QORTI ĊIVILI PRIM'AWLA
(Ġurisdizzjoni Kostituzzjonali)

ONOR. IMĦALLEF TONI ABELA LL.D.

Seduta ta' nhar il-Hamis, 10 ta' Novembru, 2022

Numru

Rikors Numru: 44/2011 TA (Gia JA)

Igino Trapani Galea Feriol (ID. 0647842M), Dorothy Trapani Galea (ID. 0766332M), Marlene Huber (Tax No. 880771925) u b'digriet tat-22 ta' Ġunju 2016 Nicolas Bianchi bħala mandatarju tal-assenti Colin Christopher u John aħwa Huber assuma l-atti tal-kawża minflok Marlene Huber stante li ttrasferiet is-sehem tagħha favur l-istess uliedha.

Nicholas Bianchi (ID. 0528860M), Andre' Bianchi (ID. 629462M), Anne Marie Bianchi (ID. 386367M), Bettina Azzopardi (ID. 0289372M),

Michael Trapani Galea Feriol (ID. 010377M), Greta Apap Bologna (ID. 0140077M), Paul Trapani Galea Feriol (ID. 0345180M), Nicholas Trapani Galea Feriol (ID. 0417282M)

Vs.

Avukat tal-Istat, u

L-Kummissarju tal-Artijiet, illum Awtorita' tal-Artijiet u

B'digriet tat-22 ta' Lulju 2011 ġie kjamat fil-kawża d-Direttur Ġenerali tal-Qrati.

<u>Il-Qorti:</u>

Rat ir-rikors tar-Rikorrenti preżentat fis-7 ta' Lulju 2011 li permezz tiegħu talbu s-segwenti:-

1. ''Ir-rikorrenti huma l-koproprjetarji tal-fondi numri 28, 29, 30 u 31, Triq id-Dejqa, Valletta mmarkati fuq il-pjanta hawn annessa u mmarkata bħala Dok. A (il "Proprjeta").

2. Il-Proprjeta' kienet rekwizzjonata fil-bidu tas-snin tletin (1930s) u ġiet użata bħala l-Għassa tal-Pulizija tal-Belt Valletta sal-1974. Wara li l-Għassa ngħalqet il-Proprjeta ma ġietx mogħtija lura lis-sidien iżda baqgħet fil-pussess tal-Awtorita' tad-Djar. Il-Proprjeta' ġiet mdawwra għal użu residenzjali, iżda l-inkwilini ma damux ma ħarġu minħabba l-istat tal-bini u nuqqasijiet sanitarji.

3. Permezz ta' dikjarazzjoni ta' l-Agent President ta' Malta ppubblikata fil-ħarġa tal-Gazzetta tal-Gvern tal-5 ta' Mejju 1989, kopja hawn annessa bħala Dok. B, ġie dikjarat li l-Proprjeta' hi meħtieġa għal skop pubbliku, skond id-disposizzjonijiet ta' l-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet għal Skopijiet Pubbliċi (Kap. 88). L akkwist kellu jsir b'xiri assolut.

4. Minkejja li l-msemmija dikjarazzjoni saret l'fuq minn għoxrin sena ilu, ir rikorrenti ma ġewx notifikati b'ebda att ieħor ta' kwalunkwe natura mill-awtoritajiet kompetenti in konnessjoni mad-dikjarazzjoni fuq imsemmija. B'mod partikolari, ma ġewx notifikati b'xi avviż ta' offerta ta' kumpens.

5. Sal-lum il-Gvern m'għamel xejn bil-Proprjeta' in kwistjoni. Lanqas biss ma għamel ebda applikazzjoni biex jiżviluppa l-Proprjeta' skond il-liġi applikabbli. Barra minn hekk, il-Proprjeta qiegħda fi stat avvanzat ta' deterjorizazzjoni minħabba n-nuqqas ta' attenzjoni u manutenzjoni.

6. Dan l-istat ta' fatt wassal għat-telfien tad-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti, kif protetti taħt artiklu 37 u l-artiklu 39(2) tal-Kostituzzjoni ta' Malta, kif ukoll taħt l-artiklu 6 tal-Konvenzjoni Ewropeja tad-Drittijiet tal-Bniedem u l-artikolu 1 ta' l-ewwel Protokoll ta' l-istess Konvenzjoni.

7. Kull individwu għandu dritt għat-tgawdija paċifika tal-proprjeta tiegħu u, kif inhu garantit taħt l-artiklu 37 tal-Kostituzzjoni, ebda persuna ma għandu jiġi pprivat mill-proprjeta tiegħu ħlief (fost kundizzjonijiet oħra) meta hemm disposizzjoni ta' liġi applikabbli għal dak it-teħid ta' pussess jew akkwist. Dan id-dritt fondamentali ta' proprjeta' huwa protett ukoll taħt l-artiklu 1 ta' l-ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni.

8. Biex ikun validu, it-tehid ta' proprjeta jrid isir għal-skop pubbliku. Skond il-Kap. 88 dan jinkludi kull skop li għandu x'jaqsam ma' jew jiswa għall-interess tal-pubbliku. Il-bżonn tal-proprjeta' għandu jibqa' jissussiti mid-dikjarazzjoni tal-President sal-mument meta l-proprjeta tkun għaddiet definittivament f'idejn l-Istat bit-temm tal-proċeduri ta' esproprjazzjoni. Barra minn hekk, il-bżonn irid ikun reali, konkret u mhux sempliċement ipotetiku. Il-fatt li mill-1989 sal-lum,

lanqas biss kien hemm ebda applikazzjoni għall-użu jew żvilupp tal-Proprjeta minn naħa tal-Gvern huwa prova fiħ innifsu ta' nuqqas ta' skop reali u konkret.

9. Minkejja li l-artiklu 1 tal-protokoll 1 tal-Konvenzjoni jagħti lill-Istat id-dritt li jikkontrolla l-użu ta' proprjeta' skond l-interess ġenerali, jrid jkun hemm bilanċ ġust bejn l-interess pubbliku jew ġenerali tal-kommunita' u d-dritt fondamentali tal-individwu. Nuqqas ta' dan il-bilanċ ġie miżmum mill-Qorti Ewropeja bħala vjolazzjoni ta' l-imsemmi artikolu. Il-fatt li għal aktar minn għoxrin sena l-Gvern m'għamel xejn bil-Proprjeta tar-rikorrent juri li ma jeżistix bilanċ gust bejn l-ħtiġijiet ta' l-interess ġenerali tal-kommunita' u d-dritt fondamentali tar rikorrenti.

10. L-artiklu 37 tal-Kostituzzjoni jiggarantixxi lis-sidien id-dritt li jirċievu kumpens xieraq u adegwat għal proprjeta' li ġiet akkwistata jew meħuda mill-Istat. Skond id-Dikjarazzjoni tal-President, il-Proprjeta' tar-rikorrenti kienet maħsuba li tkun mehuda b'xiri assolut. Minkejja dan, l-intimat naqas li jlesti il-proċedura ta' esproprjazzjoni kif hi meħtieġa taħt il-liġi applikabbli, u minħabba dan in-nuqqas ir-rikorrenti, sal-lum, ma rċevew ebda kumpens.

11. L-istess l-artiklu jiggarantixxi ukoll lil dawn il-persuni li jkunu qegħdin jitolbu kumpens id-dritt ta' aċċess għal qorti jew tribunal bl-iskop li jiġu stabiliti id-drittijiet tagħhom fuq il-proprjeta u l-ammont ta' kumpens li huma jkunu ntitolati għalihom. Għalhekk, il-fatt li għadu lanqas ma ġie offert lir-rikorrenti kumpens għall-Proprjeta, u b'hekk lanqas jista' jiġi stabbilit skond il-liġi quddiem il-Bord ta' l-Arbitraġġ dwar Artijiet il-kumpens xieraq, huwa vjolazjoni ta' dan id-dritt fondamentali tar-rikorrenti.

12. Il-fatt li mill-1989 sal-lum ir-rikorrenti ma rċevew ebda notice to treat, li jinizja l-proċedura għall-ħlas ta' kumpens, ifisser li ġie mċaħħad id-dritt fondamentali tagħhom għal smiegħ xieraq fi żmien raġonevoli kif protett taħt l-artiklu 6 tal-Konvenzjoni u l-artiklu 39 tal-Kostituzzjoni. Fil-fehma tal-Qorti Ewropeja, l-artiklu 6 jista' jiġi iċċitat min kwalunkwe persuna li tħoss li l-interferenza fl-eserċizzju ta' xi wieħed mid-drittijiet ċivili tagħha huwa illegali u jwassal għall-ilment li tali persuna ma kelliex il-possibilita' li tressaq is-sottomissjonijiet tagħha quddiem tribunal.

13. Minn meta l-Awtorita' tad-Djar ħadet lura l-Proprjeta, jiġifieri fl-1974, sal-lum, ir-rikorrenti ma rċevew ebda forma ta' kumpens:

Għaldaqstant ir-rikorrenti jitolbu bir-rispett li din l-Onorabbli Qorti:

1. Tiddikjara li minħabba n-nuqqasijiet tal-intimat u, b'mod partikolari, pero mingħajr preġudizzju għall-ġeneralita tal-premess, l-assenza ta' skop pubbliku u/jew in-nuqqas ta' proporzjonalita' u/jew in-nuqqas ta' aċċess għal Qorti jew tribunal u/jew id-dewmien eżagerat fid-determinazzjoni tal-kumpens u/jew in-nuqqas ta' ħlas ta' kumpens, ġew leżi d-drittijiet fondamentali tagħhom fuq imsemmija; u

2. Tagħti kull rimedju xieraq u opportun lir-rikorrenti, inkluż billi:

i. Tħassar u tirrevoka d-dikjarazzjoni msemmija tal-President u tordna li l-Proprjeta tiġi rilaxxata favur ir-rikorrenti; u/jew

ii. Bla ħsara għal (i) tagħti żmien qasir u perentorju lill-intimat sabiex jkompli u jittermina l-proċeduri ta' teħid tal-Proprjeta b'xiri assolut tal-istess Proprjeta"; u

iii. Fi kwalunkwe każ, tikkundanna li jitħallas ammont xieraq u ġust sabiex jagħmel tajjeb għal danni biex jiġu kkumpensati r-rikorrenti talli ġew ipprivati mill-użu tal-Proprjeta";

3. Tagħti kumpens għal danni morali sofferti mir-rikorrenti li, minħabba n-nuqqasijiet tal-intimat, ġew pprivati mit-tgawdija u l-użu tal-Proprjeta" tagħhom għal żmien twil.

Bl-ispejjeż''.

Rat ir-risposta tal-Intimati Kummissarju ta' l-Artijiet u ta' l-Avukat Ġenerali, illum Avukat tal-Istat, ippreżentata fil-21 ta' Lulju 2011 li permezz tagħha wieġbu s-segwenti:-

(1.1) ''Illi preliminarjament, l-Avukat Generali mhux il-leġittimu kontradittur fir-rigward tal-azzjoni odjerna stante li tali talbiet mhumiex eżegwibbli kontra tiegħu u għaldaqstant għandu jiġi liberat mill-osservanza tal-ġudizzju.

(1.2) Illi in linea preliminari u mingħajr preġudizzju għas-suespost, ir-rikorrenti naqsu li jesawrixxu r-rimedji ordinarji disponibbli għalihom skond il-liġi u għaldaqstant din l-Onorabbli Qorti għandha tiddeklina li teserċita s-setgħat Kostituzzjonali tagħha ai termini ta' l-Artikoli 46(2) tal-Kostituzzjoni u l-Artikolu 4(1) tal-Konvenzjoni Ewropea stante li jidher li r-rikorrenti ma infurmawx lid-Dipartiment minn huma s-sidien ta' l-art u qatt ma interpellaw lid-Dipartiment għall-ħlas jew biex tinbeda l-proċedura għall-pagament dovut u wisq inqas ma intavolaw proċeduri legali sabiex tinbeda l-proċedura apposita bl-avviż għall-ftehim ai termini tal-Kap 88 tal-Liġijiet.

(1.3) Illi preliminarjament ukoll, ir-rikorrenti jridu jġibu l-prova tat-titolu tagħhom fuq il-proprjeta in kwistjoni.

(2. Illi subordinatament u mingħajr preġudizzju għas-suespost, fir-rigward tal-mertu l-intimati jopponu t-talbiet avvanzati fir-rikors promotur u jirrilevaw illi ma seħħ l-ebda ksur da parte tagħhom tad-drittijiet fundamentali tal-bniedem tar-rikorrenti ai termini ta' l-Artikolu 1, l-Ewwel Protokoll (tgawdija paċifika tal-possedimenti ħlief fl-interess pubbliku u bla ħsara tal-kundizzjonijiet provduti bil-liġi), l-Artikolu 6 (smigħ xieraq) u kif ukoll ta' l-Artikolu 37 (privazzjoni ta' proprjeta bla kumpens) u l-Artikolu 39(2) (smigħ xieraq fi żmien raġonevoli) tal-Kostituzzjoni u dan għas-segwenti motivi:

(2.1) Illi fl-ewwel lok, fil-mertu trid tinġieb prova tal-fatti kif kontenuti fir-rikors promotur.

(2.2) Illi fit-tieni lok, jeħtieġ li r-rikorrenti jispjegaw kif seħħet l-allegata vjolazzjoni ta' l-Artikoli msemmija tal-Konvenzjoni Ewropea u tal-Kostituzzjoni.

(2.3) Illi fit-tielet lok u mingħajr preġudizzju, it-talbiet tar-rikorrenti kif dedotti fir-rikors huma infondati fil-fatt u fid-dritt in kwantu d-dikjarazzjoni tal-President kienet ħarġet għal skop pubbliku ai termini tal-Kap 88 tal-Liġijiet ta' Malta. Fil-fatt il-propjetajiet in kwistjoni ġew effettivament espropriati u trasferiti għall-użu mill-Qrati tal-Gustizzja għall-bżonnijiet ta' proġett pubbliku li ċertament iservu l-skop pubbliku ai termini tal-liġi. Illi għalhekk huwa opportun li jiġi kjamat fil-kawża d-Direttur Generali tal-Qrati in vista ta' l-interess tiegħu li jikkonsisti f'proġett ta' żvilupp direttament relatat mal-Qrati.

(2.4) Illi fir-raba lok, fir-rigward ta' l-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokoll għandu jingħad li meta l-iskop pubbliku jkun wieħed soċjali, il-valur li jiġi pretiż minn sid il-fond bħala kumpens ta' l-użu li qed isir mill-fond ma jistax jitkejjel mal-valur li l-fond iġib fis-suq, diment li l-ammont, żgħir kemm hu żgħir *'pursues a purpose of general interest which was not manifestly without foundation,* dan huwa ġustifikat u legalment aċċettat.

(2.5) Illi fil-ħames lok, il-liġi ta' l-espropriazzjoni (Kap 88) tipprovdi għall-ħlas ta' kumpens xieraq inkluż għall-ħlas ta' imgħaxijiet għall-okkuppazzjoni ta' qabel ma tiġi konkluża l-espropriazzjoni u għalhekk ebda danni m'huma dovuti. Illi di piu l-fatt li għadu ma ħariġx avviż għall-ftehim ibbenefika u mhux ippreġudika lir-rikorrenti billi b'hekk għandhom dritt li minflok il-valur ta' l-art fis-sena 1989, se jitħallsu il valur ta' l-art fis-sena 2005, żmien meta s-suq tal-bini kien b'saħħtu ħafna.

(2.6) Illi fis-sitt lok, l-esponenti jissottomettu li mhux il-każ ta' danni stante li m'hemmx sitwazzjoni fejn jekk ir-rikorrenti ikollhom suċċess huma jiġu rinfaċċjati b'sitwazzjoni ta' fatt komplut li jeludi l-ġudizzju.

(2.7) Inoltre, fis-seba lok l-intimat Kummissarju qed jieħu l-passi neċessarji sabiex il-kwistjoni tiġi riżolta.

(3. Salv eċċezzjonijiet oħra jekk ikun il-każ.

Għaldaqstant, l-esponenti jitolbu bir-rispett li din l-Onorabbli Qorti jogħġobha tiċħad it-talbiet tar-rikorrenti kif dedotti bħala infondati fil-fatt u fid-dritt; bl-ispejjeż kontra tagħhom''.

Rat ir-risposta tal-kjamat in kawża Direttur Ġenerali tal-Qrati preżentata fil-15 ta' Novembru 2011 li permezz tagħha wieġeb is-segwenti:-

1. ''Illi fl-ewwel lok ir-rikorrenti naqsu milli jeżawrixxu r-rimedji ordinarji disponibbli għalihom skond il-Liġi u għalhekk m'hemmx lok li din l-Onorabbli Qorti teserċita s-setgħat Kostituzzjonali tagħha al termini tal-art 46(2) tal-Kostituzzjoni u artikolu 4(1) tal-Konvenzjoni Ewropea u dana peress illi inter alia r-rikorrenti qatt ma nfurmaw lid-Dipartiment tal-Artijiet minn huma s-sidien, qatt ma nterpellaw

għall-ħlas u wisq anqas intavolaw xi proċeduri bl-avviż għall-ftehim ai termini tal-Kap 88.

2. Illi fit-tieni lok u bla preġudizzju r-rikorrenti jridu jġibu prova tat-titolu minnhom vantat.

3. Illi fil-meritu t-talbiet attriċi huma għal kollox infondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu miċħuda in toto bl-ispejjes peress illi ma seħħ ebda ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti, kif qed jiġi minnhom allegat, u ċioe tal-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll (tgawdija paċifika tal-possedimenti ħlief fl-interess pubbliku) u l-artikolu 6 (smiegħ xieraq) u l-artikoli 37 (privazzjoni ta' proprjeta bla kumpens) u 39(2) (smiegħ xieraq fi żmien raġionevoli) tal-Kostituzzjoni u dan inter alia peress illi:

3.1 Fl-ewwel lok ir-rikorrenti jridu jġibu provi inkonfutabbli ta' dak minnhom allegat fir-rikors pomotur.

3.2 Ir-rikorrenti jridu wkoll jipprovaw kif seħħet l-allegata vjolazzjoni tal-artikoli minnhom imsemmija fir-rikors promotur.

3.3 It-talbiet attriċi kif dedotti huma legalment insostenibbli peress illi l-proprjetajiet in kwistjoni ġew esproprjati mill-Gvern għal skop pubbliku permezz ta' Dikjarazzjoni tal-President ta' Malta ai termini tal-Kap 88 tal-Liġijiet ta' Malta u trasferiti sabiex jintużaw mill-Qrati tal-Gustizzja għal proġett pubbliku liema proġett ċertament jinkwadra ruħhu fil-parametri ta' skop pubbliku u dan kif ser jiġi ampjament ippruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawża.

4. Illi m'hemm assolutament ebda lok għat-tħassir u jew revoka tad-dikjarazzjoni tal-President kif mitlub fit-tieni talba attriċi u/jew li l-proprjeta terġa tiġi rilaxxjata favur ir-rikorrenti. Tali talbiet huma assolutament infondati fil-fatt u fid-dritt u huma legalment u fatwallment insostenibbli u għandhom jiġu miċħuda.

5. Illi finalment m'hemm assolutament ebda lok għal kundanna ta' danni kemm il-għaliex ma jeżistux l-estremi li trid il-Liġi għal ħlas ta' danni u kemm il-għaliex it-talba għad-danni kif formulata hija legalment insostenibbli peress illi kellha tiġi preċeduta minn talba oħra għal dikjarazzjoni ta' responsabbilita.

6. Salvi, jekk ikun il-każ, eċċezzjonijiet ossia risposti ulterjuri.

Għaldaqstant l-esponenti jitlob bir-rispett illi dina l-Onorabbli Qorti jogħġobha tiċħad in toto t-talbiet tar-rikorrenti bl-ispejjeż kollha kontra l-istess rikorrenti’’.

Rat li l-intimat Direttur Ġenerali tal-Qrati ma ppreżentax nota ta’ sottomissjonijiet.

Rat l-Atti kollha ta’ din il-kawża.

Rat id-dokumenti li ġew esebiti in atti;

Qrat ix-xhieda fil-kawża;

Rat il-verbal tal-udjenza tat-Tlieta 21 ta’ Ġunju 2022 fejn il-kawża tħalliet għal-llum għas-sentenza.

Punti ta’ fatti

Dawn il-proċeduri jirrigwardaw il-fondi numri 28, 29, 30 u 31, Triq id-Dejqa, Valletta (ara pjanta annessa u mmarkata bħala Dok A a’ fol 5). Illum dawn il-fondi huma enumerati 39, 40, 41 u 42.

Dawn il-fondi ddevolvew fuq ir-rikorrenti bil-mod kif deskritt fl-affidavit tar-rikorrent Nicholas Bianchi (a’ fol 129) u d-dokumenti hemm annessi (a’ fol 132 sa 504; ara wkoll l-Att ta’ Donazzjoni tal-15 ta’ Novembru 2012 a’ fol 539).

Il-kronoloġija tal-fatti kif emerġenti mill-atti proċesswali juru s-segwenti:-

1. In virtù ta’ dikjarazzjoni magħmula mill-President ta’ Malta datata il-Ġimgħa 28 ta’ April 1989, avviż numru 236 fil-Gazzetta tal-Gvern (a’ fol 6 jew 509 jew 715 jew 830), dawn il-fondi ġew dikjarati bħala “*meħtieġa mill-awtoritá kompetenti għal skop pubbliku skont id-disposizzjonjiet ta’ l-Ordinanza dwar l-akkwist ta’ Artijiet għal Skopijiet Pubbliċi (Kapitolu 88) u illi l-akkwist tagħha għandu jkun b’xiri assolut.*” **Din id-dikjarazzjoni ma ġietx segwita b’ avviż għall ftehim (notice to treat) notifikat lis-sidien tal-proprjetajiet kif hekk kien meħtieġ fl-Artikolu 12(1) tal-Kap. 88 qabel ma ġie emendat bl-emendi tal-2002.** Minħabba f’hekk ma kienx hemm ftehim li seta jiġi eżegwit b’kuntratt sabiex ix-xiri tal-art jiġi trasferit lill-Gvern ta’ Malta.

2. Qabel din id-dikjarazzjoni, dawn il-fondi kienu ġia milquta b'Ordni ta' Rekwiżizzjoni maħruġa fit-28 ta' April 1956 taħt l-Att dwar id-Djar (Kap. 125). F'dak iż-żmien dawn il-fondi kienu meqjusa bħala fond wieħed bin-numru 29 li kien qed iservi ta' hotel bl-isem ta' Monte Carlo. Mal-ħruġ ta' din l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni, dan il-fond numru 29 beda jiġi amministrat mis-Segretarju tad-Djar, illum l-Awtoritá tad-Djar, bħala għassa tal-Pulizija. Dan il-fond dam jiġi hekk amministrat sas-sena 1974. Mis-sena 1975 l-istess fond beda jiġi amministrat bħala akkomodazzjoni soċjali. Dan sakemm inħarġet ordni ta' derekwiżizzjoni fid-9 ta' Ottubru 2006 (ara xhieda Andrew Xuereb a' fol 828 et seq u affidavit tar-Rikorrenti Igino Trapani Galea Feriol a' fol 59).
3. Matul dan iż-żmien li l-proprjetá in kwistjoni kienet hekk rekwiżizzjonata, r-Rikorrenti Igino Trapani Galea Feriol bagħat żewġ ittri lis-Segretarju tad-Djar, waħda fis-16 ta' Settembru 1987 (a' fol 61) u l-oħra fis-6 ta' Ġunju 1991 (a' fol 62). Permezz tagħhom is-Segretarju ġie nfurmat, fost affarijiet oħra, li mal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni kienet ġiet iffissata Renta ta' LM172 fis-sena u li din baqgħet titħallas sas-sena 1974 biss, jiġifieri sakemm il-proprjetá baqgħet tintuża bħala għassa tal-Pulizija. Huwa ġie informat ukoll bl-istat mitluq li tħalliet fija din il-propjeta' wara dik is-sena. Ir-Rikorrenti Igino Trapani Galea Feriol talab għalhekk taħt dawn iċ-ċirkostanzi li l-proprjetá tingħata lura lis-sidien u biex titħallas lilhom il-kera dovuta mis-sena 1974. Dawn l-ittri però baqgħu bla risposta (ara affidavit Igino Trapani Galea Feriol a' fol 59 para 3 u 4).

4. Jirriżulta minn korrispondenza datata 10 ta' Awwissu 1998 li r-rikorrenti Igino Trapani Galea Feriol saħansitra ssottometta mal-Awtoritá tal-Ippjanar applikazzjoni għat-twaqqiħ u l-iżvilupp ta' dawn il-proprjetajiet bin-numru 6851/95 iżda tali applikazzjoni ġiet rifjutata (ara ittra a' fol 642).
5. Minkejja l-imsemmija dikjarazzjoni tal-President ta' Malta datata 28 ta' April 1989 fejn dawn il-fondi ġew dikjarati bħala meħtieġa għal skop pubbliku skont il-Kap. 88, il-proprjetá baqgħet vakanti. Minn investigazzjoni kondotta mil-Perit Frank Giordmaina-Mediċi fuq inkarigu tar-rikorrent Igino Trapani Galea Feriol, ġie magħruf iżda li fis-sena 1990 l-proprjetá ttieħdet fil-pussess mid-Dipartiment ta' l-Artijiet, bl-iskop li din kienet meħtieġa għall-proġett ta' l-estensjoni tal-Qrati. Dan jirriżulta wkoll mir-rapport tal-Perit inkarigat mill-Kummissarju tal-Artijiet datat 27 ta' Marzu 1989, jiġifieri xahar qabel ma ħarġet id-dikjarazzjoni msemmija fil-Gazzetta tal-Gvern. Dan, inkarigat mill-Kummissarju tal-Artijiet, indika dawn il-fondi bħala "*to be acquired on outright purchase terms and required by Govt. to extend the Law Courts*" (ara Dok MG1 a' fol 736 u pjanta Dok MG2 a' fol 737).
6. Ebda passi oħra ma ttieħdu fil-konfront ta' dawn il-proprjetajiet matul is-sitt snin li segwew mis-sena 1990.
7. Jidher li fl-1997 reġa qam l-interess biex dawn il-propjetajiet jiġu żviluppati. Permezz ta' ittra datata 23 ta' Lulju 1997, id-Direttur Ġenerali tal-Qrati Paul Mifsud kien fil-fatt bgħat ittra lill-Kummissarju tal-Artijiet fuq struzzjoni tal-Ministru tal-Ġustizzja "*to enquire whether premises Nos. 27,*

28, 29, 30, 31 in Strait Street, Valletta are government property. These premises are earmarked for development as an extension to the existing building." (ara fol 649 jew 716). Permezz ta' ittra oħra datata 17 ta' Settembru 1997, id-Direttur Ġenerali tal-Qrati reġa saħaq mal-Kummissarju tal-Artijiet li "*The Ministry of Justice and Local Councils is giving serious consideration to develop these premises as an extension to the Law Courts. In this regard, it would be appreciated if you were to carry out an evaluation of this property and inform this office of the compensation involved so that a provision would be included in next year's budgetary estimates for the acquisition of the premises in question.*" (ara fol 648 jew 714).

8. Fit-2 ta' Diċembru 1997, id-Direttur Ġenerali tal-Qrati kien għal dan il-għan issottometta mal-Awtoritá tal-Ippjanar żewġ applikazzjonijiet bin-numru 6875/97 u 6876/97 għat-twaqqigħ ta' dawn il-fondi permezz tal-Perit Ray Farruġia li kien Direttur fid-Dipartiment tal-Bini u l-Inġinerija (ara fol 510 u 511). Mill-ittra maħruġa mill-Awtoritá datata 16 ta' Marzu 1998 (a' fol 644 jew 713) jirriżulta li dawn l-applikazzjonijiet ġew segwiti b'korrispondenza mibgħuta mill-istess Perit Ray Farruġia datata 17 ta' Diċembru 1997 u b'laqgħat mal-*Heritage Advisory Committee*. F'dik l-ittra l-Awtoritá tal-Ippjanar infurmat li l-iżvilupp tal-proprjetajiet in kwistjoni se jiġi kkunsidrat b'mod favorevoli jekk fl-ippjanar tal-proġett jiġu kkunsidrati l-kriterji indikati. Dawn l-applikazzjonijiet ġew madanakollu rtirati mill-Awtoritá stess minħabba li l-proposta kienet għat-twaqqigħ biss (ara

affidavit Igino Trapani Galea Feriol a' fol 59 para 7 u xhieda Oliver Magro a' fol 621). Minkejja dak li tgħid l-ittra datata 21 ta' Jannar 2008 (a' fol 638), ebda applikazzjoni oħra għall-iżvilupp ta' dawn il-proprjetajiet ma ġiet s'issa sottomessa mal-Awtoritá tal-Ippjanar (ara xhieda Ivor Robinich a' fol 83 u 90, xhieda Oliver Magro a' fol 621 u kontro eżami Kevin Mahoney a' fol 683).

9. Fis-sena 1998 jirriżulta li ntbgħatu serje ta' ittri bejn l-entitajiet governattivi b'rabta mal-akkwist mill-Gvern ta' dawn il-propjetajiet skont l-Avviż numru 236 fuq imsemmi kif ukoll l-iżvilupp ta' dawn il-proprjetajiet u kwistjonijiet relatati, bħal pont li kellu jaqgħad dawn il-proprjetajiet mal-bini tal-Qorti u limitazzjoni tal-għoli (ara ittra datata 3 ta' Marzu 1998 mibgħuta mid-Dipartiment tal-Bini u l-Inġinerija lill-Awtoritá tal-Ippjanar a' fol 647, ittra datata 16 ta' Marzu 1998 mibgħuta lid-Direttur Ġenerali tal-Qrati a' fol 656, ittra datata 18 ta' Marzu 1998 mibgħuta mill-istess Dipartiment lid-Direttur Ġenerali tal-Qrati a' fol 643, ittra datata 4 ta' Mejju 1998 mibgħuta mid-Direttur Ġenerali tal-Qrati Gemma Debono lill-istess Dipartiment a' fol 712, ittra datata 14 ta' Awwissu 1998 mibgħuda mir-reġistratur tal-Qorti lid-dipartiment tal-bini u l-inġinerija a' fol 1998).

10. F'din is-sena l-amministrazzjoni tal-Qorti kienet ukoll talbet iċ-ċwievet ta' dawn il-proprjetajiet "*so that the Architect of the Works Department and his team can draw up the necessary plan for the application to be submitted to the Planning Authorty.*" (ara ittra datata

Awwissu 1998 mibgħuta lid-Direttur tal-Estates management Department mir-Reġistratur tal-Qorti a' fol 642).

11. Mill-atti jidher li ebda passi oħra ma ttieħdu fil-konfront ta' dawn il-proprjetajiet matul il-ħdax -il sena li segwew mis-sena 1998. Dan għajr żewġ ittri datati 25 ta' Jannar 2001 u 9 ta' April 2001 mibgħuta lid-Direttur Estate Management Ministry for Home Affairs fejn id-Direttur tal-Qrati affermat l-interess għall-iżvilupp ta' dawn il-proprjetajiet (ara fol 640 u 639).

12. Lejn l-aħħar tas-sena 2009, ir-Rikorrenti Igino Trapani Galea Feriol regolarment stħarreġ, ndaga u anke ressaq proposti fuq l-iżvilupp ta' dawn il-proprjetajiet in kwistjoni permezz ta' diverżi ittri mibgħuta lill-awtoritajiet governattivi:

a. Joħroġ minn ittra datata 29 ta' Diċembru 2009 mibgħuta mill-Assistent Direttur tad-Dipartiment tal-Artijiet lill-istess Rikorrenti in risposta tal-ittra tiegħu datata 6 ta' Novembru 2009, li "*the Ministry for Justice has again taken up the project of utilising the property in Strait Street, Valletta for the extension of the Law Courts. Currently, on the request of the Ministry for Justice, the Land Department is preparing up-dated valuations of the various properties with a view o facquiring the properties from their respective owners. As one of the apparent owners of the properties we will inform you as soon as we have further information so that*

the process of payment of compensation can be initiated." (ara fol 738)

b. Billi baqa' ma sar xejn, ir-Rikorrenti Igino Trapani Galea Feriol bagħat ittra lill-Ministru tal-Ġustizzja tal-Intern, datata 11 ta' Jannar 2010 (a' fol 64), sabiex jiddikjara li dan il-proġett ġie abbandunat u jirrillaxja l-proprjetá lis-sidien.

c. B'ittra oħra datata 4 ta' Frar 2010 (a' fol 65 jew 670), l-istess rikorrenti bagħat lill-istess Direttur Ġenerali tal-Qrati bi pjan ta' kif din il-proprjetá se tiġi żviluppata mis-sidien meta din tiġi lilhom hekk rilaxxjata.

Jirriżulta mid-Dokument KM2 a' fol 650 sa 655 li dawn l-intimazzjonijiet tar-rikorrenti qajmu diskussjonijiet bejn il-Kummissarju tal-Artijiet, dak iż-żmien Albert V. Mamo, u d-Direttur tal-Qrati Kevin Mahoney. B'email-datata 18 ta' Jannar 2010, Kevin Mahoney informa lill-Kummissarju bit-talba mressqa mir-Rikorrenti Igino Trapani Galea Feriol, assiguraħ li "*the Courts are still very keen on developing thise premises and has no intention whatsoever to relinquish its rights over said property. The fact that these premises have not yet been developed should have no bearing on Mr. Galea Trapani Feriolżs claim since it is still very much in this Division's plans for development.*". Fl-istess e-mail il-Kummissarju ġie mitlub sabiex "*in view of the letter by Mr. Trapani Galea Feriol kindly advise as to what our legal status is on this*

property so that my legal advisors could draft a reply to this gentleman." (ara fol 654).

Permezz ta' e-mail oħra datata 1 ta' Marzu 2010, id-Direttur Ġenerali tal-Qrati talab ukoll lis-sinjura Margaret Falzon, qua Assistent Direttur tal-Kuntratti għal reazzjoni fuq l-email mibgħuta minnu lill-Kummissarju u l-ittra mibgħuta mir-rikorrent Igino Trapani Galea Feriol. B'email mibgħuta fit-2 ta' Marzu 2010, is-sinjura Falzon wieġbet li "*It is the intention of the Government to proceed with the project – extention of the Law Courts. In fact action had been taken in 2008 to evict any tenants. Kindly note that the Department is in the process of preparing valuations of the property so that when funds are available or if you are in a position to transfer the necessary funds, property is acquired and compensation paid to the owners.*" (ara fol 652)

Wara talba ta' kjarifika mid-Direttur Ġenerali tal-Qrati, il-Kummissarju tal-Artijiet wieġeb, b'email mibgħuta dik inhar stess, jiġifieri fit-2 ta' Marzu 2010, is-segwenti:

"... *In this case government has taken over the property and it has taken the property for a public purpsoe, and indeed in this case the use of the property for the purpose of providing a space for the courts which is definitely a public one. ... As to the provision of funds you are in no way bound to provide us with funds in order to conclude the contract of expropriation. .... The position as it is, is*

regular, and your occupation is in order. The only possibility now is that owner proceeds to court against us for not concluding the contract of compensaiton and we will be ordered to pay." (ara fol 650).

Sussegwent, b'ittra datata l-għada t-3 ta' Marzu 2010, id-Direttur Ġenerali tal-Qrati bagħat jirrispondi lir-rikorrent Igino Trapani Galea Feriol li l-Gvern għad għandu ntenzjoni li jipproċedi b'dan il-proġett "*of providing further space for the Courts*" (ara fol 66 jew 635 jew 711).

d. In segwitu għal din ir-risposta ir-rikorrent bgħat lid-Direttur Ġenerali tal-Qrati rapport, datat 29 ta' April 2010, ta' stima tal-valur tal-proprjetá, inkluż il-valur lokatizzju, kif mħejji mill-Perit Frank Giordmaina Mediċi (ara fol 67). B'ittra datata 23 ta' Awwissu 2010 (a' fol 69), id-Direttur skarta din l-istima bid-dikjarazzjoni li "*this Division has no intention of discussing any further proposals given that it has its own project to pursue.*"

e. Fl-istess żmien, ir-Rikorrenti Igino Trapani Galea Feriol irċieva żewġ ċekkijiet mill-Gvern għall-ħlas ta' kera fl-ammonti ta' €768.93 u €282.02, it-tnejn datati 8 ta' April 2010. Huwa madanakollu rrifjuthom u bagħathom lura bl-informazzjoni "*li l-kera pagabbli kienet ta' LM172 fis-sena u li l-aħħar pagament sar fl-1974.*" (ara affidavit a' fol 60 para 12).

f. B'ittra datata 6 ta' Ottubru 2010 mibgħuta lir-Rikorrenti Gino Trapani Galea Feriol in risposta għall-ittra mibgħuta minnu datata 14 ta' Frar 2008, il-Kummissarju tal-Pulizija kkonferma li l-fondi in kwistjoni għadhom vakanti u msakra b'katnazzi mwaħħla mid-Dipartiment tal-Artijiet (ara fol 70).

g. Ir-Rikorrenti Igino Trapani Galea Feriol ittenta jirreferi din il-kwistjoni lill-Prim Ministru permezz ta' email mibgħuta fil-25 ta' Novembru 2010 (a' fol 71). Il-Prim Ministru minn naħa tiegħu rrifera l-kwistjoni lis-Segretarju Parlamentari li minn naħa tiegħu rrefera l-kwistjoni lill-Ministru tal-Ġustizzja (ara risposti a' fol 72).

13. Fis-7 ta' Lulju 2011, ir-rikorrenti stitwew din l-azzjoni Kostituzzjonali. L-istorja kompliet tiżviluppa fil-mori tas-smiegħ ta' dawn il-proċeduri bil-mod segwenti:

a. Saru diskussjonijiet biex jinbeda proċess ta' konsultazzjoni dwar x'hemm bżonn isir fil-proprjetá in mertu bħala waħda "*li ... se tkun qed tiġi utilizzata bħala l-Qorti tal-Familja ...*" (ara e-mail mibgħuta mid-Direttur Ġenerali tal-Qrati datata 7 ta' Novembru 2011 a' fol 634)

b. B' e-mail datata 2 ta' Jannar tas-sena 2012 id-Direttur Ġenerali (Qrati) sejjaħ laqgħa fuq il-post sabiex jiġu spezzjonati l-proprjetajiet in kwistjoni "*to discuss the survey plans in our possession and to plot the way forward.*" Dan minħabba li minkejja l-intenzjoni li dawn il-proprjetajiet jiġu żviluppati f'Qorti tal-Familja,

"*No MEPA permits have been submitted as yet and no funds have been secured for the demolition, excavation and construction of this site*." (ara e-mail a' fol 667 u dawk segwenti a' fol 663 sa 665). Mill-istess e-mails jirriżulta li din l-ispezzjoni fil-fatt saret (ara wkoll xhieda ta' Kevin Mahony a' fol 672)

c. Reġgħet bdiet tiġi rikunsidrata l-proposta mressqa mir-rikorrent Igino Trapani Galea Feriol bl-ittra tal-11 ta' Jannar 2010 fuq imsemmija. Joħroġ mir-rapport datat 21 ta' Frar 2012 mħejji mill-Perit mqabbad mir-rikorrenti li saret laqgħa fit-8 ta' Frar ta' dik is-sena kif ukoll "*subsequent communication of Cabinet decision to release the long expropriated property back to Owners, which release is based on the report ...whereby the Owners proposed to develop this property as per preliminary plans and financial statements, to the requirements and specifications to be agreed with the Law Courts, subject to MEPA approval*" (ara fol 668).

d. Din il-proposta damet tiġi diskussa għal-erbgħa snin f'tentattiv biex jiġu transatti dawn il-proċeduri. Dawn il-proċeduri difatti damu differiti għat-tranżazzjoni u anke probabbli ċessjoni mit-2 ta' Frar 2012 sat-3 ta' Frar 2016 fejn hemmhekk l-Qorti ġiet infurmata li t-"transazzjoni ma seħħitx" (ara verbal tat-2 ta' Frar 2012 a' fol 92, tal-4 ta' Lulju 2012 a' fol 93, tat-23 ta' Novembru 2012 a' fol 94, tal-4 ta' Marzu 2012 a' fol 98, tal-10 ta' Mejju 2013 a' fol 99, tat-23 ta' Ottubru 2013 a' fol 100, tal-21 ta' Frar 2014 a' fol 101, tas-26 ta'

Frar 2014 a' fol 102, tal-4 ta' Ġunju 2014 a' fol 103, tas-17 ta' Ottubru 2014 a' fol 104, tal-10 ta' Diċembru 2014 a' fol 105, tas-6 ta' Marzu 2015 a' fol 106, tal-10 ta' Ġunju 2015 a' fol 107, tal-21 ta' Ottubru 2015 a' fol 108 u tat-3 ta' Frar 2016 a' fol 109; ara wkoll korrispondenza a' fol 660 sa 662, 698; pjanti a' fol 699 sa 710; xhieda ta' Frankie Mercieca a' fol 691 u Raymond Scicluna a' fol 717).

e. Fil-21 ta' Frar 2017, ir-Rikorrenti Igino Trapani Galea Feriol issottometa fi ħdan l-Awtoritá tal-Ippjanar applikazzjoni ta' żvilupp tal-proprjetajiet in mertu bin-numru PA/07353/17. Din l-applikazzjoni ġiet milqugħa u l-permess inħareġ fil-11 ta' Diċembru 2019 (ara permess a' fol 866);

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

g. Tlett snin wara d-dħul fis-seħħ tal-Kap. 573, inħarġet "*għall-fini ta' Artikolu 44 tal-Kapitolu 573*" dikjarazzjoni ġdida mill-President ta' Malta, datata 28 ta' Ottubru 2020, avviż numru 1253 fil-Gazzetta tal-Gvern. Permezz tagħha l-proprjetajiet in kwistjoni reġgħu ġew dikjarati bħala "*meħtieġa mill-Gvern ta' Malta għal skop pubbliku skont l-Att dwar Artijiet tal-Gvern (Kapitolu 573) tal-Liġijiet ta' Malta*

u illi l-Akkwist tagħha għandu jkun b'xiri assolut." (ara fol 842). Il-kumpens offrut ġie maħdum skont l-Artikolu 44 u 64 tal-Kapitolu 573 fl-ammont ta' €596,239.93. Dawn wara stima konġunta li saret a tenur tal-artikolu 79(1) tal-Kap. 573 mill-Periti Joseph Saliba, Valeriano Schembri u Melanie Spiteri (ara xhieda Dr. Marisa Grech a' fol 744, stima Dok RA1 a' fol 746, affidavit Perit Joseph Saliba a' fol 768 u Perit Melanie Spiteri a' fol 789 u xhieda Perit Valerio Schembri a' fol 857). Ir-Rikorrenti ġew sussegwentement notifikati b'din id-dikjarazzjoni permezz ta' ittra uffiċċjali preżentata fit-18 ta' Novembru 2020 a tenur tal-artikolu 40(3) tal-istess Kap. 573 (a' fol 850). Dan il-kumpens ta' €596,239.93 ġie depożitat f'kont bankarju flimkien ma imgħax ta' €1,478,675 jiġifieri miljun erbgħa mija tmienja u sebgħin elf sitt mija ħamsa u sebgħin Ewro. Għaldaqstant hemm total ta' €2,074,914, jiġifieri żewġ miljuni erbgħa u sebgħin elf disa mija u erbgħatax -il Ewro (ara xieda Dr. Marisa Grech a' fol 841).

h. Joħroġ minn indaġni ta' din il-Qorti fuq dak sottomess mill-intimat Avukat tal-Istat fin-nota tiegħu a' fol 946 et seq li, permezz ta' Rikors numru 55/2020 ippreżentat quddiem il-Bord ta' Arbitraġġ dwar Artijiet fil-11 ta' Diċembru 2020, ir-Rikorrenti kkontestaw l-iskop pubbliku ta' din id-dikjarazzjoni l-ġdida a tenur tal-Artikolu 41 tal-Kap. 573.

Fil-mori tas-smiegħ ta' din il-kawża, l-imsemmija dikjarazzjoni tat-20 ta' Ottubru 2020 ġiet korretta skont kif ġie hekk ordnat mill-istess Bord permezz ta' żewġ provvedimenti mogħtija fil-5 ta' Marzu 2021 u fit-23 ta' April 2021.

Permezz ta' Sentenza datata 12 ta' Mejju 2021, il-Bord, wara li għamel rassenja estensiva ta' sentenzi mogħtija minn Qrati ta' ġurisdizzjoni Kostituzzjonali, inkluż dawk ċitati mir-Rikorrenti fin-nota tagħhom a' fol 891 et seq, ikkonkluda li "*Il-Bord huwa konvint li f'dan il-kaz, l-iskop pubbliku li trid il-ligi, jezisti. Fil-fehma ta' dan il-Bord, l-esproprijazzjoni saret ghal skop pubbliku u fl-interess pubbliku, u dana l-interess baqa' jissussisti, anke wara li saret l-esproprijazzjoni. Il-ligi ma timponix fuq l-Awtorità intimata, il-htiega li l-progett li jkollha ghall-art twettqu minnufih, u ghalhekk, sakemm ma jintweriex car illi l-progett huwa definittivament abbandunat, ma jistax jinghad illi l-iskop pubbliku spicca.*"

Ir-Rikorrenti appellaw din id-deċiżjoni. B'sentenza mogħtija fit-18 ta' Novembru 2021, il-Qorti tal-Appell iżda iddeċidiet li "*tiddisponi mill-appell interpost mir-Rikorrenti appellanti, billi filwaqt li tichad l-istess, tikkonferma d-decizjoni tal-Bord tal-Arbitragg dwar Artijiet tat-12 ta' Mejju, 2021, fil-kawza fl-ismijiet premessi **fis-shih**.*"

Il-Qorti tal-Appell waslet għal dawn il-konklużjonijiet fuq il-konsiderazzjonijiet segwenti:

"*14. Ghandu jinghad mal-ewwel, li din il-Qorti taqbel ma' dak li jinghad mill-appellata fir-risposta tal-appell taghha in kwantu l-fond tar-rikorrenti appellanti fil-verita` huwa milqut bid-Dikjarazzjoni Presidenzjali originali tat-28 ta'April, 1989, liema dikjarazzjoni bis-sahha tal-Att XXI tal-2009 seta' jigi kontestat quddiem il-Bord. Fil-verita` r-rikorrenti ntavolaw proceduri kostituzzjonali quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) li jgibu referenza 44/2011 fejn hemm ukoll ir-rikorrenti qieghdin jikkontestaw l-iskop pubbliku wara l-ewwel Dikjarazzjoni Presidenzjali u qieghdin jitolbu li l-istess dikjarazzjoni tigi revokata u l-proprjetá in kwistjoni rilaxxjata, jew fin-nuqqas li l-Gvern ikompli u jittermina l-proceduri ta' tehid b'xiri assolut u li r-rikorrenti jigu kkumpensati ghad-danni talli gew ipprivati mill-uzu tal-proprjeta` taghhom, liema kaz ghadu sub judice. Kwindi sa fejn fl-ewwel talba maghmula fil-proceduri odjerni tintalab dikjarazzjoni li ma hemmx skop pubbliku kif trid il-ligi, ghat-tehid tal-proprjeta` tar-rikorrenti b'titolu ta' xiri assolut, kunsidrat sa fejn dan it-tehid b'titolu ta' xiri assolut, jirrizulta mill-esproprju li sehh bid-Dikjarazzjoni Presidenzjali tal-1989, dan huwa in parti l-mertu tal-ewwel talba fil-proceduri kostituzzjonali. Kwindi l-ezami li kellu jsir mill-Bord u issa minn din il-Qorti huwa l-iskop wara d-Dikjarazzjoni tal-2020 u xejn aktar. ...*

16. Minn qari tat-tieni Dikjarazzjoni mahruga mill-Awtorita` intimata (fol. 11), jirrizulta li din saret specifikatament a tenur tal-Artikolu 44

tal-Att dwar Artijiet tal-Gvern (Kap. 573) fejn gie dikjarat l-ammont ta' kumpens li l-Awtorita` lesta li thallas ghal dik il-proprjeta`, flimkien mal-istima u l-pjanta, kif ukoll l-iskop wara l-esproprju li nbeda bid-Dikjarazzjoni tas-sena 1989. Jigi nnutat li filwaqt li l-ligi, permezz tal-Artikolu 41(1) taghti setgha lill-Bord li jiddetermina kontestazzjoni dwar skop pubbliku ta' Dikjarazzjoni mahruga mill-Awtorita`, a tenur tal-Artikolu 38(1) tal-Kap. 573, fil-kaz ta' dikjarazzjoni mahruga a tenur tal-Artikolu 44, il-ligi tikkontempla kontestazzjoni permezz tal-Artikolu 45, li jipprovdi wkoll li l-Awtorita` jkollha dritt li tiehu l-pussess jekk ma jkunx hemm kontestazzjoni tad-dikjarazzjoni kif imfisser fl-Artikolu 41. B'dan illi, f'kaz li ssir kontestazzjoni, l-Awtorita` jkollha jedd li tiehu l-pussess tal-art fi zmien erbatax-il jum minn meta s-sentenza tal-Bord tal-Arbitragg, jew ta' din il-Qorti, jghaddu in gudikat.

17. Dan iwassal ghal konsiderazzjoni ohra sollevata mill-Awtorita` appellata, dak li <u>minkejja li saru zewg dikjarazzjonijiet, l-esproprju jibqa' wiehed, dak originat bid-Dikjarazzjoni Presidenzjali tas-sena 1989, u l-Awtorita` appellata ghandha ragun meta tikkontendi li t-tieni dikjarazzjoni hija kontinwazzjoni tal-proceduri mibdija bid-dikjarazzjoni maghmula fl-1989, kif provdut bil-ligi l-gdida.</u> Huwa ritenut kontrosens li r-rikorrenti jistaqsu x'inhu l-iskop wara t-tieni dikjarazzjoni tal-Awtorita` appellata, peress li <u>din it-tieni dikjarazzjoni hija wahda mill-konsegwenzi li tikkontempla l-ligi l-</u>

gdida, sabiex dawk il-kazijiet ta' esproprju li ilhom stagnati ghal diversi snin jinghataw l-opportunita` li jigu maghluqa. Il-Kap. 573 jaghti zewg xenarji possibli f'kaz ta' proprjeta` li tkun milquta b'Dikjarazzjoni Presidenzjali, li ma jkunx inhareg fil-konfront taghha avviz ghall-ftehim, bhall-kaz in ezami: (i) li l-Awtorita` tal-Artijiet tohrog dikjarazzjoni gdida li fiha jkun indikat il-kumpens li jkun qieghed jigi offrut ghal dik l-art (Artikolu 44); jew (ii) li min juri ghas-sodisfazzjoni tal-Bord li huwa sid b'titolu validu ta' proprjeta` fuq dik l-art, jitlob li dik l-art tigi akkwistata b'xiri assolut mill-Awtorita` (Artikolu 64). F'dan il-kaz, l-Awtorita` ghazlet li tadotta l-ewwel triq, li jista' jinghad zblokkat is-sitwazzjoni, fejn dan l-esproprju li jmur lura ghexieren ta' snin, fl-ahhar jista' jinghad li qieghed jitkompla. Kwindi l-iskop wara t-tieni dikjarazzjoni huwa evidentament dak li jwassal fi tmiem il-process ta' esproprju ta' proprjeta` li ilu ghaddej ghexieren ta' snin. Li kieku l-Awtorita` ma mexxietx it-tieni dikjarazzjoni, r-rikorrenti kienu gustament jilmentaw mit-tkaxkir tas-saqajn ulterjuri da parti tal-awtoritajiet governattivi sabiex jikkonkludu dan l-esproprju.

18. Il-fehma ta' din il-Qorti, li l-procedura taht l-Artikolu 44 hija kontinwazzjoni tal-ewwel Dikjarazzjoni, hija msahha bil-fatt li l-Artikolu 44(3) jipprovdi li d-dispozizzjonijiet tal-Artikoli 52 sa 55 jghoddu ghal kull dikjarazzjoni gdida mahruga bis-sahha ta' dak l-istess artikolu. Dan ifisser li skont l-Artikolu 53 tal-Kap. 573, l-

proprjeta` assoluta ta' dik l-art bis-sahha tal-istess Att, giet akkwistata mill-Gvern libera u franka minn kull piz, ipoteka jew privilegg u bil-pertinenzi taghha kollha, hekk kif sar id-depozitu tal-kumpens, kif jipprovdi l-Artikolu 52 tal-istess Att, liema depozitu jirrizulta li sar skont l-istess risposta tal-Awtorita` intimata. Kwindi l-akkwist tal-art, f'dan l-istadju jinsab konkluz, suggett ghall-iskrutinju li jrid isir dwar il-kontestazzjoni odjerna, fejn il-Bord jew din il-Qorti ntalbu li tithassar din it-tieni dikjarazzjoni. Ovvjament, dan jinghad ukoll minghajr pregudizzju ghad-dritt tal-rikorrenti appellanti li jikkontestaw dak il-kumpens offrut mill-Awtorita` intimata, liema dritt ukoll jista' jigi ezercitat gialadarba saret il-procedura kkontemplata fl-Artikolu 44 tal-Kap. 573.

19. L-iskop pubbliku wara l-istess akkwist ma jistax ikun suggett kemm ghall-iskrutinju tal-Bord, kif ukoll ghall-iskrutinju tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) kontemporanjament. Kwindi din il-Qorti ghandha tillimita l-kwezit tal-iskop pubbliku fl-isfond tat-tieni dikjarazzjoni, limitatament sa fejn fir-rikors tal-appell huwa kkontestat l-agir tal-Awtorita` appellata fil-konfront ta' din it-tieni dikjarazzjoni u m'ghandhiex tistharreg l-agir tal-Gvern fl-isfond ta' l-uzu li sar mill-post tul is-snin, jew dwar l-abbandun tieghu ghal dawn l-ahhar snin, mertu tal-proceduri kostituzzjonali. Wara kollox, kif osservat mill-Bord, l-istess rikorrenti appellanti fit-trattazzjoni taghhom, jikkoncedu li l-uzu ahhari li ser isir mill-proprjeta` in

<u>kwistjoni, in kwantu l-bini jinsab destinat ghall-estensjoni tal-Qrati, huwa ritenut li jissodisfa l-kriterji tad-definizzjoni ta' skop pubbliku in generali.</u> Kwindi l-ezami li jrid isir ghandu jkun limitat ghall-punti sollevati mill-appellanti sa fejn jolqtu t-tieni dikjarazzjoni.

20. Mill-gurisprudenza estensiva citata kemm mill-Bord, kif ukoll mir-rikorrenti appellanti, huwa pacifiku li minkejja li l-Istat igawdi minn margini wiesgha ta' apprezzament, is-setghat tal-Istat m'ghandhomx jintuzaw arbitrarjament u li ghandu jigi osservat il-kuncett ta' "reasonableness". Taht dan il-kriterju r-rikorrenti appellanti jikkontendu li ghandhom jirrizultaw zewg kriterji ulterjuri: (I) li kull poter li ghandu l-Istat ghandu jintuza ghal skop genwin u mhux ghal skop ulterjuri, fis-sens li taht l-umbrella ta' l-iskop pubbliku m'ghandhiex tintuza sabiex tipprotegi xi skop iehor jew fi kliem ir-rikorrenti "hidden purpose"; u (II) taht il-kappa ta' "reasonableness" ghandu jigi ezaminat jekk hemmx element ta' "price reservation" li huwa manifestament detrimentali ghall-individwu. Ghandu jinghad mal-ewwel li, filwaqt li jinkombi fuq l-Awtorita` konvenuta tipprova li hija mxiet bir-riga tar-ragun skont il-ligi, jispetta lir-rikorrenti jippruvaw li l-agir tal-Awtorita` appellata jmur lil hinn minn dak li huwa ragonevoli.

21. Mix-xhieda prodotta da parti tal-Awtorita` intimata jirrizulta li minkejja li d-Dikjarazzjoni Presidenzjali saret fl-1989, sa mis-sena 1997 (ara fol. 234 tal-process), il-bini in kwistjoni kien identifikat bl-

iskop tal-estensjoni tal-Qorti. Ghalkemm diversi ufficjali fi hdan il-Qorti kienu nkarigati tul is-snin sabiex jipprocedu bid-diskussjonijiet mal-appellanti dwar l-izvilupp tal-proprjeta` skont l-ezigenzi tal-Qorti u mbaghad il-Gvern ikun jista' jikri l-istess proprjeta`, id-Dikjarazzjoni Presidenzjali tas-sena 1989 qatt ma giet irtirata, tant li fis-sena 2011, ir-rikorrenti nedew proceduri kostituzzjonali sabiex jattakkaw id-dewmien esagerat fid-determinazzjoni ta' kumpens u li n-nuqqas ta' hlas kumpens ghall-proprjeta` esproprjata kien qieghed jikser id-drittijiet fundamentali taghhom. Fis-sena 2013, kien hemm decizjoni li l-Gvern jipprocedi bl-akkwist tal-proprjeta`. Mix-xhieda moghtija quddiem il-Bord fl-20 ta' Frar, 2021, minn Frank Mercieca, li kien jokkupa l-kariga ta' CEO tal-Qorti, jirrizulta car li l-amminstrazzjoni m'ghandhiex post fejn takkomoda aktar gudikanti u mpjegati u l-pjan hu li jsiru tliet awli u ufficini ohra sabiex ikunu jistghu jahdmu. Dan l-izvilupp huwa mehtieg fl-immedjat peress li hemm nuqqas ta' spazju minn fejn jahdmu, bil-konsegwenza li jekk ma jsirx l-izvilupp, ix-xoghol tal-Qorti ser jibqa' stagnat. Kwindi jiddeskrivi dan l-izvilupp bhala vitali. Kunsidrat dan kollu, din il-Qorti tqis li <u>l-Awtorita` appellata mxiet fil-limiti tas-setghat taghha, kunsidrat il-bzonn tal-amminstrazzjoni tal-Qorti, meta fl-2020, ma baqghetx tahsibha u stabbiliet prezz bhala kumpens, billi nkarigat tliet periti u adoperat provvediment tal-ligi sabiex saret it-tieni dikjarazzjoni skont l-Artikolu 44 tal-Kap. 573, kif</u>

spjegat qabel. Kwindi l-Awtorita` appellata ressqet il-provi li jissodisfaw il-kriterju ta' "skop pubbliku", kif definit bil-ligi, kif citat fid-decizjoni appellata, u mexxiet il-proceduri ta' esproprju skont kif tipprovdi l-ligi. F'dan is-sens il-Qorti ma tara xejn irragonevoli fl-agir tal-Awtorita` appellata.

22. Da parti taghhom ir-rikorrenti appellanti qieghdin jallegaw li bl-agir tal-Awtorita` appellata kien hemm uzu hazin tal-poter, peress li t-tieni dikjarazzjoni ma saritx bi skop genwin. Izda bil-fatt li l-Awtorita` adoperat il-provvediment tal-ligi disponibbli ghaliha, ma ntweriex mill-appellanti kif sar uzu hazin mill-poter vestit fl-istess Awtorita` appellata, jew li uzat il-poter taghha ghal skop ulterjuri. L-uniku argument li jitressaq huwa dak li bl-agir tal-appellata, r-rikorrenti qieghdin jigu skapriccati mill-kumpens gust dovut lilhom, peress li l-prezz iffissat bhala kumpens gie stabbilit bhala dak vigenti fis-sena 1989, li mbaghad jigi aggornat skont l-indici ta' inflazzjoni. Dan meta l-valur ta' din il-proprjeta` fl-2020, huwa ferm aktar minn dak propost mill-Gvern, kwindi jinghad li l-agir tal-Gvern ghandu l-iskop ulterjuri li jiehu l-proprjeta` bl-irhis. Jigi osservat li permezz tal-proceduri odjerni m'huwiex qieghed jigi attakkat xi provvediment tal-ligi, izda qieghed jinghad li kif l-Awtorita` adoperat l-istess ligi sar b'abbuz u bi skop ulterjuri.

23. L-appellanti jikkontendu li l-iskop ulterjuri huwa li l-Gvern jakkwista l-proprjeta` bi prezz irhas peress li filwaqt li fis-sena 1989

is-sistema ta' valutar kienet differenti, fis-sens li l-prezz kien ikun stabbilit skont meta jsir l-avviz ghall-ftehim, mentri taht l-Artikolu 44 tal-Kap. 573, il-valur li jigi ffissat jinghad li ghandu jkun dak vigenti fid-data tal-ewwel dikjarazzjoni, f'dan il-kaz fl-1989. Fil-verita` l-ligi dwar l-esproprji, jigifieri l-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet ghal Skopijiet Pubblici (Kap. 88, revokat bl-istess Att XVII tas-sena 2017) ghaddiet minn diversi emendi tul is-snin, hekk kif il-kuncett ta' avviz ghall-ftehim inbidel mas-snin. Bl-emendi li sehhew permezz tal-Att XI tas-sena 2002, fejn il-Gvern fir-rigward tal-esproprji l-godda, beda jiddepozita l-flus f'kont bankarju li jrendi l-imghax sabiex dik is-somma, flimkien mal-imghax li jingema fuqha jkun jista' jingibed liberalment mill-persuna li jkollha jedd ghalihom u dan minghajr pregudizzju ghall-jedd tas-sid li jfittex ghal kumpens oghla quddiem il-Bord ta' l-Arbitragg dwar Artijiet, b'dan illi l-proprjeta` assoluta tal-art tghaddi minnufih favur il-Gvern hekk kif tinhareg id-Dikjarazzjoni Presidenzjali. Mentri permezz tal-emendi li gew fis-sehh permezz tal-Att I u III tas-sena 2006, apparti li l-legislatur hemm ukoll ghamel distinzjoni bejn dawk l-istanzi fejn l-avviz ghal ftehim kien gie notifikat u dawk fejn ma jkunx gie nnotifikat, f'dawn ta' l-ahhar, il-valur kien marbut mal-1 ta' Jannar, 2005, gie emendat ukoll il-metodu tal-komputazzjoni tal-imghax. Fejn qabel l-imghax kien jigi komputat bir-rata ta' 5%, gie sostitwit permezz ta' zewg skedi marbuta mal-fatt jekk ikunx inhareg avviz

ghall-ftehim jew le, sabiex l-imghax jigi komputat fuq medda ta' zmien kif mahsub fil-ligi fuq il-medja bejn iz-zewg valuri ta' meta l-Gvern ikun ha pussess tal-art u meta l-art tkun trasferita favur il-Gvern b'titolu ta' xiri assolut.

24. L-emendi permezz tal-ligi l-gdida gew fis-sehh permezz tal-Att XVII tas-sena 2017. Huwa minnu li l-Artikolu 61(1) (c) tal-Kap. 573, jipprovdi li meta l-Bord jigi biex jiffissa l-kumpens f'kaz ta' xiri assolut, ghalkemm jinghad li l-valur tal-art huwa l-valur li jkollha l-art fiz-zmien tal-pubblikazzjoni, izda dan kif aggornat mas-snin skont l-indici ta' inflazzjoni pubblikat fl-Iskeda tal-Ordinanza li tnehhi l-Kontroll tad-Djar (Kap. 158). L-Artikolu 61(3) jipprovdi wkoll li, barra l-imghax fuq is-somma depozitata, l-Bord jista' jordna li s-sid jiehu imghax semplici bir-rata ta' 8% fis-sena fuq il-kumpens finali likwidat mill-Bord. Mill-ammont li jinghad li gie depozitat mill-Awtorita` appellata jirrizulta li l-imghax gie kkomputat bir-rata ta' 8% fuq l-ammont ta' kumpens offrut minnha (u dan jirrizulta li nhadem ghaz-zmien mill-hrug tal-ewwel Dikjarazzjoni sakemm gie depozitat l-imghax). F'dan ir-rigward titqies relevanti r-referenza maghmula mill-Awtorita`, appellata ghas-sentenza tal-Qorti Ewropea tal-Gustizzja tal-10 ta' Frar, 2010, fil-kawza fl-ismijiet ***Schembri v. Malta*** *fejn inghad hekk:*

".. the sum to be awarded to the applicants should be calculated on the basis of the value of the land at the time of the taking, to be

converted to the current value to offset the effects of inflation, plus simple statutory interest applied to the capital progressively adjusted."

25. Huwa ritenut li l-fatt li l-ligi tipprovdi ghaz-zieda fil-valur skont l-indici ta' inflazzjoni, flimkien mal-imghax ta' 8%, huma zvilupp pozittiv bl-ghan li jintlahaq il-bilanc ta' proporzjonalita` bejn il-htigijiet fl-interess generali tal-pubbliku u d-drittijiet tal-individwu li tkun ittiehditlu l-proprjeta`. Madankollu, jitqies prematur f'dan l-istadju li din il-Qorti tesprimi ruhha fuq il-kumpens li possibilment ghad irid jigi determinat mill-Bord, kunsidrat ukoll il-fatt li s-setghat tal-Bord tal-Arbitragg dwar l-Artijiet permezz tal-ligi l-gdida gew mwessa' (ara Artikolu 58 tal-Kap.573). Fi kwalunkwe kaz, kif inghad mill-Qorti ta' Strasbourg fis-sentenza taghha tal-5 ta' Novembru, 2002, fil-kawza fl-ismijiet ***Pincova and Pinc v. The Czech Republic****:*

"…Consequently, the Court has held that the person deprived of his property must in principle obtain compensation "reasonably related to its value", even though "legitimate objectives of 'public interest' may call for less than reimbursement of the full market value"

Isegwi li minghajr ma' huwa mehtieg li din il-Qorti tinoltra ruhha f'argumenti kostituzzjonali, materja li ghandha tigi mistharrga mill-Qorti kompetenti, jigi osservat li l-argument tal-appellanti dwar id-

differenza bejn l-indici adoperat fil-ligi u l-indici tal-prezzijiet tal-proprjeta`, ma jwassalx ghar-rizultat mixtieq minnhom, in kwantu d-differenza fiha nnifisha ma tistax titqies bhala prova konklussiva dwar l-allegat skop ulterjuri tal-Awtorita` appellata li tbaxxi l-prezz permezz ta' stratagemma legali, kunsidrati l-emendi kollha li saru fil-ligi. Wara kollox jigi ribadit li l-appellata kienet qieghda timxi skont il-provvedimenti tal-ligi u l-azzjoni odjerna mhix wahda li tattakka provvediment tal-ligi.

26. Lanqas l-argument tal-appellanti li bil-hrug tat-tieni dikjarazzjoni, l-Gvern kien qieghed juza l-poter tieghu sabiex jittanta jiddetermina l-ezitu tal-kawza 44/2001, billi jezawrixxi l-kontestazzjoni tal-iskop pubbliku ma jregi. Dan peress li kif inghad qabel, filwaqt li l-appellanti stess jikkoncedu l-iskop pubbliku wara l-uzu ahhari mahsub ghall-proprjeta` in kwistjoni, din il-Qorti mhux ser tinoltra ruhha f'dak li huma l-proceduri kostituzzjonali li jmorru ferm lil hinn minn dak li qieghed jigi deciz permezz ta' din is-sentenza. Hekk ukoll <u>il-kwistjoni ta' trapass ta' zmien li fih il-Gvern halla l-fond jaqa' fi stat dilapidat, hija materja li ghandha wkoll tigi mistharrga fil-kuntest ta' dewmien fid-determinazzjoni tal-kumpens jew nuqqas ta' hlas ta' kumpens fil-kuntest tal-lezjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti, suggett tal-proceduri kostituzzjonali pendenti bejn l-istess kontendenti fil-kawza.</u>

27. In kwantu l-fatt li l-partijiet kienu dahlu f'diskussjonjijiet estensivi dwar l-izvilupp tal-progett fejn l-appellanti jzommu t-titolu ta' proprjeta` fuq l-fond in kwistjoni u jikru l-proprjeta` lill-Gvern, il-fatt li l-Gvern uza d-diskrezzjoni tieghu sabiex izomm ferm id-Dikjarazzjoni Presidenzjali mahruga fl-1989 u jkompli l-process mibdi minnu permezz tat-tieni Dikjarazzjoni fl-2020, ma jfissirx li l-Gvern abbuza mill-poter, wara kollox din hija parti mid-diskrezzjoni tieghu fit-twettiq ta' amministrazzjoni pubblika. Ghalkemm id-decizjoni tal-Gvern li jipprocedi bl-esproprju kienet ta' dispjacir ghar-rikorrenti appellanti u l-fatt li d-diskussjonijiet bejn il-kontendenti fil-kawza ma mxewx kif xtaqu l-istess rikorrenti, fiha nnifisha mhix prova li l-appellata kellha skop mohbi jew ulterjuri meta harget it-tieni Dikjarazzjoni, jew necessarjament saret sabiex l-appellanti jinghataw kumpens inqas minn dak misthoqq, izda hija parti mill-istess diskrezzjoni tal-Gvern u ma jirrizultax li din id-decizjoni tista' titqies bhala wahda irragonevoli, <u>sakemm il-kumpens li jinghata lill-appellanti jkun wiehed gust, materja li ghad trid tigi determinata.</u>" (sottolinear ta' din il-Qorti).

<u>**Punti ta' Liġi**</u>

Din hija azzjoni ta' ksur ta' jeddijiet fundamentali. Ir-Rikorrenti jilmentaw li ġew lilhom vjolati d-drittijiet fundamentali tagħhom sanċiti fl-Artikolu 37 u 39(2) tal-Kostituzzjoni u fl-artikolu 6 u l-ewwel artikolu protokollari tal-Konvenzjoni Ewropeja (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta). Dan "*minħabba n-*

nuqqasijiet tal-intimat u, b'mod partikolari, però mingħajr preġudizzju għall-ġeneralitá tal-premess, l-assenza ta' skop pubbliku u/jew in-nuqqqas ta' proporzjonalitá u/jew in-nuqqas ta' aċċess għal Qorti jew tribunal u/jew id-dewmien eżaġerat fid-detrminazzjoni tal-kumpens u/jew in-nuqqas ta' ħlas ta' kumpens."

B'din l-azzjoni għalhekk ir-Rikorrenti qed jattakaw bħala leżiv tad-drittijiet fundamentali tagħhom, mhux xi dispożizzjoni tal-Kap. 88, iżda l-egħmil/aġir tal-Gvern ta' Malta, kif rappreżentat mill-intimati. Dan l-egħmil/aġir tal-Gvern essenzjalment jikkonsisti f'żewġ nuqqasijiet:

1. Li ma kkonkludiex il-proċedura ta' espproprjazzjoni kif hi meħtieġa taħt il-liġi applikabbli. Dan billi ma nnotifikax lir-Rikorrenti b'ebda att ieħor ta' kwalunkwe natura in konnessjoni mad-dikjarazzjoni tat-28 ta' April 1989 maħruġa skont il-Kap. 88. B'mod partikolari ma nnotifikhomx b'xi avviż ta' offerta ta' kumpens "*u minħabba dan in-nuqqas, ir-rikorrenti, sal-lum ma rċevew ebda kumpens.*" (ara premessa 4 u 10).
2. Li ma żviluppax il-proprjetá in kwistjoni skont l-iskop pubbliku li għalih l-proprjetá ġiet minnu akkwistata b'xiri assolut bid-dikjarazzjoni tat-28 ta' April 1989 maħruġa skont il-Kap. 88. Dan tant li "*Sal-lum il-Gvern m'għamel xejn bil-Proprjetá in kwistjoni. Lanqas biss ma għamel ebda applikazzjoni biex jiżviluppa l-Proprjetá skont il-liġi applikabbli. Barra minn hekk, il-Proprjetá qiegħda fi stat avvanzat ta' deterjorizazzjoni minħabba n-nuqqas ta' attenzjoni u manutenzjoni.*" (ara premessa 5).

Il-Qorti sejra issa tqis il-kompatibbilitá ta' dan l-egħmil/aġir tal-Gvern mad-drittijiet kostituzzjonali u Konvenzjonali li, skont ir-Rikorrenti, ġew vjolati bl-istess aġir/egħmil.

<u>Kompatibbilita tal-egħmil/aġir tal-Gvern ta' Malta (kif rappreżentat mill-Kummissarju tal-Artijiet) mal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni</u>

Il-Qrati nostrali għarfu konsistentement li t-teħid ta' art taħt il-Kap. 88 ma jistax jivvjola l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni. Dan għaliex l-imsemmi Kap igawdi mill-protezzjoni mogħtija fl-artikolu 47(9) tal-istess Kostituzzjoni. Dan l-artikolu jistipula li "*Ebda ħaġa fl-artikolu 37 ta' din il-Kostituzzjoni ma għandha tolqot il-ħdim ta' xi liġi fis-seħħ minnufih qabel it-3 ta' Marzu 1962 jew xi liġi magħmula fi jew wara dik id-data li temenda jew tissostitwixxi xi liġi fis-seħħ minnufih qabel dik id-data (jew xi liġi li minn żmien għal żmien tkun emendata jew sostitwita bil-mod deskritt f'dan is-subartikolu)*."

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

vs Kummissarju tal-Artijiet et, Qorti Kostituzzjonali, 11 ta' Novembru 2011).

<u>Kompatibbilita tal-egħmil/aġir tal-Gvern ta' Malta mal-ewwel artikolu protokollari tal-Konvenzjoni</u>

L-ewwel artikolu protokollari tal-Konvenzjoni jinkludi fiħ tlett regoli distinti stabbiliti fl-ewwel parti tal-ewwel paragrafu, fit-tieni parti tal-ewwel paragrafu u fit-tieni paragrafu ta' dan l-artikolu.

L-ewwel regola, stabbilita fl-ewwel parti tal-ewwel paragrafu, tenunċja l-prinċipju ġenerali li "*Kull persuna naturali jew persuna morali għandha dritt għat-tgawdija paċifika tal-possedimenti tagħha.*" Il-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem (QEBD) stabbiliet li "*... By recognising that everyone has the right to the peaceful enjoyment of his possessions, Article 1 is in substance guaranteeing the right of property.*" (***Marckx v. Belgium***, **§ 63-6**).

It-tieni u t-tielet regoli, stabbiliti fit-tieni parti tal-ewwel paragrafu u t-tieni paragrafu, jippermettu każijiet partikolari ta' indħil ("interference") f'dan id-dritt għat-tgawdija paċifika tal-proprjetá stabbilit fl-ewwel regola. It-tieni regola tippermetti ndħil fir-rigward ta' deprivazzjoni ta' "pussess" li jkun "*fl-interess pubbliku u bla ħsara tal-kundizzjonijiet provduti bil-liġi u bil-prinċipji generali tal-internazzjonali*". It-tielet regola tirrikonoxxi d-"*dritt ta' Stat li jwettaq dawk il-liġijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-użu ta' proprjetà skont l-interess ġenerali jew biex jiżgura l-ħlas ta' taxxi jew kontribuzzjonij*iet oħra jew pieni." (tieni paragrafu) (**Sporrong and Lönnroth v. Sweden, § 61; Iatridis v. Greece [GC], § 55; J.A. Pye (Oxford) Ltd and J.A. Pye (Oxford) Land Ltd v. the United Kingdom**

[GC], § 52; Anheuser-Busch Inc. v. Portugal [GC], § 62; Ališić and Others v. Bosnia and Herzegovina, Croatia, Serbia, Slovenia and the Former Yugoslav Republic of Macedonia [GC], § 98; Immobiliare Saffi v. Italy [GC], § 44; Broniowski v. Poland [GC], § 134; and Vistiņš and Perepjolkins v. Latvia [GC], § 93; Former King of Greece and Others v. Greece [GC], § 50; Bruncrona v. Finland, § 65; Anheuser-Busch Inc. v. Portugal [GC], § 62).

Ġie stabbilit li dan l-indħil ("interference") ikun biss kompatibbli mal-ewwel artikolu protokollari jekk jissodisfa tlett kriterji - li jkun wieħed legali, magħmul għal skop leġittimu fl-interess ġenerali u jilħaq bilanċ ġust bejn l-interess ġenerali tal-komunitá u l-protezzjoni tad-drittijiet fundamentali tal-individwu (**Cassar v. Malta** § 43; **Beyeler v. Italy** [GC], §§ 108-114; **Ališić and Others v. Bosnia and Herzegovina, Croatia, Serbia, Slovenia and the Former Yugoslav Republic of Macedonia** [GC], § 108; ara wkoll **Dr. Philip Saliba et vs Kummissarju tal-Artijiet et**, **Qorti Ċivili Prim' Awla (Sede Kostituzzjonali), 16 ta' Ottubru 2008** fejn intqal hekk: "*l-imsemmi artikolu jitkellem kemm dwar it-teħid u kif ukoll dwar il-kontroll ta' possediment. Dak l-artikolu, li kif ilu jingħad u kif ilu stabbilit (sa mis-sentenza Q.E.D.B. 23.9.1982 fil-kawża fl-ismijiet Sporrong & Lonnroth vs Svezja (Applik. Nru. 7151/75) § 61), huwa ġabra ta' tliet (3) regoli msenslin waħda mal-oħra u li għandhom jinftehmu b'qari ma' xulxin. B'mod partikolari, fil-ħarsien tal-jedd imsemmi f'dak l-artikolu irid jintwera li jkun inżamm u tħares bilanċ xieraq bejn l-interessi tal-komunita' u dawk tal-individwu li ġidu jkun intlaqat mill-għamil tal-Istat (f'dan il-każ, l-esproprjazzjoni).*"

Bil-premessa numru 8, ir-rikorrenti mhux qed jilmentaw li l-indħil tal-Gvern, bl-aġir tiegħu f'li m'għamel xejn bil-proprjetá in kwistjoni, iwassal għall-insodisfaċiment ta' xi waħda mit-tlett kriterji appena imsemmija. B'din il-premessa ir-rikorrenti qiegħdin, konsegwenza ta' dan l-aġir, jikkontestaw il-validitá tal-iskop pubbliku li għalih ġiet meħuda l-proprjetá in kwistjoni skont it-tifsira kif mogħtija fil-Kap. 88 (ara wkoll sottomissjonijiet fuq din il-premessa fin-nota a' fol 902 sa 907).

Il-portata tal-kwistjoni li r-Rikorrenti qed iressqu b'din il-premessa ma huwiex għalhekk wieħed ta' natura Konvenzjonali, iżda ta' natura ċivili skont ir-rimedju introdott fl-artikolu 6(2) tal-Kap. 88 bl-Att XXI tal-2009 umbagħad fl-artikolu 41 tal-Kap. 573 bl-Att XVII tal-2017.

Huwa minnu dak sottomess mir-rikorrenti fin-nota a' fol 898 li "*Dan l-artikolu daħal fis-seħħ permezz tal-Att XXI tal-2009, iġifieri ferm wara ma nħarġet id-dikjarazzjoni fil-każ odjern. Natulament għalhekk, tenut kont tat-terminu qasir ta' 21 ġurnata mill-ħruġ tad-dikjarazzjoni* [li fiħ dan ir-rimedju setgħa jiġi eżerċitat]*, u la darba dan l-artikolu mhux applikabbli retrospettivament, isegwi li l-esponenti qatt ma setgħu għamlu użu minn dan ir-rimedju.*"

Ġie iżda ritenut li, "*Sakemm giet introdotta din l-ammenda, l-artikolu 6 ma setghax ikun ta' xkiel ghas-sid ghaliex il-Qorti Kostituzzjonali kienet irriteniet li d-Dikjarazzjoni tal-President kienet biss presunzjoni juris tantum tal-iskop pubbliku tal-esproprju altrimenti l-Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta ma jibqax kompatibbli mal-ligijiet li jharsu l-jeddijiet fondamentali (***Paul Fenech et v Kummissarju ta' L-Artijiet - dec. 20 ta' Frar 2009***). Il-Qorti, izda, kienet qed*

ticcita kaz innovattiv, ***Ganni Farrugia et v il-Kummissarju ta' l-Artijiet -*** *PA - 5 ta' Marzu 2004 u ssenjalat li ma kienx jidher li dik l-interpretazzjoni kienet ghadha assodata ghalkemm giet iccitata fil-kaz* ***Joseph John Edwards et v. Kummissarju ta’ l-Artijiet et (QK -*** *deciza fis-7 ta’ Ottubru 2005). Il-Qorti fil-kaz ta'* ***Paul Fenech*** *ma dahhlitx aktar fil-kwistjoni billi din ma kenitx mehtiega ghall-kaz li kellha quddiemha. Din il-Qorti frankament ittendi lejn il-linja ta' hsieb fuq premess billi s-setgha governattiva fic-cirkostanzi ordinarji fejn ic-cittadin jhabbat wiccu mal-poter tal-Istat, ghandha hlief f'kazijiet eccezzjonalissimi (eg sigurta nazzjonali), tkun soggetta ghall-istharrig gudizzjarju.*” (Ara **L-Avukat Mark Refalo noe vs Id-Direttur tal-Artijiet et, Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali), 28 ta’ Jannar 2016**)

Jibqa’ minkejja dan kollu li, a tenur tal-artikolu 4 tal-Kap. 319, din il-Qorti ġiet mogħnija bil-ġurisdizzjoni li tistħarreġ kull allegazzjoni ta’ vjolazzjoni ta’ dritt skont il-konvenzjoni u mhux allegazzjoni ta’ invaliditá skont liġi ordinarja, f’dan il-każ il-Kap. 88. Tali allegazzjoni għandha tiġi mistħarġa fil-forum ordinarju, kif wara kollox ġia ġiet hekk mistħarrġa mill-Bord ta’ Arbitraġġ ta’ Artijiet fid-deċiżjoni tat-12 ta’ Mejju 2021, liema deċiżjoni ġiet konfermata “*fis-shih”* mill-Qorti tal-Appell fis-sentenza tat-18 ta’ Novembru 2021.

Il-Qorti għaldaqstant sejra tiċħad l-ewwel talba tar-Rikorrenti safejn din hija msejsa fuq “l-assenza ta’ skop pubbliku”. Dan billi, kif ġia ingħad, l-istess ma hijiex imfassla fuq kriterji msejsa fil-liġi konvenzjonali iżda fuq kriterji msejsa fil-liġi ordinarja.

Permezz tal-premessa numru 9, ir-rikorrenti qed jilmentaw li l-indħil tal-Gvern, bl-aġir tiegħu f'li m'għamel xejn bil-proprjetá in kwistjoni, ma jissodisfax t-tielet kriterju ta' bilanċ ġust neċessarju sabiex l-istess indħil jitqies kompattibli mal-ewwel artikolu protokollari tal-Konvenzjoni.

Il-QEBD spjegat li, fl-evalwazzjoni minnha tal-osservanza ta' dan il-kriterju, "*the Court must make an overall examination of the various interests in issue, bearing in mind that the Convention is intended to safeguard rights that are "practical and effective". It must look behind appearances and investigate the realities of the situation complained of.* ***That assessment may involve not only the relevant compensation terms – if the situation is akin to the taking of property – but also the conduct of the parties, including the means employed by the State and their implementation****. In that context, it should be stressed that uncertainty – be it legislative, administrative or arising from practices applied by the authorities – is a factor to be taken into account in assessing the State's conduct.* ***Indeed, where an issue in the general interest is at stake, it is incumbent on the public authorities to act in good time, in an appropriate and consistent manner*** *(see Vasilescu v. Romania, judgment of 22 May 1998, Reports of Judgments and Decisions 1998-III, p. 1078, § 51; Beyeler, cited above, §§ 110 in fine, 114 and 120 in fine; and Sovtransavto Holding, cited above, §§ 97-98).*" (**Broniowski v. Poland** [GC], § 151) (emfażi u sottolinear ta' din il-Qorti).

F'dan ir-rigward il-QEBD u l-Qrati tagħna konsistentement għarfu l-iżbilanċ kreat bl-aġir tal-Gvern, mhux għax ma jkun għamel xejn bil-proprjetá meħuda

minnu, iżda għaliex ikun hekk ħa l-proprjetá mingħajr ma lanqas beda il-proċedura appożita sabiex jassigura li s-sid jiġi kkumpensat għat-teħid tal-proprjetá tiegħu, kif hekk ukoll ġara fil-każ odjern.

Il-QEBD rriteniet li biex jintlaħaq dan it-tielet kriterju "*where an individual's property has been expropriated, there should be a procedure ensuring an overall assessment of the consequences of the expropriation, <u>including the award of an amount of compensation maintaining the reasonable relation between this amount and the value of the expropriated property</u>. <u>Such a procedure should also include the determination of the holders of the right to compensation</u> and any other issue relating to the expropriation, as well as the costs of the proceedings (see Alfa Glass Anonymi Emboriki Etairia Yalopinakon v. Greece, no. 74515/13, § 36, 28 January 2021).*" (**Pálka and Others v. the Czech Republic**, § 62).

Fil-każ tar-Rikorrenti il-Kap. 88 kien jipprovdi għal tali proċedura li twassal għal ħlas tal-kumpens permezz ta' avviż għall ftehim (notice to treat) notifikat lis-sidien tal-proprjetajiet skont kif kien jipprovdi l-Artikolu 12(1) tal-Kap. 88 qabel ma ġie emendat bl-emendi tal-2002. Madanakollu, il-Gvern kif dak iż-żmien rappreżentat mill-Intimat Kummissarju tal-Artijiet, naqas milli jeżegwixxi din il-proċedura.

<u>**Dan in-nuqqas baqa' jippersisti għal 31 sena**</u> sakemm, b'avviż numru 1253 fil-Gazzetta tal-Gvern maħruġ fil-mori ta' dawn il-proċeduri, l-Gvern kif issa rappreżentat mill-Awtoritá tal-Artijiet, ħareġ dikjarazzjoni ġdida fit-28 ta' Ottubru 2020 a tenur tal-artikolu 44 tal-Kap. 573 li rrevoka l-Kap. 88.

Dan id-dewmien mhux raġonevoli ġie meqjus mill-QEBD bħala nuqqas min-naħa tal-awtoritajiet nazzjonali, f'dan il-każ l-intimat Kummissarju, li jissodisfaw it-tielet kriterju li jwettqu l-eżerċizzju ta' bilanċ bejn l-interessi privati involuti fil-kawża u l-interess pubbliku (**Megadat.com SRL v. Moldova**, § 74; **Almeida Garrett, Mascarenhas Falcão and Others v. Portugal**, § 54; **Czajkowska and Others v. Poland**, §60). B'dan in-nuqqas, il-Kummissarju intimat għabba fuq is-sid piż eċċessiv u sproporzjonat mhux biss għax wassal lis-sid sabiex ibgħati telf finanzjarju akbar li poġġih f'pożizzjoni ta' inċertezza, iżda wkoll għaliex ċaħdu minn kull rimedju u kull dritt ta' azzjoni quddiem il-Bord ta' l-Arbitraġġ għal kumpens xieraq u adegwat, liema proċedura setgħet biss tiġi inizjata wara li tintbgħat in-notice to treat (ara **Akkus v. Turkey, § 29; Aka v. Turkey**, § 49; **Deguara Caruana Gatto vs Malta**, § 52; **Hentrich v. France**, § 49; **Könyv-Tár Kft and Others v. Hungary**, § 59; and **Uzan and Others v. Turkey**, § 215; **Bäck v. Finland**, § 63).

Bl-istess mod il-Qrati tagħna konsistentement għarfu l-iżbilanċ kreat b'dan l-aġir. Fil-kawża **Carmel Buttiġieġ et vs Direttur tal-Artijiet et deċiża fit-28 t'April 2017** kkwotata wkoll mir-Rikorrenti (ara fol 910) il-Qorti Kostituzzjonali, bi qbil ma dak rilevat mill-ewwel qorti fis-sentenza datata 4 ta' Ottubru 2016, irriteniet is-segwenti:

"*25. Fid-dawl tal-premess l-ewwel Qorti kienet korretta fil-konstatazzjoni taghha li perjodu ta' 26 sena sabiex ir-rikorrenti jigu kompensati adegwatament ghall-art esproprijata huwa dewmien irragjonevoli sal-grad li jikkostitwixxi lezjoni tad-dritt fundamentali taghhom skont l-artikolu protokollari fuq indikat, senjatament*

tad-dritt li jircevu kumpens adegwat ghat-tehid tal-proprjeta` taghhom. Din il-lezjoni ghadha ssehh, stante li d-Direttur tal-Artijiet ghadu ma nnotifikax lir-rikorrenti skont is-subinciz 7 tal-Artikolu 22 bir-rizultat li l-proceduri kontemplati fis-subincizi 6 u 7 ghadhom ma jistghux jinbdew.

26. Fir-rigward tal-fattur tad-dewmien ssir referenza ghas-sentenza ***John Caruana u Peter Caruana v. Kummissarju tal-Artijiet deciza minn din il-Qorti fil-31 ta' Ottubru 2014****, fejn b'referenza ghal rassenja ta' gurisprudenza nostrana, gie enuncjat:*

*"11. L-intimat jissottometti li l-Kap.88 ma jimponi ebda terminu fuq l-Awtorita` pubblika sabiex jipprocedi ghax-xiri tal-art li jkun esproprija bid-Dikjarazzjoni Presidenzjali. Jghid ukoll li r-rikorrenti hallew jghaddi zmien twil hafna qabel ma bdew il-proceduri odjerni. Din il-Qorti tosserva li* ***dan xorta wahda ma jnehhi xejn mill-obbligu tal-Awtorita` pubblika li wara li din tkun hadet pussess tal-art tipprocedi fi zmien ragjonevoli ghall-hlas tal-kumpens, ghax kif korrettament osservat l-ewwel Qorti, 'imur kontra kull rispett lejn id-drittijiet fundamentali tal-persuna li wiehed jippretendi li din mhux biss ghandha ggor il-piz tal-esproprju, izda wkoll li sabiex l-Awtorita` pubblika toqghod mal-obbligi imposti fuqha .. jrid ikun l-istess vittma li jistitwixxi proceduri biex jigi fissat terminu li fih l-Awtorita` pubblika ghandha taqdi d-dmirijiet taghha.****'*

"12. Dan il-hsieb huwa konformi mal-osservazzjoni maghmula mill-Qorti Ewropea fil-kawza Victoria Vassallo v. Malta [Appl. 57862/09, deciz 11 Ottubru 2001] fis-sens li: 'owners could not be expected to incur the expense and

burden of instituting proceedings to ensure the authorities' fulfilment of their legal obligations [see, mutatis mutandis, Apostol v Georgia, no.40765/02 Rik. Kost. 9/06 para.64-65 ECHR 2006-XI in relation to enforcement proceedings]. Moreover, the mere fact that the Government would have been forced by means of a court decision to initiate proceedings, would not guarantee that those proceedings would thereafter be pursued with due diligence.' [para.46].

"13. Barra min hekk fil-kawza Deguara Caruana Gatto v. Malta, [Appl.14796/11 deciza 9 Lulju 2013] il-Qorti Ewropea ghamlet din l-osservazzjoni relevanti:

'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 para.29N] 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 to which they are entitled. [see Aka v Turkey, 23 September 1988 para 49..][para.52].'

"14. Fil-kaz odjern jirrizulta kristallin li d-dewmien da parti tal-intimat ghall-hlas tal-kumpens huwa wiehed esagerat u irragjonevoli u huwa manifestament leziv tad-dritt tar-rikorrenti sancit fl-Art.1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni. Ghall-kaz odjern japplika bis-shih dak osservat minn din il-Qorti fil-kawza fl-ismijiet Peter Cassar Torreggiani v. Kummissarju tal-Art, deciza fl-10 ta' Novembru 2011:

'F'kaz bhal dan fejn l-Awtorita` pubblika kompetenti naqset milli tagixxi bid-diligenza opportuna ghal zmien tant twil billi l-ewwel hadet 18-il sena biex tohrog l-Avviz ghall-Ftehim u imbaghad hadet mhux anqas minn 12-il sena ohra sabiex ipprocediet quddiem il-Bord kompetenti, ma jkunx gust li l-Awtorita` pubblika tigi ppremjata ghall-inefficjenza u ibernazzjoni taghha billi din il-Qorti tiddeklina mill-ezercizzju tal-gurisdizzjoni kostituzzjonali taghha, u anzi ssir impellenti li din il-Qorti tasserixxi dik il-gurisdizzjoni billi ssir gustizzja mal-persuna privata mill-proprjeta` taghha ghal zmien tant twil minghajr kumpens.' [para.17]

27. Fil-kaz odjern jirrizulta car li l-Awtorita` pubblika koncernata naqset milli tosserva dik id-diligenza ragjonevoli sabiex, wara li hadet l-art, tibda l-process ta' likwidazzjoni mill-aktar fis sabiex ir-rikorrenti jigu adegwatament kumpensati.

28. Rigward is-sottomissjoni tal-intimati li fis-sena 2009 [u ghalhekk 10 snin wara t-tehid tal-art] huma ddepozitaw l-ammont indikati fid-dikjarazzjoni presidenzjali f'bank lokali skont l-Artikolu 22 [3], il-Qorti tosserva li dan ma jnaqqas xejn mir-responsabbilita` taghhom li, ladarba r-rikorrenti riedu jikkontestaw l-ammonti hemm indikati, l-intimati kellhom isegwu l-procedura dettata mil-ligi sabiex r-rikorrenti ikunu fil-pozizzjoni li jezercitaw id-dritt taghhom li jikkontestaw l-ammonti skont il-ligi quddiem il-Bord. Inoltre, il-fatt li r-rikorrenti ma rtirawx l-ammonti depozitati, minkejja dak li jghid is-subinciz 5, ma ji ta' j ta' a konfort ghall-intimati gialadarba r-rikorrenti ma gewx notifikati bid-depozitu li allegatament sar mill-intimati." (ara wkoll, fost oħrajn, **Inez mart Francesco Saverio sive Frank Calleja et vs Kummissarju tal-Artijiet et**, Qorti Kostituzzjonali, 14 ta' Frar 2011 u l-kawża istitwita mill-istess rikorrenti **Igino**

Trapani Galea Feriol pro et noe vs Kummissarju tal-Artijiet et, Qorti Kostituzzjonali, 31 ta' Ottubru 2014, §§ 14 sa 17 u 22; **Francis Scicluna et vs Kummissarju tal-Art et**, Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali), 6 ta' Ottubru 2006). Fid-dawl ta' dawn il-prinċipji ġurisprudenzjali, kif ġia ribadit supra, huwa n-nuqqas tal-Gvern f'li jibda l-proċedura għal-kumpens dovut lis-sid, u mhux in-nuqqas tiegħu li jgħamel xi ħaġa bil-proprjetá meħuda minnu, li jwassal għal ksur tat-tielet kriterju ta' bilanċ ġust. Dan tal-aħħar ġie rikonoxxut mill-QEBD fil-qasam tal-obbligu pożittiv tal-Istat skaturat mid-dmir ġenerali sanċit fl-artikolu 1 tal-Konvenzjoni li jiżgura l-eżerċizzju effettiv tad-drittijiet garantiti mill-Konvenzjoni, inkluż għalhekk l-ewwel artikolu protokollari.

Fil-kuntest tal-ewwel artikolu protokollari dan l-obbligu pożittiv jitlob mill-Istat li jieħu l-miżuri meħtieġa biex jipproteġi d-dritt tal-proprjetà (**Broniowski v. Poland** [GC], § 143; **Sovtransavto Holding v. Ukraine**, § 96; **Keegan v. Ireland**, § 49; **Kroon and Others v. the Netherlands**, § 31; **Católica Ališić and Others v. Bosnia and Herzegovina, Croatia, Serbia, Slovenia and the Former Yugoslav Republic of Macedonia** [GC], § 100; **Likvidējamā p/s Selga and Vasiļevska v. Latvia** (dec.), §§ 94-113). Fejn jidħol it-teħid minnu tal-proprjetà, l-Istat mhux biss għandu jieħu l-miżuri raġonevoli meħtieġa għall-preservazzjoni tagħha iżda għandu jippromulga leġiżlazzjoni domestika li tipprovdi għall-possibbiltà li jittieħdu proċeduri kontra tiegħu għal kumpens għal ħsara li tirriżulta min-nuqqas li jżomm l-proprjetà f'kundizzjoni relattivament tajba (**Dabic v. Croatia**, § 55).

L-Artikolu 1 tal-Konvenzjoni iżda ma hux fost l-artikoli tal-liġi li jinsabu riprodotti fl-Ewwel Skeda mal-Att Dwar il-Konvenzjoni Ewropea, Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta. Għaldaqstant ma hux parti mil-liġijiet ta' Malta u l-ġurisprudenza tal-QEBD dwaru ma tistax, f'dan ir-rigward, tillustra l-pożizzjoni legali f'pajjżna.

<u>Kompatibbilita tal-egħmil/aġir tal-Gvern ta' Malta mal-artikolu 39 tal-Kostituzzjoni u l-artikolu 6 tal-Konvenzjoni</u>

L-Artikolu 39(2) tal-Kostituzzjoni jfittex li jiżgura l-protezzjoni tal-liġi lill-individwu billi jeżiġi li "*Kull qorti jew awtorità oħra ġudikanti mwaqqfa b'liġi għad-deċiżjoni dwar l-eżistenza jew l-estensjoni ta' drittijiet jew obbligi ċivili għandha tkun indipendenti u imparzjali; u meta l-proċeduri għal deċiżjoni bħal dik huma mibdija minn xi persuna quddiem qorti jew awtorità oħra ġudikanti bħal dik, il-każ għandu jiġi mogħti smigħ xieraq għeluq żmien raġonevoli.*"

L-Artikolu 6(1) tal-Konvenzjoni jfittex l-istess protezzjoni billi jeżiġi li "*Fid-deċiżjoni tad-drittijiet ċivili u tal-obbligi tiegħu..., kulħadd huwa ntitolat għall-smigħ imparzjali u pubbliku fi żmien raġonevoli minn tribunal indipendenti u imparzjali mwaqqaf b'liġi.*"

Ir-rikorrenti permezz tal-premessa numru 12 jilmentaw li ġie leż lilhom id-dritt taħt dawn l-artikoli mhux għax f'xi proċeduri għal deċiżjoni tad-drittijiet ċivili u tal-obbligi tagħhom huma ma ngħatawx smigħ imparzjali u pubbliku fi żmien raġonevoli minn qorti jew awtoritá oħra ġudikanti indipendenti u imparzjali. Ir-rikorrenti qed isostnu l-ilment tagħhom fuq dawn l-artikoli għaliex bin-nuqqas tal-Gvern li jinnotifikhom bin-notice to treat li jinizja l-proċedura għall-ħlas tal-

kumpens, huma ġew privati mil-possibilitá li jressqu is-sottomissjonijiet tagħhom quddiem tribunal.

Kif ġia joħroġ mill-prinċipji ġurisprudenzjali delinjati supra, dan l-ilment ma jinkwadrax ruħhu taħt l-imsemmi artikolu kostituzzjonali u konvenzjonali iżda taħt l-ewwel artikoli protokollari tal-Konvenzjoni, preċiżament fejn jidħol it-tielet kriterju ta' bilanċ ġust bejn l-interessi privati involuti fil-kawża u l-interess pubbliku.

Għandu jinżamm distinzjoni bejn il-prinċipju ta' smiegħ xieraq u rimedju effettiv. Taħt il-Konvenzjoni, dak tal-ewwel huwa trattat fl-artikolu 6 mentri dak tal-aħħar huwa konċepit fl-artikolu 13. Fil-fatt din il-Qorti hija tal-fehma li huwa ravviżabbli li jkollok smiegħ xieraq għalkemm ma jingħatax rimedju. Per eżempju, dan huwa l-każ f'azzjoni taħt artikolu 469A tal-Kap 12 peress li l-Qorti tista' biss tagħti dikjarazzjoni li l-għemil ta' Awtorita' pubblika huwa ultra vires mingħajr pero', ma tista' tkun sostitwita d-diskrezzjoni tal-imsemmija Awtorita' b'dik tal-Qorti. Huwa għalhekk li din il-Qorti kif presjeduta ma hiex issib li azzjoni taħt dak l-artikolu ma tissodisfax il-prinċipju ta' rimedju effettiv, effikaċi, adegwat u kemm jista' jkun immedjat.

L-Artikolu 13 tal-Konvenzjoni jistipula li "*Kull min ikollu miksura d-drittijiet u l-libertajiet tiegħu kontemplati f'din il-Konvenzjoni għandu jkollu rimedju effettiv quddiem awtorità nazzjonali…*" (emfażi tal-Qorti). Dan l-artikolu jindirizza lil dak l-Appart aġġudikattiv Istituzzjonali, li għandu s-setgħa li jagħti rimedju. Dak l-Appart Istituzzjonali, fil-każ tal-ordinament ġuridiku Malti, hija din il-Qorti fil-kompetenza Kostituzzjonali.

Għalhekk sa fejn jirrigwarda dan l-ilment il-Qorti ser tkun qiegħda tiċħdu.

Konsiderazzjonijiet

Senjalati l-prinċipji legali stabbiliti mill-QEBD kif riflessa fil-ġurisprudenza kostanti tal-Qrati Maltin, il-Qorti sejra issa tqis l-eċċezzjonijiet preliminari sollevati mill-Intimati.

Permezz tal-ewwel eċċezzjoni preliminari, l-intimat Avukat tal-Istat issolleva li ma huwiex il-leġittimu kontradittur u għandu jiġi liberat mill-osservanza tal-ġudizzju. In sostenn ta' din l-eċċezzjoni l-Avukat tal-Istat irrikorra għall-artikolu 181B tal-Kap. 12 (ara nota paġna 5).

Kif ġia senjalat fil-prinċipji legali supra, b'din l-azzjoni ir-rikorrenti qed jilmentaw ksur tad-drittijiet fundamentali tagħhom mhux bl-operazzjonijiet tad-dispożizzjonjiet tal-Kap. 88 iżda bl-egħmil/aġir tal-Gvern ta' Malta kif qabel rappreżentat mill-Kummissarju (artikolu 2 tal-Kap. 88) u issa mill-Awtoritá tal-Artijiet (ara artikolu 83 tal-Kap. 573). Hija għalhekk l-Awtoritá u mhux l-intimat Avukat tal-Istat li, a tenur tal-artikolu 181B tal-Kap. 12, għandu jwieġeb għal dan l-ilment.

L-Avukat tal-Istat għaldaqstant għandu raġun jeċċepixxi li ma huwiex il-leġittimu kontradittur. Il-Qorti sejra għalhekk tilqa' l-eċċezzjoni tiegħu u tilliberaħ mill-osservanza tal-ġudizzju.

Permezz tat-tieni eċċezzjoni u l-ewwel eċċezzjoni preliminari, l-intimati Kummissarju u d-Direttur Ġenerali tal-Qrati jistiednu lil din il-Qorti sabiex ma tinqediex bis-setgħat kostituzzjonali tagħha u dan kif jipprovdi l-Artikolu 46(2) tal-Kostituzzjoni u l-Artikolu 4(1) tal-Konvenzjoni Ewropea.

Kif ġie tajjeb ritenut, "*Ghal dak li jirrigwarda l-konsiderazzjonijiet ta' natura legali marbutin mal-eccezzjoni in ezami, ghandu jinghad li meta l-intimati qeghdin jghidu li s-socjeta rikorrent naqset peress li ma ezawrietx ir-rimedju ordinarju disponibbli ghaliha, din kienet stedina lil Qorti sabiex hija tiddeklina milli tezercita l-poteri Kostituzzjonali jew Konvenzjonali taghha u ma tiddecidix il-kawza, ladarba s-socjeta rikorrenti kellha rimedju iehor taht il-ligi ordinarja li hija ghadha ma ezawritx. L-ezistenza, jew in-nuqqas ta' rimedju disponibbli ghal min iressaq l-azzjoni tal-allegat ksur ta' dritt fondamentali taht il-Kostituzzjoni jew il-Konvenzjoni, ghandha tirrizulta bhala stat ta' fatt. Ghalhekk ghalkemm id-diskrezzjoni mhollija f'idejn il-Qorti dwar jekk ghandhix tezercita l-poter taghha jew le, ladarba ikun meqjus li hu hekk ideali li taghmel, minhabba li jezisti rimedju iehor, hija wahda wiesgha, tali decizjoni ghandha tittiehed a bazi ta' tali stat ta' fatt. Tant hu hekk, li din id-diskrezzjoni wiesgha tal-Qorti hija suggett ghall-fatt li f'kaz biss li jirrizulta tali rimedju iehor effettiv, illi din il-Qorti tista' taghzel twarrabx il-poter taghha li tisma' l-kaz jew le. Huwa pacifikament ritenut illi persuni li jallegaw ksur tad-drittijiet fondamentali taghhom ma jistghux jippretendu li jircievu rimedju minn qrati muniti b'gurisdizzjoni kostituzzjonali meta jirrizulta li jkun hemm rimedji ordinarji adegwati taht ir-regim ordinarju li ghandhom il-kapacita li jsewwu s-sitwazzjoni taghhom.*

Fis-sentenza ta' din il-Qorti, diversament preseduta, fl-ismijiet ***Sonia Zammit et vs Ministru tal-Politika Socjali et*** *deciz fis-27 ta' Frar 2006 b'referenza ghal aktar gurisprudenza elenkat fost ohrajn dawn il-principji:*

*Meta huwa car li hemm mezzi ordinarji disponibbli ghar-rikorrent biex ikollu rimedju ghad-dannu li qed jillamenta, bhala principju generali dawn ghandhom jigu adoperati, u r-rikors ghall-organi gudizzjarji ta' natura kostituzzjonali ghandu jsir wara li l-ordinarji jigu ezawriti jew meta ma humhiex disponibbli (**Dr Mario Vella vs Joseph Bannister noe**, Kost 07/03/1994).*

*Hu veru fi kull persuna tista' tirrikorri lill-Prim Awla ghal rimedju ta' indole Kostituzzjonali, imma l-ewwel subinciz ta' dak l-Artikolu 46 irid jigi moqri mal-proviso tat-tieni subinciz tieghu li jipprovdi li l-Qorti tista', jekk tqis li jkun desiderabbli li hekk taghmel, tirrifjuta fi tezercita s-setghat taghha skond dak l-artikolu f'kull kaz meta tkun sodisfatta fi mezzi xierqa ta' rimedju ghall-ksur allegat 'huma Jew kienu disponibbli favur dik il-persuna skond xi ligi ohra (**Lawrence Cuschieri vs Onor Prim Ministru**, Kost 06/04/1995).*

*Sakemm tibqa' l-possibilita li l-lezjoni tad-dritt fundamentali setghet kienet jew ghad tista' tigi rettifikata bil-proceduri u mezzi provduti bil-ligi, ikun generalment il-kaz li l-Qorti tiddeklina milli tezercita s-setghat kostituzzjonali taghha (**Stephen Falzon vs Registratur tal-Qorti et**, PA (Kost) 14/022002).*

*Il-Prim Awla tal-Qorti Civili ghandha poteri diskrezzjonali wiesgha biex tiddeciedi li ma tezercitax il-poteri taghha meta r-rikorrent ma ezawriex ir-rimedji possibbli taht il-ligi ordinarja (**Domenico Savio Spiteri vs Chairman Planning Authority et**, Kost 31/05/2000).*

Stabbiliti dawn il-parametri gurisprudenzjali, jsegwi li l-Qorti trid tezamina jekk fil-fattispecie tal-kaz odjern, is-socjeta rikorrenti kellhiex a dispozizzjoni taghha rimedji ordinarji li kienu accessibbli, xierqa, effettivi u effikaci ghall-lanjanzi

mressqa minnha." (**Seaview & Sons Limited vs Kummissarju tal-Artijiet et, Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) 26 ta' Ġunju 2018).**

Kif jirriżulta mill-prinċipji legali u ġurisprudenzjali delinjati supra, sakemm ġiet istitwita din l-azzjoni u għas-sitt snin sussegwenti sakemm daħal fis-seħħ il-Kap. 573 fil-25 ta' April 2017, ir-rikorrenti ma setgħux jinqdew bir-rimedji ordinarji provduti taħt il-Kap. 88. Dan minħabba li l-Kummissarju baqa' qatt ma bgħat lir-Rikorrenti n-*notice to treat* u għalhekk l-istess baqgħu privati minn kull rimedju u minn kull dritt ta' azzjoni hemm provduta sabiex jitħallsu dak li huwa realment dovut lilhom.

Ma' l-introduzzjoni tal-Kap. 573 però, r-rikorrenti kellhom a' dispożizzjoni tagħhom rimedju ordinarju għal dritt ta' azzjoni biex tiġi mħassra d-dikjarazzjoni tat-28 ta' April 1989 a tenur tal-Artikolu 63 tal-Kap imsemmi. Permezz ta' din l-azzjoni, ir-rikorrenti setgħu faċilment jitolbu lil Bord tal-Arbitraġġ jillikwida u jordna lill-awtoritá in kwistjoni tħallas kemm id-danni materjali kif ukoll id-danni morali imġarrba minnhom għas-snin kollha li l-proprjetájiet damu miżmuma mill-Gvern mingħajr ma sar xejn fuqhom u mingħajr ma ġew konklużivament akkwistati minnu.

Ir-rikorrenti setgħu alternattivament jużufruwixxu ruħhom mir-rimedju provdut fl-artikolu sussegwenti, jiġifieri l-artikolu 64, billi jitolbu lil Bord tal-Arbitraġġ li l-proprjetajiet in kwistjoni jiġu akkwistati b'xiri assolut u jitħallas lilhom kumpens skont is-sub-inċiż 3, kif ukoll danni materjali u morali minħabba d-dewmien biex sar l-akkwist. Dawn ir-rimedji ordinarji kienu ċertament aċċessibbli, xierqa, effettivi u effikaċi għall-lanjanzi mressqa mir-Rikorrenti.

Dawn ir-rimedji iżda ma baqgħux iktar a dispożizzjoni tar-rikorrenti hekk kif il-Gvern ikkonkluda l-akkwist bi ħruġ ta' dikjarazzjoni ġdida fit-28 ta' Ottubru 2020 a tenur tal-artikolu 44 tal-istess Kap. 573. Bil-ħruġ ta' din id-dikjarazzjoni ġiet ukoll eżawrita it-talba numru 2ii ta' din l-azzjoni filwaqt li ġie provdut lill-istess rikorrenti żewġ rimedji li jolqtu l-ewwel talba, safejn din tirrigwarda l-assenza ta' skop pubbliku, u t-talba numru 2iii tal-istess lanjanza odjerna.

L-ewwel rimedju hekk disponibbli lir-Rikorrenti bil-ħruġ tad-dikjarazzjoni l-ġdida huwa id-dritt ta' kontestazzjoni dwar l-iskop pubbliku ta' l-istess dikjarazzjoni, liema rimedju ġia ġie minnhom użufruwit bil-kawża numru 55/20 li għaddiet in ġudikat bis-sentenza tal-Qorti tal-Appell tat-18 ta' Novembru 2021. B'hekk hemm ġia pronunzjament fuq l-ewwel talba tal-lanjanza ordjerna, safejn din tirrigwarda l-assenza ta' skop pubbliku.

It-tieni rimedju hekk disponibbli huwa d-dritt ta' kontestazzjoni dwar il-kumpens hemm indikat, ai termini tal-artikolu 55 tal-Kap. 573. Bis-saħħa tal-artikolu 58(d) tal-Kap. 573, il-Bord tal-Arbitraġġ għandu umbagħad is-setgħa li jiffissa l-ammont ta' kumpens li għandu jitħallas taħt il-Kap imsemmi.

Għalkemm il-Qorti tqis li dawn ż-żewġ rimedji ordinarji huma tassew '*aċċessibbli, xieraq, effettiv u effikaċi*', hija tagħżel li tapplika d-diskrezzjoni tagħha ai termini tal-proviso tal-artikolu 4(2) tal-Kap. 319 u/jew tal-artikolu 46 tal-Kostituzzjoni favur li teżerċita s-setgħat tagħha skont l-istess artikolu 46(2) tal-Kostituzzjoni u l-artikolu 4(2) tal-Kap. 319. Dan minħabba li dawn ir-rimedji, apparti li kienu disponibbli ferm wara li ġiet istitwita l-lanjanza odjerna u taħt ċirkostanzi skaturati bl-effett tad-dikjarazzjoni l-ġdida tat-28 ta' Ottubru 2020 a

tenur tal-artikolu 44, ma jindirizzawx it-talbiet kollha posti f'din l-azzjoni. Il-Qorti sejra għaldaqstant tiċħad it-tieni u l-ewwel eċċezzjonijiet preliminari tal-intimati Kummissarju u Direttur Ġenerali tal-Qrati.

Permezz tat-tielet u t-tieni eċċezzjoni preliminari, l-intimat Kummissarju u d-Direttur Ġenerali jissollevaw rispettivament il-prova tat-titolu tar-Rikorrenti.

Il-ġurisprudenza kostanti tgħallem li l-prova tat-titolu ma hijiex sine qua non sabiex tirnexxi azzjoni ta' indole kostituzzjonali u/jew konvenzjonali bħal ma hi azzjoni ta' rivendika:

"*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*** *fil-kawża fl-ismijiet* ***Ian Peter Ellis et vs Avukat Ġenerali 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*;" (**Robert Galea vs Avukat Ġenerali et** (mhux appellata), Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali), 7 ta' Frar 2017).

Fid-dawl ta' dan l-insenjament, il-Qorti tqis li t-titolu tar-Rikorrenti ġie pruvat bid-dokumenti annessi u deskritti fl-affidavit tar-Rikorrent Nicholas Bianchi (a' fol 129). Isegwi għalhekk li r-Rikorrenti huma sidien tal-fondi de quo. Dawn id-dokumenti ma ġewx kontestati u għaldaqstant il-Qorti tqis li r-Rikorrenti għandhom titolu validu fuq l-istess fondi. Il-Qorti sejra għaldaqstant tiċħad it-

tielet u t-tieni eċċezzjoni preliminari tal-Kummissarju u d-Direttur intimati u tgħaddi biex tikkunsidra l-mertu.

Din il-Qorti sejra tiċħad it-talbiet tar-Rikorrenti safejn dawn huma mibnija fuq l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni. Dan għaliex, kif ġia delinjat supra, ladarba t-teħid tal-proprjetá f'dan il-każ sar taħt il-Kapitolu 88, l-applikazzjoni tal-liġi ma jistax jiġi misjub anti-kostituzzjonali taħt l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta. Dan għaliex huwa mħares bl-Artikolu 47(9) tal-istess Kostituzzjoni.

Safejn l-azzjoni hija mibnija fuq l-ewwel artikolu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni, il-Qorti tapplika il-konsiderazzjonijiet legali fuq esposti relattivament għal dan l-artikolu. Għaldaqstant sejra tilqa l-ewwel talba limitatament safejn in-nuqqas tal-intimati jledi dan l-artikolu protokollari bin-nuqqas ta' proporzjonalitá u n-nuqqas ta' aċċess għal Qorti jew tribunal konsegwenza tad-dewmien eżaġerat fid-determinazzjoni tal-kumpens.

Il-Qorti sejra tiċħad it-talba safejn din hija mibnija fuq l-artikolu 6 tal-Konvenzjoni u l-artikolu 39 tal-Kostituzzjoni. Dana peress li, għal raġunijiet su indikati, l-ilment tar-Rikorrenti ma jinkwadrax ruħhu taħt l-imsemmija artikolu kostituzzjonali u konvenzjonali.

Il-Qorti sejra tiċħad ukoll it-talba tar-Rikorrenti safejn din hija msejsa fuq "l-assenza ta' skop pubbliku". Dan billi, kif ġia ingħad, l-istess ma hijiex imfassla fuq kriterji msejsa fil-liġi Konvenzjonali iżda fuq kriterji msejsa fil-liġi ordinarja.

Il-Qorti sejra issa tgħaddi biex tqis il-bqija tat-talbiet rimedjali. Hemm ir-Rikorrenti qed jitolbu t-tħassir u r-revoka tad-dikjarazzjoni msemmijia tal-President u r-rilaxx tal-proprjetá favurihom, żmien qasir u perentorju lill-intimat

sabiex jittermina l-proċeduri ta' teħid tal-proprjetá b'xiri assolut tal-istess Proprjetá, kundanna għal-ħlas ta' kumpens xieraq u ġust sabiex jagħmel tajjeb għal privazzjoni tar-Rikorrenti mill-użu tal-Proprjetá kif ukoll kumpens għal danni morali sofferti mir-rikorrenti.

Din il-Qorti tara li dawn it-talbiet rimedjali huma bbażati fuq l-artikolu 13 tal-Konvenzjoni li jipprovdi dritt għar-rimedju effettiv quddiem Qorti Nazzjonali. L-ewwel talba għar-rilaxx tal-proprjetá ġiet madanakollu newtralizżżata bid-dikjarazzjoni l-ġdida tat-28 ta' Ottubru li għalqet il-proċeduri ta' teħid tal-proprjetá b'xiri assolut tal-istess proprjetá. Din l-ewwel parti tat-talba sejra għaldaqstant tiġi miċħuda. It-tieni parti tat-talba ġiet minn naħa l-oħra eżawrita b'effett tal-imsemmija dikjarazzjoni ġdida tat-28 ta' Ottubru 2020. Jonqos għalhekk li jiġu determinati it-talbiet għal ħlas ta' kumpens pekunjarju u non-pekunjarju.

Permezz tal-imsemmija dikjarazzjoni tat-28 ta' Ottubru 2020, ġie offrut lir-Rikorrenti kumpens maħdum skont l-Artikolu 44 u 64 tal-Kapitolu 573 fl-ammont ta' €596,239.93 magħdud imgħax komputat bir-rata ta' 8% mid-data tal-ewwel dikjarazzjoni tat-28 ta' April 1989 sad-data tat-tieni dikjarazzjoni tat-28 ta' Ottubru 2020, ammontanti għal €1,478,675. Għaldaqstant hemm total ta' kumpens fl-ammont ta' €2,074,914, jiġifieri żewġ miljuni erbgħa u sebgħin elf disa mija u erbgħatax -il Ewro (ara xieda Dr. Marisa Grech a' fol 841).

Fir-rapport tagħha datat 13 ta' Mejju 2016, il-Perit mqabbad ex parte mir-Rikorrenti ddikjarat li "*The market value of the premises <u>as it stands today and with the potential it carries</u> stands at Euro 2,400,000.*"

Id-diskrepanza bejn dak l-valur tal-proprjetá fis-suq liberu u l-ammont li ġie effettivament ikkumpensat lir-rikorrenti hija għalhekk ta' €325,086.

Il-Qorti kieku trid tista' tqis li dan flimkien mal-fatt li t-teħid ta' dawn il-fondi sar skont il-liġi, b'għan leġittimu u fl-interess pubbliku, ossia li jiġu estiżi l-binjiet tal-Qrati, l-ammont ta' kumpens mogħti lir-Rikorrenti jidher li jirripristina l-iżbilanċ krejat bejn il-ħtigijiet fl-interess ġenerali tal-pubbliku u d-drittijiet tar-rikorrenti qua sidien tal-proprjetjiet meħuda bid-dewmien eżaġerat fl-għoti tal-kumpens. Dan qiegħed jingħad għaliex il-QEBD u l-Qrati tagħna, f'materja ta' kumpens qalu li ladarba t-teħid tal-proprjetá sar skont il-liġi u fl-interess pubbliku, l-kumpens xieraq li jingħata għal tali teħid jista' jkun anqas mill-prezz li dik il-proprjetá tista ġġib fis-suq liberu (**James and Others v. the United Kingdom, § 54; Papachelas v. Greece [GC], § 48; The Holy Monasteries v. Greece, §§ 70-71; J.A. Pye (Oxford) Ltd and J.A. Pye (Oxford) Land Ltd v. the United Kingdom [GC], § 54; Urbárska Obec Trenčianske Biskupice v. Slovakia, § 115; Pálka and Others v. the Czech Republic, § 49; Maria Azzopardi v. Malta, § 54; ara wkoll kawża tal-istess Rikorrenti Igino Trapani Galea Feriol pro et noe vs Kummissarju tal-Artijiet et, Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali, 18 ta' Ottubru 2013; Marija Mifsud vs. Kummissarju tal-Artijiet et, Qorti Kostituzzjonali, 30 t'April 2012; Kummissarju tal-Artijiet v. Maria Theresa Deguara Caruana Gatto et, Qorti Kostituzzjonali, 6 ta' Settembru 2010; Anthony Zammit et vs. Il-Kummissarju tal-Artijiet et Qorti Kostituzzjonali, 18 ta' Frar 2016**).

Pero', il-Qorti l-anqas ma tista' tinjora l-altalena ta' titubanzi tal-Gvern fuq medda twila ta' snin, li metaforikament qatta' b'ansjeta' żejda lir-rikorrenti. Għalhekk meta qieset minn x'hiex kellhom jgħaddu r-rikorrenti, li spiċċaw ballun f'saqajn l-Awtoritajiet b'okkażjoni minnhom b'Ministeru wara l-ieħor jaħsel idejħ, mal-ammont diġa' depositat, ir-rikorrenti għandhom jingħataw kumpens non-pekunjarju.

Diġa' ġie rilevat li d-diskrepanza bejn il-valur tal-proprjetá fis-suq liberu u l-ammont li ġie effettivament ikkumpensat lir-rikorrenti hija għalhekk ta' €325,086. Din id-differenza ser tinfluwixxi fuq il-kumpens non pekunjarju. Dan ifisser, li magħdud dan l-ammont ma' dak diġa' depositat kif fuq spjegat, il-Qorti ser tkun qed tagħti l-eqreb somma, bħala kumpens non-pekunjarju, li tqarreb is-somma depositata flimkien ma' dan il-kumpens għall-prezz kollu tas-suq.

Għalhekk, fid-dawl ta' dawn iċ-ċirkostanzi, stante dak li kellhom jgħaddu minnu s-sidien, f'inċertezza kontinwa għal snin twal dwar il-propjeta' tagħhom jew kumpens li kellhom jingħataw tempestivament u minflok gerrbu snin, l-ammont ta' tlett mitt elf ewro (€300,000) bħala danni non-pekunjarji huwa ġustifikabbli. Fil-każ ta' dawn ix-xorta ta' danni jingħad li *"It is in the nature of non-pecuniary damage that it does not lend itself to precise calculation. The claim for non-pecuniary damage suffered needs therefore not be quantified or substantiated, the applicant can leave the amount to the Court's discretion"* (Ara **Practice direction issued by the President of the Court in accordance with Rule 32 of the Rules of Court on 28 March 2007 and amended on 9 June 2022**.)

<u>**Decide**</u>

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

Tilqa' l-ewwel eċċezzjoni tal-Avukat tal-Istat u tilliberaħ mill-osservanza tal-ġudizzju;

Tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-intimat Kummissarju tal-Artijiet.

Tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-intimat Direttur Ġenerali tal-Qrati.

Tilqa' limitatament l-ewwel talba tar-Rikorrenti billi tiddikjara li ġie leż id-drittijiet fondamentali tar-Rikorrenti kif sanċit fl-ewwel artikolu protokollari tal-Konvenzjoni bin-nuqqas ta' proporzjonalitá u n-nuqqas ta' aċċess għal Qorti jew tribunal konsegwenza tad-dewmien eżaġerat fid-determinazzjoni tal-kumpens.

Tiċħad il-bqija tal-ewwel talba tar-Rikorrenti.

Tiċħad it-talbiet 2i. u iii. tar-Rikorrenti**.**

Tastjeni milli tieħu konjizzjoni tat-talba 2ii. tar-rikorrenti billi l-istess hija eżawrita.

Tilqa' it-tielet talba rikorrenti u tillikwida bħala kumpens non pekunjarju l-ammont ta' tlett mitt elf ewro (€300,000). Dan l-ammont qed ikun iffissat oltre' dak li diġa' depositat konsistenti f'kapital u imgħax (ara xieda Dr. Marisa Grech a' fol 841).Konsegwentement tordna lill-Awtorita' tal-Artijiet tħallas l-ammont hekk, likwidat bl-imgħaxijiet legali mill-presenti sal-pagament effettiv.

Bl-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri kollha jitħallsu mill-intimati Awtoritajiet tal-Artijiet u Direttur Generali tal-Qrati solidalment bejniethom.

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

Imħallef Toni Abela

Deputat Reġistratur