QORTI ĊIVILI – PRIM'AWLA

(Sede Kostituzzjonali)

ONOR. IMĦALLEF DR. MIRIAM HAYMAN LL.D.

Rikors Kostituzzjonali Nru.: 70/2019 MH

Illum, 16 ta' Diċembru, 2022

Lapsi Estates Limited

vs

L-Awtorita` tal-Artijiet

Il-Qorti:

Rat **ir-rikors kostituzzjonali tas-soċjeta' rikorrenti tat-30 t'April 2019** li permezz tiegħu ġie premess u mitlub –

"Tesponi bir-rispett:

1. *Illi s-socjeta rikorrenti hija proprjetarja ta' artijiet maghrufa bhala "Ta' Hagra s-Sewda" tal-kejl ta' mija tmienja u ghoxrin (128)8 tumoli u l-*

artijiet maghrufa ta' "Ix-Xaghra ta' Ghar Lapsi", t-tnejn fil-limiti tas-Siggiewi, tal-kejl ta' tlett mija erbgha u sebghin punt tlett (374.3) tumoli.

2. *Illi partijiet minn din l-art gew dikjarati li huma mehtiega ghal skop pubbliku. Illi bicca minn din l-art ttiehdet mill-Gvern ta' Mata permezz ta' Dikjarazzjoni tal-President ta' Malta li dehret fil-Gazzetta tal-Gvern fil-24 ta' Settembru 1987- Dok A. Illi bicca ohra minn din l-art ittiehdet mill-Gvern ta' Malta permezz ta' Dijarazzjoni tal-President ta' Malta li dehret fil-Gazzetta tal-Gvern fis-27 ta' Settembru 1982-Dok B;*
3. *Illi wara tnejn u tletin (32) sena fl-ewwel kaz u sebgha u tletin (37) sena fit-tieni kaz, s-socjeta rikorrenti ghada sallum ma rcevietx Avviz ta' Ftehim sabiex issir offerta, fiz-zewg kazijiet hawn fuq imsemmija, u ghalhekk lanqas ma rceviet l-ebda kumpens u naturalmentma sar l-ebda kuntratt definittiv;*
4. *Illi dan id-dewmin, jikkostitwixxi ksur tal-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem reza applikabbli f'malta fl-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea (Kapitolu 319) u jikkostitwixxi wkoll ksur tal-Artikolu 1 Protokol 1 tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem;*
5. *Illi n-nuqqas ta' hrug ta' Avviz ghal Ftehim debitament notifikat lis-socjeta rikorrenti u/jew in-nuqqas da parti tal-Awtorita ntimata ta' depozitu tal-kumpens, qieghed jimpedixxi lis-socjeta rikorrenti milli jadixxu lil xi qorti jew tribunal ghad-determinazzjoni tad-drittijiet taghhom bi ksur tal-fuq imsemmi Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea ghad-Drittijiet tal-Bniedem;*
6. *Illi n-nuqqas ta' hlas ta' kumpens wara tnejn u tletin sena fl-ewwel kaz u sebgha u tletin sena fit-tieni kaz, ghal art li l-Gvern ha l-pussess taghhom fis-snin tmenin jikkonstitwixxi ksur tal-Artikolu 1 Protokol 1 tal-Konvenzjoni Ewropea minhabba l-fatt li ma sar ebda hlas lis-sidien;*
7. *Illi dan l-agir tal-Awtorita ntimata bi ksur tad-drittijiet tal-bniedem fuq indikati qed jirreka danni materjali minhabba telfien ta' imghaxijiet fuq il-kumpens adegwat li kieku dan thallas fi zmien ragonevoli;*

Għaldaqstant is-soċjeta rikorrenti titlob umilment lil din l-Onorabbli Qorti sabiex jogħġobha;

i) Tiddikjara li l-fatti kif premessi jammontaw għal ksur tal-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Artikolu 1 tal-Protokol tal-istess Konvenzjoni, da parti tal-Awtorita ntimata;

ii) Tordna li l-Awtorita ntimata fi żmien qasir u perentorju toħroġ l-Avviż għal Ftehim dwar l-artijiet in kwistjoni;

iii) Fin-nuqqas tordna lill-Awtorita ntimata sabiex fi żmien qasir u perentorju tersaq għal publikazzjoni tal-att u/jew atti sabiex jiġu trasferiti l-artijiet mis-soċjeta rikorrenti lill-Awtorita ntimata u dan bil-prezz tal-valur tal-istess artijiet li jiġi likwidat minn din il-Qorti jekk hemm bżonn permezz ta' ħatra ta' periti tekniċi u tinnomina nutar sabiex jippublika l-att u/jew atti fil-ħin u post li jiġi ndikatminn din l-Onorabbli Qorti u jiġu nominati kuraturi deputati għall-assenti;

iv) Tagħmel dawk l-ordnijiet, toħroġ dawk l-atti u tagħti dawk id-direttivi li tqis xierqa sabiex jitwettqu u tiżgura t-twettiq tad-drittijiet fuq imsemmija, inkluż l-ħlas ta' danni materjali minħabba telf ta' qliegħ fuq il-fatt illi ma sarx il-ħlas tal-kumpensadegwat fi żmien raġonevoli u danni mhux pekunjarji għal ksur tad-drittijiet fuq imsemmija.

Bl-ispejjes u bl-imgħax ta' 8% fuq kull ammont likwidat minn din il-Onorabbki Qorti mil-lum sal-effettiv pagament kontra l-Awtorita ntimata li minn issa hija ngunta għas-subizzjoni."

Rat id-dokumenti annessi mar-rikors promotur.

Rat **ir-risposta tal-intimat Kummissarju tal-Artijiet tal-4 ta' Ġunju 2019**[1] permezz ta' liema tressqu dawn l-eċċezzjonijiet –

"Tesponi bir-rispett"

1. *Illi preliminarjament is-socjeta attrici kellha tezercita r-rimedju ordinarju disponibbli lilha ai termini tal-Kapitolu 573 tal-Ligijiet ta' Malta.*
2. *Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, sabiex is-socjeta attrici tipproponi din il-kawza, l-attrici trid tipprova li hija sid l-art in kwistjoni.*
3. *Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, din l-azzjoni ma tistax tirnexxi peress illi l-ghemil kollu maghmul ai termini tal-ordinanza dwar l-akkwist ta' Artijiet ghal Skopijiet Pubblici (Kap 88) huwa mhares bl-applikazzjoni ta' Artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni ta' Malta . Isegwi illi dak kollu maghmul fis-sens ta' din l-Ordinanza ma jistax jwassal ghal lanjanzi kostituzzjonali kif imressqa mir-rikorrenti.*
4. *Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, is-socjeta attrici naqset milli tinterpella lill-Gvern tul dawn is-snin u jsegwi ghalhekk li l-Awtorita tal-artijiet ma ghandhiex tkun hatja ta' xi dewmien.*
5. *Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, f'kull kaz ma jista qatt tikkonfigura lanjanaza tal-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tal-bniedem.*
6. *Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, uhud mit-talbiet attrici huma legalment improponibbli skont il-ligijiet vigenti senjatament tal-Kapitolu 573 tal-Ligijiet ta' Malta.*
7. *Illi f'kull kaz, it-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt*
8. *Salv eccezzjonijiet ulterjuri.*
9. *Bl-ispejjez."*

Rat il-provi tal-partijiet u n-Noti ta' Sottomissjonijiet tagħhom;

[1] Fol 12 et seq

Rat li l-kawża tħalliet għall-lum għas-sentenza.

Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża.

Ikkunsidrat:

Is-soċjeta' rikorrenti ntavolat il-proċeduri odjerni sabiex jitlob lill-Qorti tiddikjara li bl-aġir tal-Awtorita' ntimata sofriet ksur tad-drittijiet fundamentali tiegħu kif protetti bl-artikolu 6 u bl-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fundamentali (« il-Konvenzjoni »). Dan peress li għalkemm fl-1982 u fl-1987 partijiet minn art proprjeta' tagħhom ittieħdu mill-Istat permezz ta' Dikjarazzjoni tal-President ta' Malta, baqgħu ma ttieħdu ebda proċeduri għall-akkwist formali ta' din il-proprjeta'. Oltre lanqas ma ġie offrut mill-Istat kumpens għall-akkwist tagħhom. Is-soċjeta' rikorrenti qed titlob ukoll lill-Qorti tipprefiġġi terminu qasir u perentorju li fih l-Awtorita' ntimata għandha tipproċedi bil-ħruġ tal-Avviż għal-Ftehim u fin-nuqqas tordna lill-Awtorita' ntimata sabiex fi żmien qasir u perentorju tersaq għall-pubblikazzjoni tal-atti/i relattivi għat-trasferiment tal-artijiet in kwistjoni bil-prezz kif likwidat mill-Qorti.

Minn naħa tagħha l-Awtorita' ntimata tirrespinġi dawn il-pretensjonijiet bħala nfondati fil-fatt u fid-dritt.

Fil-qosor mill-atti jirriżulta li –

1. Permezz ta' kuntratt datat 14 ta' Settembru 2016[2] is-soċjeta' attriċi akkwistat is-sub-dirett dominju perpetwu u s-sussegwenti piena proprjeta' tal-artijiet magħrufa bħala "Ta' Ħaġra s-Sewda" jew "Ta' Magna" jew "Xagħra Ta' Magħlaq" b'kejl ta' 128 tomna kif ukoll id-dirett dominju perpetwu u s-sussegwenti piena proprjeta' tal-artijiet magħrufa bħala "Il-Gżira ta' Għar Lapsi" jew "Ix-Xagħra ta' Għar Lapsi" b'kejl ta' 374.3 tomna, sitwati lkoll f'Għar Lapsi, limiti tas-Siġġiewi;

2. Huwa paċifiku li l-artijiet mertu tal-kawża odjerna ġew dikjarati li kellhom jiġu akkwistati mill-Istat b'xiri assolut permezz ta' Dikjarazzjoni tal-President ta' Malta tas-27 ta' Settembru 1982 u oħra datata 24 ta' Settembru 1987[3];

3. Skont l-Awtorita' ntimata, fir-rigward tal-Gazzetta tal-Gvern tal-1982, l-artijiet kienu meħtieġa għal skop pubbliku sabiex issir riklamazzjoni tal-art, filwaqt li fir-rigward tal-Gazzetta tal-Gvern tal-1987, l-artijiet kienu meħtieġa għal skop pubbliku sabiex issir triq panoramika fil-limiti tas-Siġġiewi[4];

4. Sa meta ġew intavolati l-proċeduri fl-2019, kienu għaddew 37 sena mid-Dikjarazzjoni tal-1982 u 32 sena mid-Dikjarazzjoni tal-1987. Nonostante dan, ma kien għadu nħareġ ebda Avviż ta' Ftehim sabiex issir offerta ta' ħlas għal dawn l-artijiet minkejja ħafna korrispondenza skambjata bejn il-partijiet tul is-snin ;

[2] Fol 46 et seq
[3] Fol 4 et seq
[4] Affidavit ta' Dr Marisa Grech a fol 125 et seq

5. Inoltre, minkejja li kif ammess mill-Awtorita' ntimata ma ntużawx l-artijiet kollha in kwistjoni, u minkejja li circa fis-sena 2000 jidher li kien hemm l-intendiment da parti tal-Istat li jiġu rilaxxjati żewġ plots, dan baqa' ma seħħx għal raġunijiet mhux magħrufa da parti tal-Istat[5];

6. Jirriżulta wkoll li fil-mori tal-proċeduri odjerni, f'Ġunju 2021, ħarġu Dikjarazzjonijiet mill-Awtorita' tal-Artijiet fir-rigward tal-artijiet mertu tal-kawża odjerna għall-akkwist b'xiri assolut ai termini tal-Kap 573 tal-Liġijiet ta' liema u permezz ta' liema[6] –

i) Fuq l-art ta' kejl ta' madwar 1,100 metru kwadru (a fol 362) ġie offert kumpens ta' €48,500
ii) Fuq l-art ta' kejl ta' madwar 1,396 metru kwadru (a fol 365) ġie offert kumpens ta' €61,500
iii) Fuq l-art ta' kejl ta' madwar 1,819 metru kwadru a fol 3658ġie offert kumpens ta' €80,000
iv) Fuq l-art ta' kejl ta' madwar 14,250 metru kwadru a fol 371 ġie offert kumpens ta' €8,793.51
v) Fuq l-art ta' kejl ta' madwar 46,270 metru kwadru a fol 362 ġie offert kumpens ta' €26,020.41

7. Fl-4 ta' Lulju 2021, ġew intavolati proċeduri fl-ismijiet *Lapsi Estates Limited vs Awtorita' tal-Artijiet* quddiem il-Bord tal-Arbitraġġ dwar l-Artijiet. Permezz ta' dik il-proċedura, s-soċjeta' Lapsi Estates talbet lill-Bord sabiex ihassar dikjarazjoni presidenzjali bi skop marbuta ma'

[5] Xhieda Dr Marisa Grech a fol 72 et seq
[6] Fol 361 et seq

espropprjazzjoni ta' art proprjeta' tagħha f'Għar Lapsi, limiti tas-Siġġiewi b'kejl ta' 14,250 metri kwadru. Porzjon mill-art mertu ta' dik il-kawża hija l-istess art li tifforma parti mill-kawża odjerna. B'sentenza datata 5 t'Ottubru 2021, li minnha ma sarx appell, il-Bord laqa' t-talba tas-soċjeta' rikorrenti.

A. ## EĊĊEZZJONIJIET PRELIMINARI

Fl-ewwel eċċezzjoni tal-Awtorita' jingħad li s-soċjeta' rikorrenti kellha rimedji ordinarji disponibbli għaliha u li kienu effettivi u effikaċi sabiex jindirizzaw il-lanjanzi tagħha.

L-Awtorita' tistrieħ fuq id-dispożizzjonijiet tal-Kap 573 tal-Liġijiet ta' Malta.

L-Awtorita' ntimata tistieden għalhekk lil din il-Qorti sabiex tiddeklina milli teżerċita s-setgħat kostituzzjonali tagħha ai termini tal-artikolu 4 (2) tal-Kap 319.

L-Artikolu 4 (2) tal-Kap 319 tal-Liġijiet ta' Malta jipprovdi li:

"(2) Il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili għandu jkollha ġurisdizzjoni oriġinali li tisma' u tiddeċidi kull talba magħmula minn xi persuna skont is-subartikolu (1) u tista' tagħmel dawk l-ordnijiet, toħroġ dawk l-atti u tagħti dawk id-direttivi li tqis xierqa sabiex twettaq, jew tiżgura t-twettiq tad-Drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fundamentali li għat-tgawdija tagħhom tkun intitolata dik il-persuna:

Iżda l-Qorti tista', jekk tqis li jkun desiderabbli li hekk tagħmel, tirrifjuta li teżerċita s-setgħat tagħha skont dan is-subartikolu f'kull każ meta tkun sodisfatta li mezzi xierqa ta' rimedju għall-ksur allegat huma jew kienu disponibbli favur dik il-persuna skont xi liġi ordinarja oħra."

Ingħad hekk fil-każ **John Grech et vs Onor. Prim Ministru et deċiża fid-29 t'April 2013**[7] u konfermata mill-Qorti Kostituzzjonali fil-31 ta' Jannar 2014 -

"Illi din il-kwistjoni ġiet dibattuta diversi drabi fil-Qrati tagħna. Il-Qorti Kostituzzjonali daħlet fil-fond tagħha fis-sentenza tagħha fil-kawża fl-ismijiet "Dr Mario Vella vs Joseph Bannister nomine" (deċiża fis-7 ta' Marzu 1994) fejn, wara li elenkat numru ta' sentenzi preċedenti, qalet fost affarijiet oħra illi:

"Minn din ir-rassenja kemm tal-Prim' Awla u kemm ta' din il-Qorti jistgħu jitnisslu dawn il-linji ġurisprudenzjali:

a. Meta hu ċar li hemm mezzi ordinarji disponibbli għar-rikorrenti biex ikollu rimedju għad-danni li qed jilmenta, bħala prinċipju ġenerali dawn għandhom jiġu adoperati u r-rikors għall-organi ġudizzjarji ta' natura Kostituzzjonali għandu jsir wara li l-ordinarji jiġu eżawriti jew meta mhumiex disponibbli;

b. Din il-Qorti Kostituzzjonali sakemm ma jirriżultawlhiex raġunijiet serji gravi ta' llegalita' jew ta' ġustizzja jew żball manifest ma tiddisturbax l-eżerċizzju ta' diskrezzjonalita' tal-ewwel Qorti kkonferita mill-artikolu 46 (2) tal-Kostituzzjoni;

c. Kull każ għandu l-fattispeċje partikolari tiegħu;

d. Meta r-rikorrenti ma jkunx għamel użu minn rimedju li seta' kellu dan ma jfissirx li l-Qorti għandha tikkonsidra li ma għandhiex teżerċita l-ġurisdizzjoni tagħha jekk dak il-possibbli rimedju ma kienx pero' jirrimedja ħlief in parti l-lanjanzi tar-rikorrenti;

e. Meta r-rikorrenti ma jkunx eżawrixxa r-rimedju ordinarji, jekk pero' dan in-nuqqas ikun ikkontribwixxa għalih l-operat ta' ħaddieħor allura ma jkunx desiderabbli illi l-Qorti tieqaf u ma tipproċedix bit-trattazzjoni tal-każ;

[7] Rik Nru 68/11

f. Meta l-ewwel Qorti teżerċita d-diskrezzjoni tagħha u tieqaf mit-trattazzjoni mingħajr ma teżamina l-materja neċessarja li fuqha dik id-diskrezzjoni għandha tiġi eżerċitata, il-Qorti tat-tieni grad għandha twarrab dik id-diskrezzjoni."

Illi l-istess Qorti fil-kawża fl-ismijiet "Philip Spiteri vs Sammy Meilaq" (deċiża fit- 8 ta' Marzu 1995) qalet ukoll li:

"Meta l-oġġett tal-kawża jkun ta' natura komplessa – u jkollu kwistjonijiet li għandhom rimedju f' xi liġi oħra, u oħrajn li ma għandhomx, rimedju ħlief Kostituzzjonali – allura għandha tipprevali din l-aħħar azzjoni". F'din is-sentenza l-Qorti osservat li jkun sewwa li mal-kelma 'komplessa' jiżdied il-kliem 'jew inkella mħallta'.

……

Fil-kawża fl-ismijiet "Maria sive Marthese Attard et vs Policy Manager tal-Malta Shipyards et" (deċiża mill-Prim' Awla, Sede Kostituzzjonali, fit-30 ta' Settembru 2010) ġie dikjarat illi:

"L-eżistenza ta' rimedju ieħor trid titqies fil-kuntest tal-allegat ksur tad-dritt fundamentali. Għandu jkun rimedju aċċessibbli, xieraq, effettiv u adegwat biex jindirizza dan il-ksur. Fl-istess waqt ma hemmx għalfejn li biex jitqies effettiv ikun jirriżulta li r-rimedju sejjer jagħti lir-rikorrenti suċċess garanti. Huwa biżżejjed li jintwera li jkun wieħed li jista' jiġi segwit b'mod prattiku, effettiv u effikaċi.

Meta jidher li jeżistu mezzi ordinarji disponibbli biex jikseb rimedju għall-ilment tiegħu r-rikorrent għandu jirrikorri għal dawk il-meżżi, qabel ma jirrikorri għar-rimedju Kostituzzjonali u huwa biss wara li jkun fittex dawk il-meżżi jew wara li jidher li dawk il-meżżi ma jkunux effettivament disponibbli li għandu jintuża r-rimedju Kostituzzjonali."

Illi f'dan is-sens wieħed jista' jsib ukoll l-insenjament fir-rigward fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell fl-ismijiet "Joseph Fenech vs Awtorita' tal-Ippjanar et" deċiża fid-9 ta' Novembru 2012….

Illi wieħed għandu jqis li kemm l-artikolu invokat mill-intimati u kemm il-Kostituzzjoni ta' Malta ssemmi mezzi li 'kienu disponibbli' u allura anke jekk kien hemm meżżi li 'kienu' disponibbli għar-rikorrent iżda li minħabba t-trapass taż-żmien ma jkunux għadhom (disponibbli), il-Qorti tista' jekk hekk jidhrilha tiddeklina li teżerċita l-ġurisdizzjoni tagħha."

Ukoll il-każ **Sonia Zammit et vs Ministru tal-Politika Soċjali et deċiż fis-27 ta' Frar 2006**[8] b'riferenza għal aktar ġurisprudenza elenka fost oħrajn dawn il-prinċipji:

"*Meta huwa ċar li hemm mezzi ordinarji disponibbli għar-rikorrent biex ikollu rimedju għad-dannu li qed jillamenta, bħala prinċipju ġenerali dawn għandhom jiġu adoperati, u r-rikors għall-organi ġudizzjarji ta' natura kostituzzjonali għandu jsir wara li l-ordinarji jiġu eżawriti jew meta ma humhiex disponibbli.*"[9]

"Hu veru li kull persuna tista' tirrikorri lill-Prim Awla għal rimedju ta' indole Kostituzzjonali, imma l-ewwel subinċiż ta' dak l-Artikolu 46 irid jigi moqri mal-proviso tat-tieni subinċiż tiegħu li jipprovdi li l-Qorti tista', jekk tqis li jkun desiderabbli li hekk tagħmel, tirrifjuta li teżerċita s-setgħat tagħha skond dak l-artikolu f'kull każ meta tkun sodisfatta li mezzi xierqa ta' rimedju għall-ksur allegat 'huma jew kienu disponibbli favur dik il-persuna skond xi liġi oħra.'"[10]

[8] Prim Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) Rik Nru 11/2005
[9] **Dr Mario Vella vs Joseph Bannister noe** – Qorti Kostituzzjonali deciza 7 ta' Marzu 1994
[10] **Lawrence Cuschieri vs Onor Prim Ministru** – Qorti Kostituzzjonali deciza 6 t'April 1995.

"Sakemm tibqa' l-possibilita' li l-leżjoni tad-dritt fundamentali setgħet kienet jew għad tista' tiġi rettifikata bil-proċeduri u mezzi provduti bil-liġi, ikun ġeneralment il-każ li l-Qorti tiddeklina milli teżerċita s-setgħat kostituzzjonali tagħha."[11]

"Il-Prim Awla tal-Qorti Civili għandha poteri diskrezzjonali wiesgħa biex tiddeċiedi li ma teżerċitax il-poteri tagħha meta r-rikorrent ma eżawriex ir-rimedji possibbli taħt il-liġi ordinarja."[12]

Isegwi għalhekk li l-Qorti jeħtiġilha tindaga jekk, fiċ-ċirkustanzi tal-każ odjern ir-rikorrent kellux a dispożizzjoni tiegħu rimedji ordinarji li kienu aċċessibbli, xierqa, effettivi u effikaċi għall-ilmenti mressqa minnu.

Madankollu jispetta dejjem lill-Qorti d-diskrezzjoni li - fil-parametri tad-dispożizzjonijiet ċitati mill-Kostituzzjoni u l-Konvenzjoni - tagħżel HI jekk teżerċitax is-setgħat kostituzzjonali tagħha jew le, u dan indipendentement mill-fatt li min iressaq l-ilment ikollu jew kellu mezzi oħra ta' rimedju ordinarju disponibbli.

Kif ingħad fil-każ **George Debono et vs Kustodju tal-Proprjeta' tal-Għadu et deċiż fil-25 ta' Mejju 2016**[13]:

"*….d-dispożizzjonijiet tal-proviso tal-artikolu 46(2) tal-Kostituzzjoni u tal-artikolu 4(1) tal-Konvenzjoni jitkellmu dwar diskrezzjoni, jiġifieri dwar għażla li*

[11] **Stephen Falzon vs Reġistratur tal-Qorti et** – Qorti Civili Prim Awla (Sede Kostitizzjonali) deciza 14 ta' Frar 2002
[12] **Domenico Savio Spiteri vs Chairman Planning Authority et**" – Qorti Kostituzzjonali deciza 31 ta' Mejju 2000
[13] Rik 40/10

titħalla f'idejn il-Qorti u mhux dwar impożizzjoni ta' twarrib milli twettaq xogħolha;"

Il-kompitu tal-Qorti huwa li, fl-isfond ta' din il-ġurisprudenza ċitata, tevalwa jekk il-Kap 573 tal-Liġijiet ta' Malta kinitx tipprovdi mekkaniżmu ordinarju aċċessibbli, xieraq, effettiv u effikaċi li jindirizza l-lanjanzi tas-soċjeta' rikorrenti fil-mument li ġew intavolati l-proċeduri odjerni fit-30 t'April 2019.

Huwa paċifiku li l-Kap 573 tal-Liġijiet ta' Malta daħal fis-seħħ fil-25 t'April 2017 u kwindi sentejn qabel ma ġew intavolati l-proċeduri odjerni.

Meta ġiet intavolata l-kawża - għalkemm kien hemm diġa d-Dikjarazzjonijiet tal-President tal-1982 u l-1987 - kien għadu ma nħareġ ebda Avviż ta' Ftehim da parti tal-Istat. Kwindi l-Qorti trid teżamina dak li jgħid l-artikolu 64 tal-Att li jirregola art li tkun soġġetta għal dikjarazzjoni mingħajr avviż tal-ftehim. Dan l-artikolu jipprovdi hekk –

"(1) Meta art tkun soġġetta għal dikjarazzjoni qabel id-dħul fis-seħħ ta' dan l-Att u l-Gvern ikun ħa l-pussess tagħha iżda ma jkun qatt inħareġ avviż tal-ftehim jew ikun ġie indikat il-kumpens għall-akkwist ta' dik l-art, kull min juri għas-sodisfazzjon tal-Bord tal-Arbitraġġ li huwa sid b'titolu validu ta' proprjetà fuq dik l-art jista' jitlob li dik l-art tiġi akkwistata b'xiri assolut mill-awtorità.

(2) Din l-azzjoni għandha ssir permezz ta' rikors ippreżentat fir-Reġistru tal-Bord tal-Arbitraġġ li għandu jiġi indirizzat kontra l-awtorità li jkollha jedd ta' għoxrin jum biex twieġeb minn mindu tiġi notifikata bir-rikors.

(3) Il-kumpens li għandu jitħallas għall-akkwist tal-art, għandu jkun skont il-valur tal-art fiż-żmien li nħarġet id-dikjarazzjoni, liema kumpens għandu jiġi aġġornat mas-snin skont l-indiċi ta' inflazzjoni ppubblikat fl-Iskeda tal-Ordinanza li Tneħħi l-Kontroll tad-Djar.

(4) Barra mill-kumpens għall-akkwist tal-art kif stabbilit f'dan l-artikolu, is-sid jista' jitlob ukoll lill-Bord tal-Arbitraġġ sabiex jillikwida u jordna lill-awtorità tħallsu danni materjali u danni morali minħabba d-dewmien biex sar l-akkwist.

(5) Iż-żmien perentorju indikat fl-artikolu 63(6) biex titressaq l-azzjoni jgħodd mutatis mutandis għall-azzjoni taħt dan l-artikolu."

Ta' rilevanza huwa dak li jipprovdi l-artikolu 63 (6) tal-Att li jgħid hekk –

"Kull persuna titlef il-jedd ta' azzjoni skont dan l-artikolu jekk hija tonqos milli tipproċedi fi żmien tletin sena minn meta tkun inħarġet id-dikjarazzjoni, b'dana li jekk meta jidħol fis-seħħ dan l-Att jkunu ġa għaddew ħamsa u għoxrin sena minn meta tkun inħarġet id-dikjarazzjoni, l-azzjoni għandha titmexxa sa mhux aktar tard minn ħames snin minn meta jidħol fis-seħħ dan l-Att. Dawn il-perjodi huma perentorji u ma jistgħux jiġġeddu."

Dan ifisser li skont dan is-sub-artikolu, **kull azzjoni koperta bl-Artikolu 65, tista' ssir biss, <u>sa żmien tletin sena minn meta tkun inħarġet id-Dikjarazzjoni tal-President ta' Malta, inkella qatt iżjed</u>.**

Jiriżulta li fil-każ odjern, meta daħal fis-seħħ il-Kap 573 tal-Liġijiet ta' Malta fil-25 ta' April 2017, kienu diġa għaddew 35 sena mid-Dikjarazzjoni tas-27 ta'

Settembru 1982 u kważi 30 sena mid-Dikjarazzjoni tal-24 ta' Settembru 1987. Kwindi, meta nfetħet il-kawża odjerna ma jistax jingħad li l-pretensjonijiet tas-soċjeta' rikorrenti fir-rigward taż-żewġ Dikjarazzjonijiet imsemmija setgħu jiġu ventilati quddiem il-Bord tal-Arbitraġġ dwar Artijiet b'mod aċċessibbli, xieraq, effettiv u effikaċi.

Ta' l-istess fehma kienet din il-Qorti diversament preseduta fil-każ **Stephanie Zammit et vs Awtorita' tal-Artijiet et deċiż fid-29 ta' Settembru 2020** fejn kienet ġiet trattata eċċezzjoni simili f'kuntest ta' fattispeċje simili għall-każ odjern –

"....ir-rikorrenti jikkontendu illi tali art ittieħdet permezz ta' Dikjarazzjoni tal-Gvernatur ta' Malta, liema Dikjarazzjoni saret fit-22 ta' Ġunju 1964, liema fatt ma ġiex miċħud mill-intimati.

25. Jirriżulta fatt mhux ikkontestat illi l-antenati tar-rikorrenti irrifjutaw il-kumpens lilhom offrut u, minn dakinhar 'l hawn, ebda kumpens ma ngħata għat-teħid ta' tali art.

26. Jirriżulta wkoll illi r-rikorrenti ma ħadu ebda proċeduri oħra in konnessjoni ma' tali teħid.

27. Jirriżulta illi, permezz tal-proċeduri odjerni r-rikorrenti qegħdin jitolbu, 'l hinn mid-dikjarazzjoni ta' ksur tal-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea u Artikolu 1 tal-Protokol, illi l-Qorti tordna wkoll is-segwenti:

a. Li l-Awtorita' tersaq għall-pubblikazzjoni u trasferiment tal-art, versu prezz li jiġi hekk likwidat minn Perit tal-Qorti;

b. Li tordna l-ħlas ta' danni materjali minħabba telf ta' qliegħ;

c. Li tordna l-ħlas ta' danni mhux pekunjarji in vista tal-ksur tad-drittijiet tagħhom.

28. Jirriżulta illi l-intimati qed jikkontendu illi r-rikorrenti għandhom dritt jitolbu dan lill-Bord tal-Arbitraġġ a tenur tal-Artikolu 65 tal-Kap 573, ossija l-Att dwar Artijiet tal-Gvern, liema artikolu, fl-ewwel subartikolu tiegħu, jipprovdi illi:

Kull min juri li huwa sid b'titolu validu ta' proprjetà fuq art li dwarha tkun inħarġet dikjarazzjoni u li dwarha jkun inħareġ ukoll avviż ta' ftehim skont l-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet Għal Skopijiet Pubbliċi, jista' jipproċedi quddiem il-Bord tal-Arbitraġġ sabiex jitħallas il-kumpens jekk dan ikun baqa' ma tħallasx mill-awtoritajiet kompetenti.

29. Jirriżulta illi, a tenur tas-subartikolu (7) ta' l-istess Artikolu, l-Bord tal-Arbitraġġ għandu d-dritt illi jagħti lil min jutilizza tali proċedura: *Barra mill-kumpens għall-akkwist tal-art kif stabbilit f'dan l-artikolu, is-sid jista' jitlob ukoll lill-Bord tal-Arbitraġġ sabiex jillikwida u jordna lill-awtorità tħallsu kemm danni materjali kif ukoll danni morali minħabba d-dewmien biex sar l-akkwist.*

30. Jirriżulta illi l-intimati jikkontendu illi r-rikorrenti kellhom jipproċedu bit-talba tagħhom quddiem il-Bord tal-Arbitraġġ u, la darba huma naqsu milli jagħmlu dan, huma ma eżawrewx ir-rimedji kollha a disposizzjoni tagħhom.

31. Jirriżulta illi, mal-qari ta' tali Artikolu, wieħed jista' jingħata x'jifhem illi r-rikorrenti kellhom d-dritt illi jagħmlu t-talba meritu tal-kawża odjerna quddiem il-Bord tal-Arbitraġġ.

32. Jirriżulta, madanakollu, illi qari aktar akkurat tal-artikolu juri, madanakollu, illi r-rikorrenti huma attwalment preklużi milli jagħmlu dan.

33. Jirriżulta, di fatti, illi l-Leġislatur, fl-għerf tiegħu, ħass illi kellu jipprovdi, fis-subartikolu (8) ta' l-istess Artikolu, li:

Iż-żmien perentorju indikat fl-artikolu 63(6) biex titressaq l-azzjoni jgħodd mutatis mutandis għall-azzjoni taħt dan l-artikolu.

34. Jirriżulta illi l-Artikolu 63 (6) tal-Kap 573 jipprovdi dwar sa meta tali azzjoni tista' ssir:

Kull persuna titlef il-jedd ta' azzjoni skont dan l-artikolu jekk hija tonqos milli tipproċedi fi ***żmien tletin sena minn meta tkun inħarġet id-dikjarazzjoni****, b'dana li jekk meta jidħol fis-seħħ dan l-Att jkunu ġa għaddew ħamsa u għoxrin sena minn meta tkun inħarġet id-dikjarazzjoni, l-azzjoni għandha titmexxa sa mhux aktar tard minn ħames snin minn meta jidħol fis-seħħ dan l-Att. Dawn il-perjodi huma perentorji u ma jistgħux jiġġeddu.*

35. Jirriżulta illi, a tenur ta' 63 (3), kull azzjoni ikkontemplata fl-Artikolu 65, li għalih jagħmlu referenza l-intimati, tista ssir ***biss****, sa żmien* ***tletin sena*** *minn meta tkun inħarġet id-dikjarazzjoni.*

36. Tenut kont illi d-dikjarazzjoni ħarġet fit-22 ta' Ġunju 1964, fil-mument illi daħal fis-seħħ l-Att dwar Artijiet tal-Gvern (Kap 573), ossija 25 ta' April 2017, ir-rikorrenti kienu ġia preklużi milli jagħmlu kwalsiasi azzjoni quddiem il-Bord tal-Arbitraġġ, w il-Leġislatur ma pprovda ebda rimedju xieraq u effettiv lir-rikorrenti sabiex jingħataw il-kumpens lilhom dovut.

37. Jirriżulta ċar, għalhekk, illi fil-każ odjern, l-intimati ma jistgħux jinsistu li r-rikorrenti ma eżawrewx ir-rimedji ordinarji tagħhom, stante illi r-rikorrenti, fil-mument illi r-rimedju kkontemplat fil-Kap 573 daħal in vigore, il-Leġislatur għażel illi jipprovdi li tali rimedju ma kienx applikabbli għalihom in vista tat-trapass ta' tletin sena mit-teħid tal-art mingħajr kumpens.

38. Jirriżulta, għalhekk, illi r-rikorrenti ma kellhom ebda mezz ieħor sabiex jingħataw rimedju għajr illi li jirreferu l-kwistjoni lil Prim' Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali)."

Għar-raġunijiet suesposti din l-eċċezzjoni sejra tiġi miċħuda.

Fit-tieni eċċezzjoni l-Awtorita’ targumenta li s-soċjeta’ rikorrenti għandha tipprova li hija sid tal-artijiet in kwistjoni.

Fl-ewwel lok, kif ġie ripetutament asserit mill-Qrati, f’kawżi ta’ natura kostituzzjonali mhuwhiex imperattiv li r-rikorrent iressaq prova tat-titolu assolut fuq il-proprjeta’ mertu tal-kawża.

Fis-sentenza li tat fis-7 ta` Frar 2017 fil-kawża **Robert Galea vs Avukat Ġenerali et** din il-Qorti diversament preseduta qalet hekk :-

*“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 al-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni, huwa biżżejjed li l-persuna turi li kellha l-pussess tal-ħaġa li tkun.”*

Fi kwalunkwe każ, fil-każ odjern jirriżulta li s-soċjeta’ rikorrenti ġabet il-prova meħtieġa dwar il-provenjenza tat-titolu fuq il-fond in kwistjoni permezz tal-

kuntratt fl-atti tan-nutar David Joseph Borg tal-14 ta' Settembru 2016 kif imsemmi fis-sinteżi tal-provi.

Il-Qorti hija għalhekk sodisfatta bil-prova tat-titolu mressqa mir-rikorrent.

Kwindi l-Qorti sejra tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tat-tieni eċċezzjoni tal-Awtorita' ntimata.

3. **Fit-tielet eċċezzjoni tal-Awtorita'** hija targumenta li l-azzjoni odjerna ma tistax tirnexxi stante li l-egħmil kollu magħmul ai termini tal-Kap 88 tal-Liġijiet ta' Malta huwa mħares bl-artikolu 47 (9) tal-Kostituzzjoni ta' Malta.

Il-Qorti pero' tqis li ma' hemm ebda lok li tieħu konjizzjoni ta' din l-eċċezzjoni stante li l-lanjanzi avvanzati mis-soċjeta' rikorrenti kjarament mhumhiex bażati fuq il-Kostituzzjoni ta' Malta iżda fuq il-Konvenzjoni Ewropea.

Fi kwalunkwe każ, permezz tal-azzjoni odjerna s-soċjeta' rikorrenti mhijiex qegħda tattakka d-dispożizzjonijiet tal-Kapitolu 88 per se u lanqas it-tħaddim tiegħu. Invece hija qed tattakka d-dewmien da parti tal-Istat sabiex toħroġ l-Avviżi ta' Ftehim relattivi marbuta mal-artijiet in kwistjoni u tgħaddi biex tħallas il-kumpens dovut. Fi kliem ieħor għalhekk ir-raġuni tal-ilment tas-soċjeta' rikorrenti hija marbuta man-nuqqas tal-Istat li jieħu l-passi meħtieġa sabiex hija ttitħallas dak li huwa dovut lilha fid-dawl tad-Dikjarazzjonijiet Presidenzjali tal-1982 u tal-1987.

Kwindi l-Qorti sejra tastjeni wkoll milli tieħu konjizzjoni ulterjuri ta' din l-eċċezzjoni.

B. MERTU

Is-soċjeta' attriċi ssostni li l-fatt li minn tali Dikjarazzjonijiet tal-1982 u tal-1987 għaddew circa ħamsa u tletin sena sakemm setgħet taġixxi quddiem din il-Qorti biex tieħu kumpens huwa leżiv tad-drittijiet fundamentali tagħha kemm ai termini tal-ewwel artikolu tal-ewwel protokol kif ukoll tal-artikolu 6 tal-Konvenzjoni.

Għal dak li jirrigwarda l-**Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni** dan jipprovdi hekk –

"Kull persuna naturali jew persuna morali għandha d-dritt għat-tgawdija pacifika tal-possedimenti tagħha.

Ħadd ma għandu jiġi pprivat mill-possedimenti tiegħu ħlief fl-interess pubbliku hu bla ħsara tal-kundizzjonijiet provduti bil-liġi u bil-prinċipji ġenerali tal-liġi internazzjonali.

*Iżda d-disposizzjonijiet ta` qabel ma għandhom b`ebda mod inaqqsu d-dritt ta` Stat li jwettaq dawk il-liġijiet li jidhrulu xierqa biex* ***jikkontrolla l-użu tal-proprjeta`*** *skond l-interess ġenerali jew biex jiżgura l-ħlas ta` taxxi jew kontribuzzjonijiet oħra jew pieni."*

Fl-analiżi tagħha fil-kuntest ta' dan l-artikolu l-Qorti trid tara jekk ġewx rispettati t-tlett prinċipji distinti tiegħu u ċioe' illi (a) il-miżura meħuda mill-Istat saret taħt

qafas legali; (b) l-iskop tal-miżura kien wieħed leġittimu; u (c) il-miżura meħuda mill-Istat żammet bilanċ ġust u proporzjonat bejn l-għan pubbliku u l-ħtieġa li jiġu rispettati d-drittijiet fundamentali tas-sidien tal-proprjeta'.

Ingħad hekk fil-każ **Louise Sciortino et vs Avukat tal-Istat et deċiż fl-4 ta' Ottubru 2022 -**

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

'Article 1 of Protocol No. 1 comprises three distinct rules: the first rule, set out in the first sentence of the first paragraph, is of a general nature and enunciates the principle of the peaceful enjoyment of property; the second rule, contained in the second sentence of the first paragraph, covers deprivation of possessions and subjects it to certain conditions; the third rule, stated in the second paragraph, recognises that the Contracting States are entitled, inter alia, to control the use of property in accordance with the general interest. The three rules are not, however, distinct, in the sense of being unconnected. The second and third rules are concerned with particular instances of interference with the right to peaceful enjoyment of property and should therefore be construed in the light of the general principle enunciated in the first rule (see, among others, James and Others vs The United Kingdom, 21 February 1986, §37, Series A no. 98, which reiterates in part the principles laid down by the Court in Sporrong and Lönnroth vs Sweden, 23 September 1982, §61, Series A no. 52; see also Broniowski vs Poland (GC), n0. 31443/96, §134, ECHR 2004-V). Hutten-Czapska v. Poland.)."

Applikati dawn il-prinċipji għall-każ odjern il-Qorti tosserva li ġie ppruvat a sodisfazzjon tagħha li l-miżuri meħuda mill-Istat saru taħt qafas legali u li l-iskop tal-miżuri kien wieħed leġittimu. Għalhekk l-ewwel żewġ kriterji huma sodisfatti.

Ma jistax jingħad l-istess pero' fir-rigward tat-tielet kriterju u ċioe' li l-miżura meħuda mill-Istat żammet bilanċ ġust u proporzjonat bejn l-għan pubbliku u l-ħtieġa li jiġu rispettati d-drittijiet fundamentali tas-sidien tal-proprjeta'. Kif irriżulta mill-atti, kien hemm dewmien esaġerat u mhux ġustifikat għall-ħlas tal-kumpens lis-sidien tal-art b'rabta mal-proċess tal-esproprjazzjoni u dan il-fattur għandu mpatt dirett fuq it-tgawdija tad-drittijiet fundamentali tas-soċjeta' rikorrenti.

Ingħad hekk fil-każ **Henry Deguara Caruana Gatto et vs Awtorita' tal-Artijiet deċiż fl-1 ta' Ġunju 2022 -**

"Skont il-ġurisprudenza kemm tal-Qorti Ewropea u kif ukoll tal-Qrati Maltin, dewmien eċċessiv fil-ħlas ta' kumpens għat-teħid ta' proprjeta mill-Istat iwassal għall-ksur ta' dritt ta' tgawdija paċifika tal-proprjeta. Hekk per eżempju, fis-sentenza fl-ismijiet ***Francis Mamo et vs Direttur tal-Artijiet et*** *(PA Kost, 27/04/2016) intqal:*

"Illi dan id-dewmien jammonta għal ksur tad-dritt ta' proprjeta tar-rikorrenti taħt l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea għaliex ir-rikorrenti tħallew għal dawn is-snin kollha mċaħħda mill-proprjeta tagħhom mingħajr kumpens u għalhekk il-"bilanċ" bejn l-interess tar-rikorrenti u dak tas-socjeta in ġenerali ma nżammx.

[...]

Għalkemm il-proċeduri jridu jieħdu t-tul tagħhom sabiex isir dak li trid il-ligi meta l-awtorita' tħalli aktar minn erbgħin sena jgħaddu mingħajr ma tagħmel xejn biex għall-inqas jinbeda l-proċess tal-likwidazzjoni u l-ħlas tal-kumpens lis-

sidien waqt illi hija tkun għal dawk is-snin kollha qed tinqeda bil-proprjeta tagħhom, iż-żmien ma jibqax aktar raġonevoli."

Il-Qorti Ewropea ikkonsidrat fil-fatt li l-inċertezza dwar meta s-sidien ikunu ser jitħallsu kumpens għat-teħid tal-proprjeta tagħhom, flimkien maż-żmien eċċessiv li l-Istat ikun ħa sabiex jikkalkula u jħallas il-kumpens dovut lilhom jwassal sabiex is-sidien ikollhom iġorru "an excessive burden which has upset the fair balance that has to be struck between the demands of the public interest and the protection of the right to peaceful enjoyment of possessions."

*Lanqas il-fatt li bil-liġi l-atturi huma intitolati għall-ħlas ta' imgħax ma huwa biżżejjed sabiex jissana l-leżjoni li huma sofrew. Kif intqal fis-sentenza fl-ismijiet **L-Avukat Dr Rene Frendo Randon et vs Il-Kummissarju tal-Art et** (Kost, 10/07/2009).*

"II-fatt Ii l-Kummissarju appellant irid iħallas l-interessi ossia imgħaxijiet għal kull dewmien mhux suffiċjenti biex jissodisfa n-ness ta' proporzjonalita, għaliex mhux ġust li sid ta' art jitħalla fil-limbu u bil-frustrazzjoni għal għexieren ta' snin, meta huwa seta jinvesti huwa stess u bl-ahjar mod li jidhirlu huwa, il-kumpens Ii kien dovut lilu għall-esproprjazzjoni."

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

"The Court notes that to this sum interest of 5% per annum will be added. However, while acknowledging that the setting of an interest rate came within the wide margin of appreciation which the Contracting States enjoy in deciding the terms and conditions on which compensation is to be paid following an expropriation (see Aka, § 47), the Court considers that the sum, including interest, to be awarded on transfer would not offset the failure to pay

compensation to date and cannot be decisive in view of the length of all the proceedings already instituted by the applicants."

Il-Qorti ma ssib l-ebda raġuni f'din il-kawża għalfejn tiddipartixxi minn dawn l-insenjamenti. L-atturi tħallew fil-limbu għall-ghexiren ta' snin dwar meta ser jitħallsu kumpens għall-artijiet li ġew esproprjati u kemm kien ser ikun dan il-kumpens. Il-Qorti ma tistax ma tinnotax hawnhekk li l-atturi u l-awtriċi taghhom kellhom jintavolaw zewg proceduri separati quddiem il-qrati sabiex fl-aħħar l-Awtorita' konvenuta ikkalkolat il-kumpens li skont hi huwa dovut lill-atturi għall-artijiet in kwistjoni, u bl-ebda mod ma ġġustifikat f'dawn il-proċeduri ir-raġuni għalfejn ma ħarġitx l-Avviżi ta' Ftehim neċessarji fi żmien li kien ġie ordnat lilha mill-Qorti fl-2014 fil-kawża li kienet giet intavolata mill-Kontessa Deguara Caruana Gatto.

Għaldaqstant il-Qorti tqis li l-atturi għandhom ragun li sofrew leżjoni tad-drittijiet fondamentali tagħhom sanċiti permezz tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea minħabba d-dewmien irraġonevoli u eċċessiv fl-iffissar u ħlas ta' kumpens mill-Awtorita' konvenuta."

Ftit li xejn hemm x'wieħed iżid ma' dak li diġa ngħad. Għas-snin kollha mill-1982 u l-1987 rispettivament sa meta ġew intavolati l-proċeduri odjerni fl-2019, l-Istat wera inerzja totali mingħajr ma għamel ebda tentattiv effettiv sabiex jikkonkludi l-proċess li jwassal għall-offerta tal-kumpens mistħoqq u dovut lis-sidien. Għal kull buon fini jiġi rilevat ukoll li l-fatt li fl-2021 l-Istat fl-aħħar offra kumpens għall-artijiet in kwistjoni permezz tad-Dikjarazzjonijiet relattivi fil-Gazzetta tal-Gvern ma jinnewtralizzax l-aġir preċedenti u sistematiku tiegħu.

Jiġi rilevat għal kull buon fini li għalkemm l-ewwel Dikjarazzjoni tal-President inħarġet fl-1982, il-Konvenzjoni Ewropea għad-Drittijiet tal-Bniedem saret parti mill-liġi tagħna b'effett mill-1987 u kwindi l-ksur ta' drittijiet fundamentali tas-soċjeta' rikorrenti (u l-eventwali kumpens) ser jiġu dikjarati b'effett mit-30 t'April 1987.

Kif ingħad fil-każ **Tabib Dottor Martin Mallia et vs Avukat tal-Istat et deċiż fit-12 ta' Lulju 2022** -

"Ma jistax jittieħed in konsiderazzjoni l-perjodu qabel it-30 t' April 1987 dwar ksur Konvenzjonali. Ir-rikorrenti akkwistaw il-fond fil-1976. Għalhekk il-perjodu rilevanti għall-fini tal-ilment tar-rikorrenti huwa mis-sena 1987. Dan sas-27 ta' Mejju 2021 meta daħal fis-seħħ l-Att XXIV.2021. Kif sejjer jiġi spjegat iktar 'l isfel, dan l-Att ġab bilanċ bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilin."

Il-Qorti Kostituzzjonali ukoll qalet hekk fil-każ **Josephine Mifsud Saydon vs L-Avukat tal-Istat et deċiż fit-30 ta' Marzu 2022** –

"10. Fl-appell prinċipali l-Avukat tal-Istat jargumenta li l-ewwel Qorti kienet żbaljata meta akkordat kumpens b'effett mis-sena 1975. Isostni li lmenti taħt l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea jistgħu jsiru biss b'effett mit-30 ta' April 1987, u dan skont l-Artikolu 7 tal-Kapitolu 319 tal-Liġijiet ta' Malta. Jgħid li għalhekk mill-kumpens akkordat mill-ewwel Qorti għandha titnaqqas is-somma ta' €2,010 li tirrappreżenta nofs il-valur lokatizzju għas-snin bejn l-1975 u d-29 ta' April 1987.

Il-Qorti tissottolinea wkoll li għalkemm fl-1987 is-soċjeta' rikorrenti ma kinitx għadha akkwistat l-artijiet in kwistjoni, jirriżulta li meta sar il-kuntratt ta'

trasferiment tal-14 ta' Settembru 2016, ġie dikjarat li mal-bejgħ kienu qegħdin jiġu trasferiti lill-istess rikorrenti d-drittijiet litiġjużi marbuta mal-esproprjazzjoni tal-artijiet mertu tal-kawża odjerna. Għalhekk is-soċjeta' rikorrenti hija ntitolata wkoll li tavvanza pretensjonijiet li jkopru l-perjodu mill-1987 'il quddiem.

Magħmula dawn l-osservazzjonijiet il-Qorti tiddikjara li **s-soċjeta' rikorrenti sofriet ksur ta' drittijiet fundamentali għat-tgawdija tal-proprjeta' ai termini tal-ewwel artikolu tal-ewwel protokol tal-Konvenzjoni għall-perjodu mit-30 t'April 1987 sal-perjodu meta nfetħet il-kawża fit-30 t'April 2019.**

L-ilment tas-soċjeta' rikorrenti jestendi wkoll ai termini tal-**artikolu 6 tal-Konvenzjoni** u dan minħabba li ċ-ċirkustanzi li taw lok għall-vertenza odjerna wasslu għal dewmien irraġjonevoli sabiex jinħareġ l-Avviż ta' Ftehim da parti tal-Istat.

L-artikolu 6 tal-Konvenzjoni jiggarantixxi li -

(1) Fid-deċiżjoni tad-drittijiet ċivili u tal-obbligi tiegħu jew ta' xi akkuża kriminali kontra tiegħu, kulħadd huwa ntitolat għal smigħ imparzjali u pubbliku fi żmien raġonevoli minn tribunal indipendenti u imparzjali mwaqqaf b'liġi. Is-sentenza għandha tingħata pubblikament iżda l-istampa u l-pubbliku jista' jiġi eskluż mill-proċeduri kollha jew minn parti minnhom fl-interess tal-morali, tal-ordni pubbliku jew tas-sigurtà nazzjonali f'soċjetà demokratika, meta l-interessi tal-minuri jew il-protezzjoni tal-ħajja privata tal-partijiet hekk teħtieġ, jew safejn ikun rigorożament meħtieġ fil-fehma tal-qorti f'ċirkostanzi speċjali meta l-pubbliċità tista' tippreġudika l-interessi tal-ġustizzja.

Din il-Qorti qalet hekk fil-każ **Mark Formosa vs Is-Segretarju Permanenti fi ħdan il-Ministeru għal Għawdex noe et deċiż fil-15 ta' Novembru 2019 -**

"Il-Qorti tissottolinea li kif jispjegaw tajjeb kemm diversi awturi kif ukoll l-istess ġurisprudenza tal-Qorti Ewropea, l-artikolu 6 tal-Konvenzjoni jiggarantixxi d-dritt għal smiegħ xieraq li jinkorpora s-segwenti prinċipji:

"…the Strasbourg authorities have interpreted Article 6 as providing, as aspects of the general right to a fair hearing, the following implied rights:

(a) the right of access to the courts

(b) the right to be present to an adversarial hearing

(c) the right to equality of arms

(d) the right to a fair presentation of the evidence

(e) the right to cross-examine and

(f) the right to reasoned judgement[14]."

Il-Qorti tirrileva pero' li d-dewmien li għalih qed issir referenza fil-kaz odjern kien wiehed amministrattiv da parti tal-Awtorita' ntimata li kaxkret saqajha biex tasal għall-offerta ta' kumpens iżda dan ma jistax jigi ekwiparat ma' dewmien quddiem tribunal jew Qorti.

Fil-każ **Vica Limited vs Il-Kummissarju ta' l-Artijiet et deċiż fis-27 ta' Jannar 2009** ingħad hekk –

[14] Clayton R. & Tomlinson H, 2001, Fair Trial Rights, Oxford, pg-88-89

"Ċertament li l-aġir tal-Kummissarju ta' l-Artijiet ma jistax jitqies bħala wieħed ta' qorti jew awtorita` oħra ġudikanti (ara wkoll f'dan il-kuntest ***Pulizija vs Emanuel Vella****, 28/06/1983, Qorti Kostituzzjonali;* ***Antonia Bartolo vs Prim Ministru****, 29/04/1996, Qorti Kostituzzjonali)."*

Għalhekk l-ewwel talba tas-soċjeta' rikorrenti sejra tintlaqa' limitatament safejn jirrigwarda l-ewwel artikolu tal-ewwel protokol tal-Konvenzjoni.

Għall-istess raġunijiet tiċħad il-bqija tal-eċċezzjonijiet tal-Awtorita' ntimata ħlief l-eċċezzjoni numru 5.

Għal dak li jolqot **it-tieni talba**, din ormai hija sorvolata stante li fil-frattemp f'Ġunju 2021 ħarġu l-Avviżi ta' Ftehim relattivi għall-artijiet in kwistjoni. **Għalhekk il-Qorti tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tagħha.**

Peress li **t-tielet talba** hija konsegwenzjali għat-tieni talba **l-Qorti wkoll mhijiex ser tieħu konjizzjoni ulterjuri tagħha**.

Fir-raba' talba s-soċjeta' attriċi qed titlob kumpens li jagħmel tajjeb għall-leżjono sofferta.

Fl-ewwel lok, ingħad hekk fil-każ **Maria Grech et vs Avukat tal-Istat et deċiż fid-9 ta' Ġunju 2022 -**

"In materja ta' kumpens il-Qorti Kostituzzjonali fil-kawża ***Kummissarju tal-Artijiet vs Maria Theresa Deguara Caruana Gatto et****, deċiża fis-6 ta' Settembru 2010, li "...tagħmilha ċara li hija mhux qed tgħid li f'każ ta' teħid ta' proprjeta` il-kumpens xieraq dovut huwa neċessarjament f'kull każ l-ammont sħiħ li s-sid ta' l-art jitlob għaliha. Dan għaliex x'jikkostitwixxi kumpens xieraq f'każ*

partikolari irid jiġi stabbilit tenut kont tal-valur tas-suq tal-proprjeta` b'mod oġġettiv, kif ukoll fid-dawl taċ-ċirkostanzi kollha tal-każ, li jistgħu anki f'ċerti każijiet jiġġustifikaw kumpens inqas mill-valur oġġettiv tas-suq."

Il-Qorti tirreferi wkoll għall-prinċipji ġurisprudenzjali elenkati fil-każ **Simone Galea et vs Avukat Ġenerali et deċiż fit-30 ta' Ġunju 2020** li uħud minnhom jgħidu hekk-

"Huwa prinċipju ben assodat illi l-kumpens li jista` jingħata fi proċediment ta` natura kostituzzjonali mhuwiex ekwivalenti għad-danni ċivili li jiġu likwidati mill-qrati ordinarji (ara : QK : ***Philip Grech pro et noe v. Direttur tal-Akkomodazzjoni Soċjali et*** *deċiża fis-17 ta` Diċembru 2010 ;* ***Victor Gatt et v. Avukat Ġenerali et*** *deċiża fil- 5 ta` Lulju 2011 ; u* ***Ian Peter Ellis et v. Avukat Ġenerali et*** *deċiża fl-24 ta` Ġunju 2016).*

Fid-deċiżjoni ta`* ***Maria Stella sive Estelle Azzopardi et vs Avukat Ġenerali et*** *deċiża fit-30 ta` Settembru 2016, il-Qorti Kostituzzjonali kompliet tippreċiża illi r-"rimedju li tagħti din il-Qorti huwa kumpens għall-ksur tad-dritt fondamentali u mhux danni ċivili għal opportunita` mitlufa."

Dan premess, huma diversi l-konsiderazzjonijiet li l-Qorti għandha tqis sabiex tistabilixxi l-quantum tal-kumpens.

Deċiżjoni li kkunsidrat fid-dettall din il-kwistjoni hija s-sentenza li tat il-Qorti Kostituzzjonali fil-kawża **Raymond Cassar Torregiani et vs Avukat Ġenerali et** *(op. cit.)*

Il-Qorti qalet hekk : -

"Dwar il-quantum tal-kumpens dovut issir referenza għas-sentenza ta` din il-Qorti* **Igino Trapani Galea Feriol pro et noe et v Kummissarju tal-Artijiet et** *deċiża fil-31 ta` Ottubru 2014, fejn f`materja ta` komputazzjoni ta` kumpens għal lezjoni ta` dritt fondamentali sanċit fl-artikolu konvenzjonali fuq ċitat ġie osservat:

"Rigward il-quantum tal-kumpens stabbilit mill-ewwel Qorti, din il-Qorti tosserva fl-ewwel lok li kull każ ghandu jigi trattat u deċiż fuq il-fattispecie tiegħu. Barra minn hekk, jekk il-Qorti Ewropeja ħasset li f`ċerti każijiet kellha tagħti kumpens f`ammont inferjuri għal dak li ngħata lir-rikorrenti mill-ewwel Qorti, ma jfissirx li allura l-Qrati Maltin tilfu l-awtonomija tagħhom b` mod li bilfors kumpens li jingħata ikun f`ammont viċin dak li tagħti l-Qorti Ewropeja. Fil-kaz odjern l-ewwel Qorti ħadet in konsiderazzjoni l-fatturi kollha li jimmilitaw kemm favur kif ukoll kontra r-rikorrenti u deherilha li l-kumpens xieraq li għandha tagħti f`dan il-każ ikun fl-ammont ta` ħamsa u għoxrin elf Euro (EUR 25,000).

Hija kkonsidrat id-dewmien da parti tar-rikorrenti li jieħdu l-proċeduri opportuni, il-valur tal-immobbli, iż-żmien tant twil li r-rikorrenti ilhom privati mill-godiment tal-proprjeta` tagħhom mingħand ma ngħata ebda kumpens, l-istat tal-fond u l-eżistenza tal-fattur tal-interess pubbliku. Ma` dawn għandu jiġi senjalat il-fatt li qabel l-ispossessament tal-proprjeta` tagħhom ir-rikorrenti kellhom permess mill-Bord kompetenti sabiex jiżviluppaw il-fond."

Issa għalkemm, huwa minnu illi l-valur tal-kumpens akkordat mill-Qorti wara sejba ta` leżjoni tad-drittijiet fondamentali ma jekwiparax neċessarjament ma`

likwidazzjoni ta` danni ċivili attwali sofferti, ma jfissirx li d-danni materjali għandhom jiġu njorati għall-finijiet tal-eżercizzju odjern. Il-Qorti trid tqis il-fatturi kollha rilevanti għall-każ odjern sabiex tasal għad-determinazzjoni tal-quantum."

Tqies ukoll illi l-Awtortita' intimata fl-aħħar seduta presentat nota ta' Dr. Marisa Grech [15] li biha esebit żewġ estratti mill-gazzetta tal-Gvern ta' dikjarazzjonijiet fejn l-art hemm deskritta ma kienetx aktar meħtiega għal skoppijiet pubbliċi u anness li juri, anke jekk b'mod xejn feliċi, lis-sit hemm indikat kien ġie meħlus mill esproprju. <u>Dan ovvjament jolqot it-tieni talba kif ġia premess.</u>

<u>Jiġi preċisat għal fini ta' din il-kawza illi dawn id-dikjarazzjonijiet iġibu d-data tal-11 ta' Marzu, 2022 u jagħmlu referenza għal dikjarazzjonijiet tas-sena 1982.</u>

Il-Qorti, għalhekk wara li għarblet il-fattispeċje tal-każ tqis li r-raba' talba għandha tintlaqa b'dana li għall-perjodu mit-30 t'April 1987 sal-perjodu meta nfetħet il-kawża fit-30 t'April 2019 is-soċjeta' rikorrenti timmerita l-kumpens ta' ħamsa u għoxrin elf Ewro (€25,000) għall-ksur ta' drittijiet fundamentali fir-rigward tal-artijiet mertu tal-kawża.

Għal dawn il-motivi l-Qorti taqta' u tiddeċiedi billi –

---

[15] Seduta tat 23 ta' Novembru, 2022, intiża biex tirrimpjazza xhieda mhux traskritta skont il-verbal ta' l-istess seduta.

1. **Tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tat-tieni u t-tielet eċċezzjoni tal-Awtorita' tal-Artijiet, tilqa l-ħames eċċezzjoni u tiċħad il-bqija tal-eċċezzjonijiet tagħha;**

2. **Tilqa' limitatament l-ewwel talba tas-soċjeta' rikorrenti safejn jirrigwarda l-ewwel artikolu tal-ewwel protokol tal-Konvenzjoni;**

3. **Tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tat-tieni u t-tielet talba;**

4. **Tilqa' r-raba' talba u tordna lill-Awtorita' ntimata sabiex tħallas lis-soċjeta' rikorrenti s-somma ta' ħamsa u għoxrin elf Ewro (€25,000) għall-ksur ta' drittijiet fundamentali fir-rigward tal-artijiet mertu tal-kawża għall-perjodu mit-30 t'April 1987 sal-perjodu meta nfetħet il-kawża fit-30 t'April 2019.**

5. **L-ispejjeż tal-kawża għandhom ikunu a karigu tal-Awtorita' ntimata u inoltre għandha tħallas imgħax ta' 8% fuq l-ammont mill-lum sad-data tal-pagament effettiv.**

Onor. Dr. Miriam Hayman LL.D.
Imħallef

Victor Deguara

Dep. Reġ.