin ċenteżmu (€19.57) fis-sena;

ii. ma hijiex meħtieġa tweġiba għat-tieni mistoqsija;

iii. twieġeb għat-tielet mistoqsija billi tgħid illi t-teħid tad-dominju pubbliku fl-1966 ma għandux jitqies li sar bi ksur tal-jedd għat-tgawdija tal-proprjetà;

iv. twieġeb għar-raba' mistoqsija billi tgħid illi kumpens ta' elf, tliet mija u sebgħa u disgħin euro u sebgħa u tmenin ċenteżmu (€1,397.87) u l-imgħaxijiet relativi huwa kumpens xieraq u proporzjonat, bil-valuri tal-2010, għat-teħid tad-dritt li tirċievi dsatax-il euro u sebgħa u ħamsin ċenteżmu (€19.57) fis-sena, u ma huwiex bi ksur tal-jedd għat-tgawdija tal-proprjetà;

v. ma hijiex meħtieġa tweġiba għall-ħames mistoqsija

vi. twieġeb għas-sitt mistoqsija billi tgħid illi l-fatt illi l-kumpens huwa predeterminat matematikament kif irid l-art. 22(11)(ċ) tal-Kap. 88 ma huwiex ċaħda tal-jedd għal aċċess għal qorti għal-likwidazzjoni tal-kumpens għat-teħid tal-jedd residwali li tirċievi somma fissa fis-sena.

45. Tibgħat l-atti lura lill-Qorti tal-Appell sabiex jitkompla s-smigħ u sabiex ukoll ikunu regolati l-ispejjeż ta' dan l-episodju, kemm dawk tal-ewwel grad u kemm dawk ta' dan l-appell".

17. Sussegwentement ir-rikorrenti fetħet kawża quddiem il-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem (li ġġib referenza 23264/2018, fl-ismijiet **Carmelina Micallef v. Malta)** fejn ilmentat bi ksur tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni. Għalhekk l-appell odjern tħalla pendenti *sine die* sakemm ġie determinat l-eżitu f'dawn l-aħħar proċeduri msemmija.

18. Permezz ta' sentenza tat-28 ta' Ottubru, 2021, il-Qorti Ewropea dwar id-Drittijiet Fundamentali sabet ksur tal-Artikolu 1 tal-Ewwel

Protokoll tal-Konvenzjoni, u kkundannat lill-istat Malti jħallas €57,000 bħala kumpens pekunarju; €8,000 bħala kumpens mhux pekunarju; €2,124 għall-ispejjeż, bl-interessi sempliċi jiddekorru bir-rata ta' tliet punti perċentwali fuq ir-rata ta' self tal-Bank Ċentrali Ewropew, fi żmien tliet xhur minn meta s-sentenza ssir waħda finali. Warrbet it-talba tar-rikorrenti għal *just satisfaction.*

19. Dik il-Qorti waslet għall-konklużjoni tagħha wara li għamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:

> ***"A. Damage***
>
> *1. The parties' submissions*
>
> *57. The applicant claimed 60,000 euros (EUR) reflecting the value of the property in 2010, plus interest at 8% (between the value in 1966 and that in 2010 according to law) in respect of pecuniary damage, and EUR 15,000 in non-pecuniary damage in respect of all the complaints lodged in her application (EUR 9,000 indicated for Article 1 of Protocol No. 1). She noted that if the Court did not agree to award her the non-pecuniary damage claimed "she would contend with a declaration of a violation on the basis of Maltese law as applicable in her case, including the lack of a mechanism to revise the recognition rent in 1966 on the basis of 1939 values ...".*
>
> *58. The Government reiterated that the proceedings before the domestic courts were still ongoing, it would therefore not be appropriate to award compensation. Moreover, the applicant had accepted that a declaration would suffice. In any event the Government contended that the taking occurred in 1966, when it was valued at EUR 2,800 and the applicant had obtained EUR 1,046 as total recognition rent since 1966, and may receive EUR 1,398 by the LAB which together amounted to 87% of the value in 1966. The Government also noted that part of the non-pecuniary damage claimed was in relation to complaints not communicated to the Government, and that in any event no non-pecuniary damage was warranted in the present case.*
>
> *2. The Court's assessment*

59. As the Court has held on a number of occasions, a judgment in which the Court finds a breach imposes on the respondent State a legal obligation to put an end to the breach and make reparation for its consequences in such a way as to restore as far as possible the situation existing before the breach (see Iatridis v. Greece (just satisfaction) [GC], no. 31107/96 § 32, ECHR 2000-XI, and Guiso-Gallisay, cited above, § 90).

60. Having found a violation of Article 1 of Protocol No. 1, it is now for the Court to award compensation noting that there is no risk that the applicant will receive pecuniary compensation twice, as the national authorities will inevitably take note of this Court's award when finalising the proceedings (see, mutatis mutandis, Gauci and Others v. Malta, no. 57752/16, § 75, 8 October 2019 and Frendo Randon and Others v. Malta (just satisfaction), no. 2226/10, § 15, 9 July 2013).

61. The applicant is due redress for the expropriation of her property, which conformed with the public interest requirement, but in respect of which she has not received adequate compensation. Thus, the Court considers that the compensation should be based on the lines of Schembri and Others v. Malta ((just satisfaction), no. 42583/06, § 18, 28 September 2010) (see as a recent authority Mifsud and Others v. Malta, no. 38770/17, § 114, 13 October 2020). Thus, the sum to be awarded to the applicant should be calculated on the basis of the value of the property at the time of the taking, that is 2010, and be converted to the current value to offset the effects of inflation, plus simple statutory interest applied to the capital progressively adjusted (ibid.). Since in the present case the applicant has not yet received any payment at the national level, no such deduction is necessary.

62. However, Article 1 of Protocol No. 1 does not guarantee a right to full compensation in all circumstances, since legitimate objectives of "public interest" may call for reimbursement of less than the full market value (ibid. § 115).

63. In the light of the above the Court awards EUR 57,000 in pecuniary damage in respect of the expropriation in 2010.

64. The Court further awards the applicant EUR 8,000 in respect of non-pecuniary damage, plus any tax that may be chargeable.

B. Costs and expenses

65. The applicant also claimed a total of EUR 5,466.32 for the costs and expenses incurred before the domestic courts and those incurred before the Court (EUR 2,124).

66. The Government submitted that most of the invoices presented to the Court related to the domestic proceedings and therefore were still to be decided by the Court of Appeal. They considered that in relation

to proceedings before this Court the sum of EUR 1,500 would be adequate.

67. According to the Court's case-law, an applicant is entitled to the reimbursement of costs and expenses only in so far as it has been shown that these were actually and necessarily incurred and are reasonable as to quantum. In the present case, regard being had to the documents in its possession and the above criteria, as well as to the fact that the costs of the ordinary proceedings have not yet been determined by the Court of Appeal, the Court considers it reasonable to award the sum of EUR 2,124 covering costs for the proceedings before the Court, plus any tax that may be chargeable to the applicant.

C. Default interest

68. The Court considers it appropriate that the default interest rate should be based on the marginal lending rate of the European Central Bank, to which should be added three percentage points".

20. Wara li din il-Qorti ġiet infurmata bl-imsemmija sentenza, l-appell ġie riappuntat għas-smigħ. Konsidrat illi l-Qorti Ewropea meta fil-konsiderazzjonijiet tagħha, sabiex tagħti rimedju għall-ksur riskontrat, iddeċidiet li tagħti wkoll "*redress for the expropriation of her property"* hija ħadet fuqha l-ġurisdizzjoni ta' din il-Qorti. Relevanti f'dan is-sens hija s-sentenza ta' din il-Qorti tal-5 ta' Marzu, 2020 fil-kawża fl-ismijiet **Kummissarju tal-Artijiet v. Rev. Kanonku Benjamin Tonna et**) fejn f'sitwazzjoni simili ngħad:

"8. Din il-qorti tara li din il-kwistjoni nħolqot għax il-Qorti Ewropea ndaħlet f'materja li hi regolata b'liġi specjali li tagħti r-regoli u l-kriterji ta' kif għandu jinħadem il-kumpens għat-teħid ta' art u kif jinħadem l-imgħax. Il-Qorti Ewropea, billi dehrilha, korrettement, illi wara dan id-dewmien kollu s-sid ma kellux ikompli jistenna aktar biex jingħata kumpens, flok ħalliet li l-materja tiġi deċiża mit-tribunal kompetenti imxiet fuq kriterji tagħha biex tasal għall-kumpens, li fi kliemha kellu jkopri wkoll "simple statutory interest applied to the capital progressively adjusted". Dan ifisser li meta l-Qorti Ewropea iffissat kumpens fis-somma ta' erba' mija u ħamsa u erbgħin elf euro (€445,000) hija qieset kollox u ma hemmx lok għal kumpens ulterjuri. Kien forsi jkun aktar korrett li kieku l-Qorti Ewropea ħalliet il-likwidazzjoni tal-kumpens f'idejn

> tribunal specjalizzat, mgħejjun minn nies esperti fil-materja, u illimitat ruħha biex taghti kumpens għad-dewmien, iżda fiċ-ċirkostanzi dehrilha li kien aktar prattiku li l-kwistjoni tinqata' darba għal dejjem bla aktar dewmien.
>
> 9. F'kull każ, id-deċiżjoni tal-Qorti Ewropea ġiet accettata minn Azzopardi li aċċetta l-flus bla riżervi. Darba li Peter Azzopardi f'isem Canadian Brothers Ltd talab rimedju mill-Qorti Ewropea u ngħata rimedju sħiħ, issa wara s-sentenza ta' dik il-qorti hemm l-ostakolu tal-ġudikat għat-talba tiegħu quddiem il-Bord..."

21. Kwindi applikati l-istess prinċipji għall-każ in eżami, meta fil-mori ta' dan l-appell, il-Qorti Ewropea ffissat il-kumpens pekunarju fl-ammont ta' €57,000 "*in respect of the expropriation in 2010",* (li huwa viċin ħafna l-ammont mitlub mir-rikorrenti appellanti f'din il-kawża) kif ukoll "*simple statutory interest applied to the capital progressively adjusted",* dan ifisser li l-konsiderazzjonijiet għall-kumpens ġust kif mitlub mir-rikorrenti f'din il-kawża ġew milqugħa. Bil-fatt li l-appellanti ngħatat rimedju għall-ilmenti tagħha quddiem il-Qorti Ewropea, liema rimedju ċertament jindirizza t-tieni u t-tielet aggravji f'dan l-appell, f'din il-kawża wkoll, hemm l-ostakolu tal-ġudikat, tal-inqas in parti. Konsidrat li s-sentenza tal-Qorti Ewropea, li ġiet deċiża wara d-deċiżjoni tal-Bord f'din il-kawża, tolqot ħafna mill-kwistjonijiet li huma l-mertu ta' din il-kawża, bid-duttrina ta' *ius superveniens*, din il-Qorti tista', anzi għandha, tieħu dak deċiż mill-Qorti Ewropea in konsiderazzjoni, anke għall-fini ta' din il-kawża. Il-fatt li l-Qorti Ewropea laqgħet l-ilmenti tar-rikorrenti, ifisser li t-tieni u t-tielet aggravji tal-appellanti quddiem din il-Qorti (dwar il-ħlas ta' kumpens ġust u l-ħlas tal-interessi) għandhom jiġu milqugħa, sabiex jirriflettu dak deċiż mill-Qorti Ewropea, b'dan illi m'għandux isir ħlas doppju favur ir-rikorrenti

appellanti. Wara kollox, l-istess Qorti Ewropea nnutat: *"there is no risk that the applicant will receive pecuniary compensation twice, as the national authorities will inevitably take note of this Court's award when finalising the proceedings".*

22. Konsidrat li qegħdin jiġu milqugħa t-tieni u t-tielet aggravji tal-appellanti, mhuwiex meħtieġ li din il-Qorti tinoltra ruħha dwar l-ewwel aggravju tal-appellanti, meqjus il-fatt li l-kumpens akkordat mill-Qorti Ewropea jissejjes fuq il-prinċipju ta' kumpens sħiħ għall-esproprju fuq il-valur tal-2010, li fih innifsu jwarrab il-ħtieġa li jiġi evalwat ulterjorment il-kunċett tal-kumpens kif maħsub fl-Artikolu 22(11) tal-Kap. 88 tal-Liġijiet ta' Malta.

23. L-unika materja li baqgħet impreġudikata fil-kors tal-proċeduri quddiem il-Qorti Ewropea, hija dik relattiva għall-ispejjeż tal-proċeduri odjerni, in kwantu l-Qorti Ewropea f'paragrafu 67 tas-sentenza tagħha akkordat biss l-ispejjeż li r-rikorrenti nkorriet quddiem dik il-Qorti. Konsidrat ir-raba' aggravju tal-appellanti, din il-Qorti tqis li l-istess aggravju jimmerita li jintlaqa' peress li r-rikorrenti ngħatat raġun fl-ilmenti tagħha quddiem il-Qorti Ewropea. Kwindi jkun xieraq li l-ispejjeż kollha li hija għamlet quddiem dawn il-Qrati b'rabta mal-proċeduri tal-esproprjazzjoni (inkluż dawk relattivi għar-referenza kostituzzjonali li

baqgħu riservati għall-ġudizzju finali quddiem din il-Qorti) jiġu akkordati kif mitlub minnha.

Decide

Għaldaqstant, għal dawn ir-raġunijiet kollha, il-Qorti filwaqt li:

(i) tastjeni milli tiddeċiedi l-ewwel aggravju;

(ii) tilqa' t-tieni u t-tielet aggravji, konsidrat il-ġudikat tal-Qorti Ewropea Dwar id-Drittijiet Fundamentali li jolqot parti mill-mertu tal-appell in eżami;

(iii) tilqa' wkoll ir-raba' aggravju tar-rikorrenti Melina Micallef fir-rigward tal-kap tal-ispejjeż;

(iv) tħassar is-sentenza tal-Bord tal-Arbitraġġ dwar l-Artijiet tal-14 ta' Jannar, 2015, b'dan illi l-kumpens akkordat mill-Qorti Ewropea jitħallas lir-rikorrenti darba u ma hemm l-ebda kumpens ulterjuri dovut lilha.

(v) Bl-ispejjeż kollha tal-kawża, inkluż dawk tar-referenza kostituzzjonali 23/2011, jitħallsu mill-appellata Awtorita` tal-Artijiet.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Tonio Mallia Imħallef	Anthony Ellul Imħallef

Deputat Reġistratur
rm