QORTI KOSTITUZZJONALI

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF JOSEPH R. MICALLEF
ONOR. IMĦALLEF CHRISTIAN FALZON SCERRI

Seduta ta' nhar it-Tnejn, 20 ta' Marzu, 2023.

Numru 1

Rikors numru 309/20/1 TA

Maria Grech, Salvina Cassar, Rita Portelli, Gaetano Attard, Francis Attard, Anna Mercieca, Alex Attard, Alfred Attard u Carmen Grech

v.

Avukat tal-Istat u l-Awtorità tal-Artijiet

Il-Qorti:

1. Din hija sentenza dwar appell imressaq mill-Avukat tal-Istat fit-30 ta' Ġunju, 2022 sabiex tinbidel sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fid-9 ta' Ġunju, 2022. F'din is-sentenza appellata ġie deċiż li l-atturi (issa appellati) ġarrbu ksur tal-jeddijiet tagħhom għat-tgawdija tal-proprjetà taħt l-**ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni**

Ewropea minħabba t-tħaddim tal-**Artikolu 22(11)(b) tal-Kap. 88 tal-Liġijiet ta' Malta**. Bħala rimedji l-Ewwel Qorti ordnat: (i) li l-atturi għandhom jitħallsu €40,000 mingħand l-Awtorità tal-Artijiet, bl-imgħax legali mid-data tas-sentenza sakemm isir il-ħlas kollu, minħabba li din żammet għaliha l-użu u l-pussess ta' għadd ta' postijiet għal aktar minn għaxar snin u anke waqqgħet l-istess postijiet bla ma ħadet il-passi meħtieġa biex tiddetermina t-titlu tagħha u mingħajr ma ħallset kumpens lir-rikorrenti; (ii) li jitħassru kemm is-sentenza tal-Qorti tal-Appell tat-8 ta' Ottubru, 2020 u kif ukoll is-sentenza tal-Bord ta' Arbitraġġ dwar Artijiet tal-1 ta' Marzu, 2017 mogħtija fil-kawża fl-ismijiet ***Salvina Cassar et v. Kummissarju tal-Artijiet (Rik. Nru. 1/2007FDP)*** sa fejn dawn jolqtu l-kumpens u l-imgħax li għandu jħallas il-Gvern għall-akkwist tal-proprjetajiet tal-atturi; u (iii) li l-atturi għandhom jitħallsu mill-Avukat tal-Istat is-somma ta' €617,500 għax-xiri assolut ta' dawn il-postijiet espropprijati, li minnha jridu jitnaqqsu l-ammonti ġa depożitati mill-intimati, b'imgħax bil-5% mis-6 ta' Diċembru, 2006 sal-jum tal-ħlas kollu.

Daħla

2. B'Avviż Numru 552, mitbugħ fil-Gazzetta tal-Gvern tas-27 ta' Lulju, 1973 il-Gvern ta' Malta esproprija b'titlu ta' użu u pussess għadd ta' postijiet fil-Marsa, li kienu tal-atturi.

3. Wara li tħabbar dan l-avviż, kienu saru tliet kuntratti biex jiġi formalizzat l-espropriju b'titlu ta' użu u pussess: (i) wieħed tat-13 ta' Ġunju, 1979 dwar il-postijiet 71A, 71B, 71C u 71D fi Triq San Pawl, il-Marsa fejn il-Gvern kellu jħallas Lm120 fis-sena; (ii) ieħor tat-2 ta' Lulju, 1980 dwar il-postijiet 7A, 7B, 7C, 7D u 7E fi Triq il-Kungress Marjan, il-Marsa fejn il-Gvern kellu jħallas Lm151.48 fis-sena; u (iii) ieħor tat-2 ta' Lulju, 1986 dwar il-postijiet 10 sa 18, fi Triq San Vinċenz, il-Marsa fejn il-Gvern kellu jħallas Lm142.50 fis-sena.

4. B'kollox għall-użu u pussess ta' dawn il-postijiet kollha, il-Gvern kien qed iħallas Lm413.98 jew €964.31 bħala kera ta' akkwist fis-sena.

5. Fil-ħarġa tal-Gazzetta tal-Gvern tal-21 ta' Mejju, 1993, il-Gvern ħabbar bl-Avviż 345, li huwa kellu l-ħsieb li jaqleb it-titlu tiegħu fuq dawn il-postijiet minn wieħed ta' użu u pussess għal wieħed ta' dominju pubbliku. Dan l-avviż iżda ma ġiex mgħarraf lill-atturi u l-ebda kuntratt ta' dominju pubbliku ma sar.

6. Fil-5 ta' Jannar, 2007, l-atturi mbagħad nedew il-proċeduri ***Salvina Cassar et v. Kummissarju tal-Artijiet (Rik. Nru. 1/2007FDP)*** sabiex il-Bord ta' Arbitraġġ dwar Artijiet jordna lill-Kummissarju tal-Artijiet jikseb dawn il-postijiet, li sadattant kienu laħqu ġew imwaqqa', b'titlu ta' xiri assolut. Il-Bord ġie mitlub ukoll biex jiffissa l-kumpens mistħoqq għax-xiri

tal-post u biex dan it-trasferiment isir b'att nutarili.

7. Il-Kummissarju tal-Artijiet wieġeb fit-3 ta' Mejju, 2007. Fit-tweġiba tiegħu huwa oġġezzjona li dawn il-postijiet jgħaddu b'titlu ta' xiri assolut għaliex sostna li l-Gvern kien ġa kiseb dawn il-postijiet b'titlu ta' dominju pubbliku.

8. B'sentenza mogħtija fl-24 ta' Marzu, 2011, il-Bord ta' Arbitraġġ dwar Artijiet ċaħad dawn it-talbiet għaliex qal li dan ix-xiri ma setax isir minħabba li l-Gvern kien kiseb dawn il-postijiet b'titlu ta' dominju pubbliku b'riħet l-Avviż 345 tal-1993. Din is-sentenza tal-Bord iżda ġiet imħassra b'sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Appell fis-6 ta' Frar, 2015 għaliex instab li l-bdil minn titlu ta' użu u pussess għal wieħed ta' dominju pubbliku ma kienx seħħ minħabba li ma kienx sar kuntratt bejn il-partijiet biex il-postijiet jinqalbu f'titlu ta' dominju pubbliku. L-atti għalhekk inbagħtu lura lill-Bord ta' Arbitraġġ dwar Artijiet biex ikompli bis-smigħ tal-każ.

9. Wara li ġew maħtura żewġ membri tekniċi, il-Bord ta' Arbitraġġ dwar Artijiet, b'sentenza mogħtija fl-1 ta' Marzu, 2017, ordna lill-Kummissarju tat-Artijiet biex jikseb b'titlu ta' xiri assolut dawn il-postijiet kollha għall-prezz ta' €617,500. Bħala valur il-Bord straħ fuq ir-rapport tal-14 ta' Diċembru, 2015 imħejji mill-membri tekniċi. Il-kumpens ta' €617,500 inħadem fuq il-valur tal-postijiet fid-data tar-rapport, daqslikieku

dawn il-postijiet ma twaqqgħux.

10. Il-Kummissarju tal-Artijiet (li ħaditlu postu l-Awtorità tal-Artijiet) appella minn din is-sentenza u argumenta li x-xiri assolut ta' dawn il-postijiet kellu jinħadem skont il-formola matematika li tinstab fl-**Artikolu 22(11)(b) tal-Kap. 88 tal-Liġijiet ta' Malta**, *viz.* li l-kumpens kellu jinħadem billi r-rata tal-kera ta' akkwist tiġi kapitalizzata b'1%.

11. B'sentenza tat-8 ta' Ottubru, 2020, il-Qorti tal-Appell tat raġun lill-Awtorità tal-Artijiet u qalet li skont l-**Artikolu 22(11)(b) tal-Kap. 88 tal-Liġijiet ta' Malta**, il-kumpens dovut għall-akkwist b'xiri assolut ta' art, fil-każ ta' bdil ta' titlu minn wieħed ta' pussess u użu għal wieħed ta' xiri assolut, għandu jinħadem billi l-kera tal-akkwist tiġi kapitalizzata bir-rata ta' 1%. F'dan il-każ il-kera ta' akkwist kienet ta' €964.31, li kapitalizzata bir-rata ta' 1%, iġġib is-somma ta' €96,431. Għalhekk il-Qorti tal-Appell ordnat lill-Awtorità tal-Artijiet sabiex tħallas is-somma ta' €96,431 għax-xiri assolut ta' dawn il-postijiet, b'imgħax legali mis-6 ta' Diċembru, 2006.

12. L-atturi ma ħarġux sodisfatti bl-eżitu ta' dawn il-proċeduri taħt id-dispożizzjonijiet tal-**Kap. 88 tal-Liġijiet ta' Malta**. Għalhekk fil-**<u>21 ta' Diċembru, 2020</u>** huma ressqu din il-kawża kostituzzjonali fuq ir-raġuni li huma ġarrbu ksur tal-jedd tal-proprjetà tagħhom, kif imħares bl-**Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta** u bl-**Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-**

Konvenzjoni Ewropea. Fir-rikors tagħhom huma ressqu dawn it-talbiet:

> *«i. Tiddikjara u Tiddeċiedi illi fil-konfront tar-rikorrenti l-fatti suesposti u l-operazzjonijiet tal-Kap. 88 tal-Liġijiet ta' Malta, bl-operazzjonijiet tal-Liġijiet viġenti qegħdin jilledu d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sanċiti inter alia fl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u fl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta), u b'hekk għar-raġunijiet fuq esposti u dawk li ser jirriżultaw waqt it-trattazzjoni ta' dan ir-rikors, ir-rikorrenti għandhom jingħataw ir-rimedji kollha li din l-Onorabbli Qorti jidhrulha xierqa fis-sitwazzjoni għat-teħid tal-fondi numru 7IA, 71B, 71C u 7ID, Triq San Pawl, Marsa, u l-fondi 7A, 7B, 7C, 7D u 7E, Triq il-Kungress Marjan, Marsa, u l-fondi 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 u 18, Triq San Vinċenz Marsa, u 115/116, Triq il-Marsa, Marsa, sia b'possession and use kif ukoll ai termini tas-sentenza tat-8 ta' Ottubru 2020 mogħtija mill-Qorti tal-Appell fir-Rikors Nru. 1/2007 fil-kawża fi-ismijiet Salvina Cassar et v. Kummissarju tal-Artijiet;*
>
> *ii. Tiddikjara u Tiddeċiedi illi d-demolizzjoni tal-fondi numru 7IA, 71B, 71C u 71D, Triq San Pawl, Marsa, u l-fondi 7A, 7B, 7C, 7D u 7E, Triq il-Kungress Marjan, Marsa, u l-fondi 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 u 18, Triq San Vinċenz Marsa u 115/116, Triq il-Marsa, Marsa kienet waħda abbużiva u illegali u konsegwentement tammonta għal esproprjazzjoni de facto mill-Awtorità responsabbli ai temini tas-sentenza parzjali tal-Qorti tal-Appell tas-6 ta' Frar 2015 fil-kawża fl-ismijiet Salvina Cassar et v. Kummissarju tal-Artijiet, li kopja tagħha qed tiġi hawn annessa u mmarkata bħala "Dokument D", u għalhekk għandhom jirċievu l-kera ossia kumpens ġust skont is-suq mit-teħid tal-proprjetà sal-preżentata tar-rikors odjern;*
>
> *(iii) Tiddikjara u Tiddeċiedi illi l-Artikolu 19 u l-Artikolu 22 tal-Kap. 88 tal-Liġijiet ta' Malta u kull dispożizzjoni oħra relatata mal-istess Kap. 88 tal-Liġijiet ta' Malta stante li m'humiex kompatibbli mal-Kostituzzjoni ta' Malta ossia l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea huma nulli u bla effett fil-Liġi;*
>
> *(iv) Tiddikjara u Tiddeċiedi konsegwentement illi l-istess demolizzjoni u l-konsegwenti esproprjazzjoni ossia teħid b'possession and use tal-proprjetajiet fuq imsemmija 7IA, 71B, 71C u 71 D, Triq San Pawl, Marsa, u l-fondi 7A, 7B, 7C, 7D u 7E, Triq il-Kungress Marjan, Marsa, u l-fondi 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 u 18, Triq San Vinċenz u 115/116, Triq il-Marsa, Marsa tilledi d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti u dana kif sanċiti bl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea;*
>
> *(v) Tillikwida l-istess kumpens u danni kif sofferti mir-rikorrenti rigwardanti l-proprjetà meħuda taħt possession and use fuq referita, wkoll ai temini tal-Liġi, stante li mhijiex kompatibbli mal-valur u valur lokatizju tal-proprjetà fis-suq mit-teħid tal-istess proprjetà fi-1973 sal-*

lum;

(vi) Tikkundanna lill-intimat Avukat tal-Istat iħallas l-istess kumpens u danni likwidati ai termini tal-Liġi, rigwardanti l-proprjetà meħuda taħt possession and use fuq referita, wkoll ai termini tal-Liġi, stante li mhijiex kompatibbli mal-valur u valur lokatizju tal-proprjetà fis-suq bl-imgħax legali mill-1973 sal-ġumata tal-effettiv pagament;

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

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

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

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

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

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

13. L-Avukat tal-Istat u l-Awtorità tal-Artijiet ressqu tweġiba għal rashom, fejn fissru li t-talbiet attriċi għandhom jiġu miċħuda.

14. B'sentenza mogħtija fid-**9 ta' Ġunju, 2022**, il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili, wara li sabet li ż-żewġ intimati ġew imħarrkin b'mod tajjeb f'din il-kawża u wara li ċaħdet it-talbiet attriċi kif imsejsa fuq l-**Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta**, qatgħet il-kawża hekk:

> *«Tilqa' limitatament l-ewwel u t-tielet talba tar-Rikorrenti billi tiddikjara u tiddeċiedi li fil-konfront tar-rikorrenti l-Artikolu 22(11)(b) tal-Kap 88 tal-Liġijiet, jilledi d-dritt fundamentali tar-Rikorrenti kif sanċit fl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta) u b'hekk ir-rikorrenti għandhom jingħataw rimedji għat-teħid biss tal-fondi numru 71A, 71B, 71C u 71D, Triq San Pawl, Marsa, il-fondi 7A, 7B, 7C, 7D, u 7E, Triq il-Kungress Marjan, Marsa u l-fondi 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 u 18, Triq San Vinċenz, Marsa bil-mod kif dikjarat iktar 'il quddiem;*
>
> *Tiċħad dik il-parti tat-tieni talba tar-Rikorrenti fejn il-Qorti qed tiġi mitluba tiddikjara u tiddeċiedi illi d-demolizzjoni tal-fondi numru 71A, 71B, 71C u 71D, Triq San Pawl, Marsa, il-fondi 7A, 7B, 7C, 7D, u 7E, Triq il-Kungress Marjan, Marsa, u l-fondi 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 u 18, Triq San Vinċenz Marsa tammonta għal esproprjazzjoni de facto mill-Gvern ta' Malta kif issa rappreżentat mill-Awtorità intimata;*
>
> *Tilqa' l-bqija tat-tieni talba u r-raba' talba tar-rikorrenti billi tiddikjara u tiddeċiedi li l-istess demolizzjoni u użu u pussess tal-proprjetajiet numru 71A, 71B, 71C u 71D, Triq San Pawl, Marsa, il-fondi 7A, 7B, 7C, 7D, u 7E, Triq il-Kungress Marjan, Marsa, u l-fondi 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 u 18, Triq San Vinċenz, Marsa għal iktar minn għaxar snin mingħajr ma l-awtorità intimata ħadet il-passi biex tiddetermina t-titolu tagħha u mingħajr ma tat kumpens lir-rikorrenti, jikkostitwixxi aġir/għemil leżiv tad-dritt fundamentali tar-Rikorrenti sanċit fl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, u għalhekk għandhom jirċievu kumpens f'ammont dikjarat iktar 'il quddiem f'din is-sentenza;*
>
> *Tilqa' l-ħames talba tar-Rikorrenti u tillikwida dan il-kumpens fl-ammont ta' €40,000;*
>
> *Tilqa' s-sitt talba tar-Rikorrenti billi tikkundanna lill-intimata Awtorità tal-Artijiet tħallas l-istess kumpens fl-ammont ta' €40,000 bl-imgħax legali mid-data ta' din is-sentenza sal-ġurnata tal-effettiv pagament;*

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

Tilqa' t-tmien talba tar-Rikorrenti billi tiddikjara u tiddeċiedi li r-Rikorrenti għandhom jirċievu kumpens ġust u xieraq għax-xiri assolut tal-proprjetajiet inkwistjoni ossia 71A, 71B, 71C u 71D, Triq San Pawl, Marsa, il-fondi 7A, 7B, 7C, 7D, u 7E, Triq il-Kungress Marjan, Marsa, u l-fondi 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 u 18, Triq San Vinċenz, Marsa;

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

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

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

Bl-ispejjeż kollha jitħallsu mill-intimati.

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

15. Il-konvenut Avukat tal-Istat appella minn din is-sentenza, b'rikors imressaq fit-**<u>30 ta' Ġunju, 2022</u>**, u saħaq li: (i) l-**Artikolu 22(11)(b) tal-Kap. 88 tal-Liġijiet ta' Malta** ma jiksirx l-**Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea**; (ii) li l-kumpens mogħti għax-xiri tal-postijiet taħt l-**Artikolu 22(11)(b) tal-Kap. 88 tal-Liġijiet ta' Malta** huwa wieħed xieraq; (iii) li jekk stess hemm tabilħaqq ksur konvenzjonali, il-kumpens ta' €617,500 mogħti mill-Ewwel Qorti huwa wieħed eċċessiv

u għandu jitnaqqas; u (iv) li l-kumpens u l-imgħax ma jmisshomx jitħallsu mill-Avukat tal-Istat iżda mill-Awtorità tal-Artijiet.

16. L-atturi wieġbu għal dan l-appell fis-**6 ta' Lulju, 2022** u qalu li l-appell għandu jiġu miċħud. Mill-banda l-oħra, l-Awtorità tal-Artijiet wieġbet fil-**25 ta' Lulju, 2022** u qalet li filwaqt hija taqbel mal-Avukat tal-Istat li l-kumpens mogħti mill-Ewwel Qorti għandu jitnaqqas madankollu ma taqbilx miegħu li dan il-kumpens għandu jitħallas minnha.

17. Inżamm smigħ fl-14 ta' Frar, 2023 u minn hemmhekk il-kawża tħalliet biex tingħata s-sentenza llum.

Konsiderazzjonijiet:

18. Din il-Qorti titlaq billi tgħid li għalkemm l-Avukat tal-Istat donnu qed jitlob li titħassar is-sentenza kollha tal-Ewwel Qorti, madankollu ma jirriżultax li saru aggravji speċifiċi minn dawk il-partijiet tas-sentenza appellata fejn ġie deċiż: (i) li l-atturi ma jistgħux jinvokaw ksur tal-**Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta**; (ii) li l-atturi ma ppruvawx li seħħ ksur tal-jeddijiet tagħhom b'rabta mal-postijiet numru 115 u 116 fi Triq il-Marsa, Marsa; (iii) li l-**Artikolu 19(1) tal-Kap. 88 tal-Liġijiet ta' Malta** ma jiksirx il-jeddijiet tal-atturi; (iv) li l-atturi ħaqqhom jirċievu kumpens *arbitrio boni viri* ta' €40,000 mingħand l-Awtorità tal-Artijiet, b'imgħax legali mid-data

tas-sentenza sal-ħlas effettiv, biex jagħmel tajjeb għall-kera baxxa li huma rċevew sakemm il-Gvern kien qed iżomm il-postijiet esproprijati b'titlu ta' pussess u użu; u (v) li l-atturi ħaqqhom jieħdu imgħax bir-rata ta' 5% fuq l-ammont ta' kumpens għax-xiri tal-postijiet esproprijati b'seħħ mis-6 ta' Diċembru, 2006.

19. Ifisser għalhekk li dawn il-punti kollha fuq imsemmija huma llum kapitlu magħluq għax hemm ġudikat fuqhom li jorbot lill-partijiet.

20. Hekk li ġiet magħmula din il-konsiderazzjoni tal-bidu, il-Qorti tista' tgħaddi biex tqis l-**ewwel żewġ aggravji** mressqa mill-Avukat tal-Istat li huma marbuta ma' xulxin. Fihom l-Avukat tal-Istat jargumenta li l-Ewwel Qorti ma kellhiex issib ksur konvenzjonali minħabba t-tħaddim tal-**Artikolu 22(11)(b) tal-Kap. 88 tal-Liġijiet ta' Malta** u l-kumpens mogħti mill-Qorti tal-Appell fis-sentenza fl-ismijiet ***Salvina Cassar et v. Kummissarju tal-Artijiet (Rik. Nru. 1/2007FDP)***. Dan għaliex skont l-Avukat tal-Istat l-atturi appellati ngħataw kumpens xieraq skont il-liġi bis-sentenza tal-Qorti tal-Appell.

21. L-Awtorità tal-Artijiet wieġbet għal dawn l-aggravji billi qalet li hi ħa tibqa' newtrali u tħalli f'idejn il-Qorti dwar kif għandha tiddeċidihom għaliex ma kinitx hi li kitbet il-liġi. Fuq ix-xaqliba l-oħra, l-atturi appellati opponew għal dawn l-aggravji.

22. Jissokta jingħad, li l-**Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea** jiddisponi li kull persuna naturali jew persuna morali għandha dritt għat-tgawdija paċifika tal-possedimenti tagħha u li ħadd ma għandu jiġi mċaħħad mill-ġid tiegħu ħlief fl-interess pubbliku u bla ħsara tal-kundizzjonijiet provduti bil-liġi u bil-prinċipji ġenerali tal-liġi internazzjonali.

23. Biex espropriju jitqies bħala wieħed kompatibbli ma' dan l-Artikolu huwa meħtieġ li jinwera li t-teħid: (i) kien wieħed legali; (ii) li sar fl-interess pubbliku; u (iii) li żamm bilanċ ġust bejn il-jeddijiet taċ-ċittadin privat u dawk tal-interess pubbliku.

24. F'dan il-każ m'hemmx kwistjoni li l-Kummissarju tal-Artijiet (illum Awtorità tal-Artijiet) għamel użu minn poteri mogħtija lilu bis-saħħa tal-**Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet għal Skopijiet Pubbliċi (Kapitolu 88 tal-Liġijiet ta' Malta**). Intqal dwar dan fis-sentenza ***Pawlu Cachia v. Avukat Ġenerali et*** maqtugħa fit-28 ta' Diċembru, 2001 li, «*Il-liġijiet li jagħtu s-setgħa lill-Istat li jesproprja proprjetà ta' individwi huma rikonoxxuti bħala meħtieġa f'soċjetà demokratika biex jassiguraw l-attwazzjoni ta' żvilupp soċjali u ekonomiku fl-interess tal-kollettività.*»

25. Lanqas ma hemm tilwima bejn il-partijiet li t-teħid tal-ġid tal-atturi

f'dan il-każ sar fl-interess pubbliku sabiex jifformaw parti minn Triq Diċembru Tlettax, fil-Marsa. Dwar dan huwa magħruf fil-ġurisprudenza, kemm lokali u kif ukoll Ewropea, li esproprijazzjoni ta' art biex tinbena triq ewlenija taqa' fit-tifsira tal-interess pubbliku (ara *inter alia* ***Paul Farrugia et v. L-Avukat Ġenerali et*** deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fit-30 ta' Lulju, 2010, ***Francis Bezzina Wettinger et v. L-Avukat Ġenerali et*** deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fil-31 ta' Mejju, 2013 u ***Giljan u John Farrugia v. Malta*** deċiża mill-Qorti Ewropea Għad-Drittijiet tal-Bniedem fis-6 ta' Marzu, 2012).

26. Tassew l-inkwiet li hemm bejn il-partijiet huwa dwar l-aħħar ħtieġa u ċjoè jekk fl-esproprijazzjoni, l-Istat irnexxilux iżomm bilanċ xieraq u ekwu bejn l-interess ġenerali tas-soċjetà u l-jedd tal-atturi fit-tgawdija tal-ġid tagħhom.

27. Mill-aħħar verżjoni aġġornata tal-***Guide on Article 1 of Protocol No. 1 to the European Convention on Human Rights***, maħruġ mir-Reġistru tal-Qorti Ewropea Għad-Drittijiet tal-Bniedem fil-31 ta' Awwissu, 2022, wieħed jista' jislet dawn il-prinċipji rilevanti għall-każ tal-lum dwar il-kwistjoni tal-kumpens fil-każ ta' esproprijazzjoni:

i. When an individual's property is subject to expropriation, there must be a procedure which ensures an overall assessment of the

*consequences of the expropriation, including the granting of compensation in relation to the value of the expropriated property, the determination of the holders of the right to compensation and any other issue relating to the expropriation, as well as the costs of the proceedings (***Alfa Glass Anonymi Emboriki Etairia Yalopinakon v. Greece, § 36; Pálka and Others v. the Czech Republic, §§ 62 50***).*

*ii. While it is true that in many cases of lawful expropriation only full compensation can be regarded as reasonably related to the value of the property, that rule is not without its exceptions (***Former King of Greece and Others v. Greece (just satisfaction) [GC], § 78; Scordino v. Italy (no. 1) [GC], § 96***). The provision does therefore not, guarantee a right to full compensation in all circumstances, since legitimate objectives of "public interest" (such as those pursued in measures of economic reform or designed to achieve greater social justice) may call for less than reimbursement of the full market value (***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***).*

*iii. The balance between the general interest of the community and the requirements of the protection of individual fundamental rights mentioned above is generally achieved where the compensation paid to the person whose property has been taken is reasonably related to its "market" value, as determined at the time of the expropriation (**Pincová and Pinc v. Czech Republic, § 53, Gashi v. Croatia, § 41; Vistiņš and Perepjolkins v. Latvia [GC], § 111; Guiso-Gallisay v. Italy (just satisfaction) [GC], § 103; Moreno Diaz Peña and Others v. Portugal, § 76**). Any other approach could open the door to a degree of uncertainty or even arbitrariness (**Vistiņš and Perepjolkins v. Latvia [GC], § 111**).*

*iv. Unreasonable delay in payment of compensation is another relevant factor (**Almeida Garrett, Mascarenhas Falcão and Others v. Portugal, § 54; Czajkowska and Others v. Poland, § 60**). The Court found against the State in a case where the fact that the public authorities determining the amount of compensation did not take account of the fact that over twenty years had elapsed and the applicant had not yet received any compensation (**Schembri and Others v. Malta, § 43**). A delay of seventy-five years in payment of compensation gave rise to a violation of Article 1 of Protocol No. 1 (**Malama v. Greece, § 51**).*

*v. Abnormally lengthy delays in the payment of compensation for expropriation in the context of hyperinflation led to increased financial loss for the person whose land has been expropriated, placing him in a position of uncertainty (**Akkus v. Turkey, § 29; Aka v. Turkey, § 49**). Even if at the time when the Court examines the case a part of the compensation was already paid, the delay in paying compensation in full remains problematic (**Czajkowska and Others v. Poland, § 62**).*

28. Dwar dan kollu, il-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza ***Kummissarju tal-Artijiet v. Maria Theresa Deguara Caruana Gatto et,*** deċiża fis-6 ta' Settembru, 2010, għamlitha ċara:

> *«li hija mhux qed tgħid li f'każ ta' teħid ta' proprjetà l-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-proprjetà 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»;*

29. Issa fil-każ tal-lum, il-kumpens dovut lill-atturi appellati għax-xiri b'titlu assolut ta' tmintax-il post fil-Marsa, inħadem fuq il-bażi tal-**Artikolu 22(11)(b) tal-Kap. 88 tal-Liġijiet ta' Malta**. Dan l-Artikolu tal-liġi, fiż-żmien rilevanti, kien jgħid li l-kumpens għax-xiri assolut ta' ġid esproprijat, li qabel kien miżmum mill-Gvern b'titlu ta' użu u pussess, kellu jinħadem billi l-kera tal-akkwist tiġi kapitalizzata bir-rata ta' 1%.

30. Kif wieħed dlonk jista' jintebaħ, din id-dispożizzjoni tal-liġi ma kinitx

torbot il-kumpens mal-valur tal-post fil-mument tax-xiri b'titlu assolut iżda kienet torbot il-kumpens mal-valur ta' kemm il-Gvern kien iħallas bħala kera sakemm huwa kien qed iżomm il-post b'titlu ta' pussess u użu. Dan il-metodu ta' kumpens ġa joħloq problema minnu nnifsu għaliex kif rajna mir-rassenja legali fuq miġbura, il-livell ta' kumpens li għandu jitħallas lis-sidien għandu jkun raġonevolment marbut mal-valur tal-ġid waqt iż-żmien tal-espropriju u mhux ma' xi formula matematika li tkun għalkollox maqtugħa mir-realtajiet tas-suq miftuħ. Kemm hu hekk, l-espropriju ta' ġid li jitwettaq mingħajr ħlas ta' kumpens li jkun raġonevolment relatat mal-valur tiegħu, normalment joħloq interferenza sproporzjonata li ma tistax titqies bħala waħda ġustifikabbli taħt l-**Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea**.

31. Sewwasew f'dan il-każ, bit-tħaddim tal-**Artikolu 22(11)(b) tal-Kap. 88 tal-Liġijiet ta' Malta**, il-kumpens għax-xiri ta' tmintax-il post, li kien qed jiġi ordnat li jsir wara li nbdew proċeduri ġudizzjarji mill-atturi appellati quddiem il-Bord ta' Arbitraġġ Dwar Artijiet fl-2007, inħadem fuq il-valur tal-kera ta' akkwist li l-Gvern kien qed iħallas biex iżomm dawn il-postijiet b'titlu ta' użu u pussess.

32. Il-valur annwali tal-kera ta' akkwist fuq kull wieħed minn dawn it-tmintax-il post, ġie ffissat fit-tliet kuntratti fuq imsemmija tat-13 ta' Ġunju, 1979, tat-2 ta' Lulju, 1980 u tat-2 ta' Lulju, 1986. Jekk wieħed idur dawn

it-tliet kuntratti wieħed isib li l-valur annwali tal-kera tal-akkwist ma kienx rivedibbli u beda jitħallas min-nofs is-snin sebgħin tas-seklu l-ieħor. B'kollox għal dawn it-tmintax-il post, il-Gvern kien qed iħallas fis-sena s-somma ta' €964.31 bħala kera ta' akkwist.

33. Kif għidna aktar kmieni x-xiri ta' dawn it-tmintax-il post ma nħadimx fuq il-valur tagħhom fil-mument tax-xiri iżda nħadem billi skont l-**Artikolu 22(11)(b) tal-Kap. 88 tal-Liġijiet ta' Malta**, l-ammont ta' €964.31 li kien qed jitħallas bħala kera ta' akkwist fis-sena jiġi kapitalizzat bir-rata ta' 1%, *viz.* €964.31 x 100 = €96,431.00.

34. Fil-fehma ta' din il-Qorti, it-tħaddim tal-**Artikolu 22(11)(b) tal-Kap. 88 tal-Liġijiet ta' Malta** f'dan il-każ wassal, kif tajjeb sabet l-Ewwel Qorti, biex l-atturi appellati ma jirċevux kumpens xieraq għat-trasferiment ta' ġidhom b'titlu assolut. Ladarba x-xiri ta' dawn it-tmintax-il post kien qed isir wara li nbdew proċeduri ġudizzjarji fl-2007, il-kumpens għax-xiri ma kellux jinħadem fuq valutazzjonijiet ta' kera ta' akkwist li jmorru lura għal aktar minn tletin sena qabel. Mod ieħor il-kumpens kellu jinħadem fuq kriterji ta' valutazzjoni li kellhom ikunu aktar qrib għaż-żminijiet ta' meta kien qed isir ix-xiri b'titlu assolut.

35. Il-Qorti mhux qed tgħid hawnhekk li kull kumpens li jinħadem skont il-formula matematika misjuba fl-**Artikolu 22(11)(b) tal-Kap. 88 tal-**

Liġijiet ta’ Malta huwa bi ksur tal-**Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea**. Dan qed jingħad għaliex il-Qorti ma tistax teskludi minn qabel li jista’ jkun hemm każijiet fejn sidien jieħdu kumpens ġust meta jitħaddem dan il-metodu ta’ kumpens.

36. Li qed tgħid din il-Qorti hawnhekk huwa biss li fil-każ tal-lum it-tħaddim tal-**Artikolu 22(11)(b) tal-Kap. 88 tal-Liġijiet ta’ Malta** ġab kumpens mhux xieraq lill-atturi appellati bi ksur tal-**Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea**, peress li l-kumpens dwar xiri li kien qed isir permezz ta’ proċeduri ġudizzjarji mibdija fl-2007 ma kellux jiġi maħdum fuq kriterji ta’ valur ta’ kera stabbilit fis-snin sebgħin.

37. Jidher wara kollox, li anke l-leġislatur stess għaraf li l-metodu ta’ kumpens stabbilit fl-**Artikolu 22(11)(b) tal-Kap. 88 tal-Liġijiet ta’ Malta** seta’ jwassal għall-kumpens inġust bħalma ġara f’dan il-każ. Dan għaliex huwa abbanduna dan il-metodu ta’ kumpens u daħħal fl-2017 b’riħet l-**Artikolu 69(1)** moqri flimkien mal-**Artikolu 68(4) tal-Att dwar Artijiet tal-Gvern (Kap. 573 tal-Liġijiet ta’ Malta)**, metodu ġdid ta’ kumpens imsejjes fuq il-valur tal-proprjetà fuq is-suq ħieles meta l-Gvern jixtri post li qabel ikun miżmum għandu b’titlu ta’ pussess u użu.

38. Jiġi b’hekk, li l-ewwel żewġ aggravji tal-Avukat tal-Istat ma jistgħux jintlaqgħu għaliex bl-ammont ta’ kumpens mogħti mill-Qorti tal-Appell bit-

tħaddim tal-**Artikolu 22(11)(b) tal-Kap. 88 tal-Liġijiet ta' Malta**, l-atturi appellati tabilħaqq ġew li ġarrbu ksur tal-jedd tagħhom ta' proprjetà, kif imħares bl-**Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea**, minħabba li huma ma ngħatawx kumpens li huwa xieraq għat-teħid ta' ġidhom b'titlu ta' xiri assolut.

39. Fit-**<u>tielet aggravju</u>** tiegħu, l-Avukat tal-Istat jargumenta li anke jekk stess kellu jinstab li t-tħaddim tal-**Artikolu 22(11)(b) tal-Kap. 88 tal-Liġijiet ta' Malta** wassal biex jingħata kumpens li mhuwiex xieraq, xorta waħda l-kumpens li ħaqqhom jieħdu l-atturi appellati ma kellux ikun ta' €617,500 iżda kellu jkun ferm inqas.

40. L-Avukat tal-Istat qiegħed jikkritika lill-Ewwel Qorti talli ħadmet il-kumpens għax-xiri tal-postijiet fuq il-valur li l-membri tekniċi tal-Bord ta' Arbitraġġ Dwar Artijiet taw lil dawn il-postijiet fl-2015, meta huma ppreżentaw ir-rapport tagħhom lill-imsemmi Bord. Minflok l-Avukat tal-Istat qiegħed jisħaq li l-valur ta' dawn il-postijiet kellu jinħadem fuq il-valur tagħhom ta' meta dawn ittieħdu bejn is-snin sebgħin u disgħin tas-seklu li għadda.

41. L-Awtorità tal-Artijiet fir-risposta tal-appell tagħha taqbel ma' dan l-aggravju, filwaqt li l-atturi jikkontestawh għax jgħidu li l-kumpens iffissat mill-Ewwel Qorti kien wieħed tajjeb u xieraq.

42. Din il-Qorti tibda billi tgħid illi hemm ġurisprudenza stabbilita tal-Qorti Ewropea Għad-Drittijiet tal-Bniedem li tgħid li l-kumpens f'espropriju għandu jinħadem fuq il-valur tal-art fiż-żmien tat-teħid tal-proprjetà u mhux fuq il-valur attwali tal-art fiż-żmien tal-għoti tas-sentenza (ara ***Schembri u oħrajn v. Malta*** deċiża fit-28 ta' Settembru, 2010, ***Maria Theresa Deguara Caruana Gatto v. Malta*** u ***Dr. Rene Frendo Randon u oħrajn v. Malta***, it-tnejn deċiżi fid-9 ta' Lulju, 2013, ***Peter Azzopardi v. Malta*** tas-6 ta' Ottubru, 2014, ***Maurice Pisani v. Malta*** tat-2 ta' Settembru, 2021 u ***Paul Mifsud u oħrajn v. Malta*** tal-25 ta' Novembru, 2021).

43. F'dawn is-sentenzi l-Qorti Ewropea tenniet li d-dewmien fil-ħlas tal-kumpens għandu jiġi rimedjat mhux billi wieħed imur għall-valur attwali tal-art imma billi wieħed imur fuq iċ-ċifra oriġinali tal-art ta' meta din ittieħdet u jistħarreġ imbagħad kemm dik iċ-ċifra ta' flus ġiet tiswa llum meta wieħed iħares lejn l-indiċi tal-inflazzjoni. Bħala indiċi ta' inflazzjoni fil-kawża ta' ***Dr. Rene Frendo Randon u oħrajn v. Malta***, il-Qorti Ewropea tenniet li hija, «*it has always made such adjustments on the basis of the inflation indexes recorded in the States concerned*». Jiġifieri fil-każ ta' Malta l-indiċi ta' inflazzjoni li wieħed irid jaħdem fuqu huwa dak li jinsab fl-iskeda annessa mal-**Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta**.

44. Din il-pożizzjoni ġiet imħaddna wkoll mill-Qorti Kostituzzjonali, fost oħrajn, fis-sentenzi ***Francis Mamo et v. Id-Direttur tal-Artijiet et*** tat-30 ta' Settembru, 2016 u ***Nikolina Xerri et v. Kummissarju tal-Artijiet*** tas-26 ta' Jannar, 2018.

45. X'inhu għalhekk f'dan il-każ il-*punctum temporis* tal-valur tat-tmintax-il post esproprijat?

46. Żgur li din il-Qorti ma tistax tqis il-valur tal-postijiet meta nħarġet l-ewwel dikjarazzjoni tas-7 ta' Lulju, 1973 għaliex dakinhar il-Gvern ma kienx immanifesta l-ħsieb tiegħu li jixtri dawn il-postijiet, iżda kien wera l-ħsieb tiegħu biss li jżomm dawn il-postijiet b'titlu ta' pussess u użu. Kif wieħed isib fl-**Artikolu 5(b) tal-Kap. 88 tal-Liġijiet ta' Malta**, it-teħid ta' art għal pussess u użu huwa primarjament maħsub bħala miżura temporanja (ara ***Giovanna Schembri et v. Kummissarju tal-Artijiet*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-28 ta' April, 2017). L-istess ġie mmfisser mill-Qorti Ewropea Għad-Drittijiet tal-Bniedem fis-sentenza ***Carmelina Micallef v. Malta*** deċiża fit-28 ta' Ottubru, 2021 li, «*that under title of possession and use the taking, in exchange for an acquisition rent, is meant to be temporary during which time the applicants do not lose their right to sell the property and the ownership title is not transferred to third parties*.»

47. Lura għall-każ tagħna, dan il-ħsieb tal-Gvern li jżomm dawn il-postijiet b'titlu biss ta' użu u pussess ġie msaħħaħ ukoll bi tliet kuntratti tat-13 ta' Ġunju, 1979, tat-2 ta' Lulju, 1980 u tat-2 ta' Lulju, 1986, fejn il-Gvern niżżel kemm kellu jħallas bħala kera fis-sena. Ifisser dan kollu, li l-Ewwel Qorti mxiet sew meta għall-għanijiet tal-valur tax-xiri b'titlu assolut, hija ma qagħditx fuq il-valur tal-postijiet fl-1973 għaliex sa dakinhar il-Gvern ma kellux il-ħsieb illi jixtri dawn il-postijiet.

48. Hekk ukoll, din il-Qorti lanqas ma taqbel li l-valur tax-xiri ta' dawn il-postijiet għandu jinħadem fuq is-sena 1993, ta' meta l-Gvern ħareġ l-avviż biex jaqleb it-titlu tiegħu fuq dawn il-postijiet minn wieħed ta' użu u pussess għal wieħed ta' dominju pubbliku. Dan hu hekk għaliex il-Gvern baqa' ma temmx din il-proċedura permezz ta' kuntratt pubbliku biex ikun hemm din il-konverżjoni (ara s-sentenza tal-Qorti tal-Appell tas-6 ta' Frar, 2015 fil-proċeduri ***Salvina Cassar et v. Kummissarju tal-Artijiet (Rik. Nru. 1/2007FDP)***. B'hekk it-titlu tal-Gvern fuq dawn il-postijiet baqa' wieħed ta' pussess u użu.

49. Il-Qorti tosserva wkoll li bil-miġja tal-**Att XI tal-2002** seħħew tibdiliet importanti fl-**Artikolu 22 tal-Kap. 88 tal-Liġijiet ta' Malta** fejn għandu x'jaqsam mal-kumpens mogħti fi proċess ta' esproprijazzjoni. Skont dawn l-emendi, fi żmien ħmistax-il ġurnata mill-pubblikazzjoni tad-Dikjarazzjoni tal-President, il-Gvern kellu jiddepożita f'kont bankarju li jagħmel l-

imgħax, l-ammont ta' flus li jkun daqs l-ammont ta' kumpens offrut fid-Dikjarazzjoni tal-President. Dik is-somma setgħet tinġibed liberament flimkien ma' kull imgħax li jinġema' fuqha mill-persuna jew il-persuni li jkollhom jedd għal dak il-kumpens, sew jekk is-somma depożitata bħala kumpens tkun ġiet aċċettata bħala l-ammont ta' kumpens dovut u sew jekk le. Ta' min jgħid li l-ġbid ta' dawk l-imgħaxijiet mid-depożitu ma kienx jippreġudika l-jedd li persuna tfittex kumpens għola quddiem il-Bord ta' Arbitraġġ dwar Artijiet.

50. Huwa importanti wkoll li jingħad li b'dawn l-emendi l-ġodda, hekk kif tinħareġ id-Dikjarazzjoni mill-President li xi art għandha tkun akkwistata bix-xiri assolut tagħha, il-proprjetà assoluta ta' dik l-art li dwarha tkun tirreferi d-dikjarazzjoni għandha titqies li tkun għaddiet għand il-Gvern (ara **Artikolu 22(8) tal-Kap. 88 tal-Liġijiet ta' Malta**). Jiġifieri taħt il-proċedura l-ġdida t-trasferiment tal-proprjetà bdiet tgħaddi minnufih f'idejn il-Gvern mal-pubblikazzjoni tad-Dikjarazzjoni Presidenzjali u mhux aktar wara li jiġi ffirmat kuntratt bejn il-partijiet bonarjament jew b'ordni tal-Bord ta' Arbitraġġ dwar Artijiet kif kien jiġri taħt il-liġi l-antika.

51. Naturalment din il-proċedura kienet tgħodd għall-esproprijazzjonijiet il-ġodda u mhux għall-esproprijazzjonijiet antiki li kienu baqgħu ma ġewx mitmuma. Kien għalhekk li kien hemm bżonn li

jiġi promulgat l-**Att I tal-2006**. Skont l-**Artikolu 9(2)** ta' dan l-Att, li t-test sħiħ tiegħu jinstab fid-dispożizzjonijiet tranżitorji tal-**Kap. 88 tal-Liġijiet ta' Malta**, il-President ta' Malta seta' joħroġ dikjarazzjoni ġdida dwar kull art li kienet suġġetta għal dikjarazzjoni preċedenti maħruġa qabel il-5 ta' Marzu, 2003.

52. Għar-raġunijiet tiegħu, il-Kummissarju tal-Artijiet ma talabx lill-President ta' Malta biex joħroġ dikjarazzjoni ġdida skont dawn l-emendi l-ġodda sabiex ikun jista' jissokta minnufih bix-xiri ta' dawn il-postijiet b'titlu assolut.

53. Mhux talli hekk, talli meta l-atturi appellati fl-2007 fetħu fuq is-saħħa tal-**Artikolu 19 tal-Kap. 88 tal-Liġijiet ta' Malta**, il-proċeduri ***Salvina Cassar et v. Kummissarju tal-Artijiet (Rik. Nru. 1/2007FDP)*** sabiex il-Kummissarju tal-Artijiet jiġi mġiegħel jixtri dawn il-postijiet b'titlu assolut, dan tal-aħħar kien saħansitra oġġezzjona għal din it-talba biex jixtri dawn il-postijiet.

54. Tassew l-ordni biex il-Kummissarju tal-Artijiet (illum Awtorità tal-Artijiet) jixtri dawn il-postijiet ġiet determinata biss bis-sentenza tal-Bord ta' Arbitraġġ dwar Artijiet fl-1 ta' Marzu, 2017. Għalhekk jagħmel sens li l-valur għax-xiri ta' dawn il-postijiet jinħadem skont il-valur fiż-żmien li ngħatat din is-sentenza mill-Bord.

55. L-Ewwel Qorti bħala kumpens għax-xiri ta' dawn il-postijiet imxiet fuq is-somma ta' €617,500 li ġiet stabbilita mill-membri tekniċi tal-Bord fir-rapport tagħhom tal-14 ta' Diċembru, 2015. Dan il-valur ta' kumpens li sar fl-aħħar tas-sena 2015 huwa qrib ħafna tas-sentenza mogħtija mill-Bord ta' Arbitraġġ dwar Artijiet fl-1 ta' Marzu, 2017. Għalhekk din il-Qorti ma tarax li l-Ewwel Qorti kienet żbaljata meta bħala kumpens għax-xiri b'titlu assolut hija mxiet fuq din is-somma ta' €617,500.

56. L-Avukat tal-Istat iżda jgħid fl-appell tiegħu li jekk il-valur tal-post esproprijat jinħadem qrib id-data tas-sentenza tal-Bord, dan jista' jħajjar lis-sidien sabiex itawlu l-proċeduri quddiem il-Bord, ħalli b'hekk il-valur tal-kumpens tagħhom jispara 'l fuq. Din il-Qorti però ma taqbel xejn ma' dan l-argument, peress li huwa dejjem imħolli f'idejn il-Gvern, li jistabbilixi l-*punctum temporis* tal-valur tal-ġid esproporijat. Li kieku l-Gvern f'dan il-każ, ħareġ dikjarazzjoni ta' xiri b'titlu assolut, il-valur tal-kumpens kien jinħadem fuq id-data ta' meta tkun inħarġet id-dikjarazzjoni. Ġara f'dan il-każ iżda li l-Gvern għażel li jibqa' ma joħroġ l-ebda dikjarazzjoni sabiex jixtri l-postijiet esproprijati u baqa' jżomm dawn il-postijiet b'titlu ta' użu u pussess.

57. Tassew kien il-Gvern stess li minħabba l-logħob fil-ħsieb tiegħu ħoloq din l-inċertezza kollha dwar it-titlu li bih kien qed iżomm il-ġid kollu

esproprijat (ara f'dan is-sens ***Dr. Philip Saliba u oħrajn v. Malta*** deċiża mill-Qorti Ewropea Għad-Drittijiet tal-Bniedem fit-22 ta' Novembru, 2011).

58. Għalhekk kontra dak li jgħid l-Avukat tal-Istat, il-mazz kien għalhekk f'idejn il-Gvern u mhux f'idejn is-sidien. Joqgħod hawnhekk dak li ntqal fis-sentenza ***Carmelina Micallef v. Malta***, ġa fuq imsemmija:

> *«The mere fact that the State had controlled the applicant's property under different titles - even on conditions which verged onto a de facto expropriation - prior to that date does not alter that conclusion. Had the State wanted to obtain full ownership in 1966 and pay the value of the property at the time, it could have acquired the property under title of absolute purchase at the time, or soon thereafter. It however, failed to do so.»*

59. Din il-Qorti tagħlaq billi tgħid, li jaf kien ikun hemm argument tajjeb li l-Ewwel Qorti ma messhiex tat imgħax bil-5% mid-data tas-6 ta' Diċembru, 2007 fuq is-somma ta' €617,500, għaliex il-kumpens tax-xiri ma nħadimx fuq il-valuri tal-2007 imma fuq il-valuri tal-postijiet fl-2015. Madankollu billi ma sarx appell speċifiku mill-Avukat tal-Istat dwar dan il-punt, din il-Qorti m'għandhiex setgħa li tidħol fuqu.

60. Għal dawn ir-raġunijiet għalhekk anke t-tielet aggravju tal-Avukat tal-Istat qiegħed jiġi mwarab.

61. Jifdal biss ir-**<u>raba' u l-ħames aggravju</u>** tal-Avukat tal-Istat fejn qed isostni li m'għandux ikun hu li għandu jħallas il-kumpens ta' €617,500 u l-imgħax fuq din is-somma, għaliex skont il-**Kap. 88 tal-Liġijiet ta' Malta**

hija l-Awtorità tal-Artijiet li trid tħallas għall-espropriju.

62. Għalkemm dak li qed jgħid l-Avukat tal-Istat huwa kollu minnu, madankollu huwa minnu wkoll li f'dan il-każ il-kumpens ta' €617,500 u l-imgħax li ġie ordnat li għandu jitħallas mill-Ewwel Qorti (u issa anke minn din il-Qorti b'din is-sentenza) ma ngħatawx minħabba l-għemil dirett tal-Kummissarju tal-Artijiet jew tal-Awtorità tal-Artijiet imma ġew mogħtija bħala rimedju fid-dawl tal-fatt li nstab li l-atturi appellati ġarrbu ksur tal-jedd tagħhom ta' proprjetà minħabba t-tħaddim tal-**Artikolu 22(11)(b) tal-Kap. 88 tal-Liġijiet ta' Malta** mill-Qorti tal-Appell fis-sentenza tagħha tat-8 ta' Ottubru, 2020, fil-kawża fl-ismijiet ***Salvina Cassar et v. Kummissarju tal-Artijiet (Rik. Nru. 1/2007FDP)***.

63. F'din il-qagħda, huwa miżmum skont ġurisprudenza aċċettata li l-persuna li għandha twieġeb minħabba liġijiet li jmorru kontra l-**Kostituzzjoni** jew il-**Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta** ma huwa ħadd ħlief l-Avukat tal-Istat u qablu l-Avukat Ġenerali (ara *inter alia* ***Glenn Bedingfield v. Kummissarju tal-Pulizija et*** deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fil-31 ta' Lulju, 2000, ***George Xuereb v. Reġistratur tal-Qorti et*** deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fit-8 ta' Novembru, 2004, ***Anthony Aquilina v. L-Avukat Ġenerali et*** deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fl-24 ta' Ġunju, 2011, ***Margaret Galea et v. L-Awtorità tad-Djar*** deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fit-12 ta' Frar, 2016, ***Rosette***

Thake et nomine v. L-Onorevoli Prim Ministru et deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fl-4 ta' Mejju, 2022 u ***Amand Paul Veranneman v. L-Avukat tal-Istat*** deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fit-12 ta' Mejju, 2022).

64. Hekk ukoll, il-ġurisprudenza tgħidilina li meta xi ħadd ikun irid jattakka kostituzzjonalment l-operat ta' xi Qorti jew ta' xi bord kważi-ġudizzjarju allura l-proċeduri għandhom ikunu azzjonabbli skont l-**Artikolu 181B tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta** kontra l-Avukat tal-Istat u qablu l-Avukat Ġenerali (ara *inter alia* ***Anthony Pace v. Avukat Ġenerali et*** deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fit-2 ta' Novembru, 2001, ***Olaf Cini v. Ir-Repubblika ta' Malta et*** deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fil-25 ta' Ottubru, 2013, ***Clayton Communications Co. Ltd v. Onor. Prim Ministru et*** deċiża mill-Qorti Prim'Awla fit-3 ta' Marzu, 2009 u kkonfermata mill-Qorti Kostituzzjonali fid-29 ta' Jannar, 2010, ***John Geranzi Limited v. Kummissarju tat-Taxxi Interni et*** deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fit-30 ta' Novembru, 2012 u ***Ramadan Wahba Mabrouk Louay v. L-Onorevoli Prim Ministru et*** deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fil-25 ta' Mejju, 2012).

65. Billi kif ingħad aktar kmieni, il-kumpens ta' €617,500 u l-imgħax fuq ix-xiri tal-postijiet esproprijati ġew mogħtija minħabba ksur konvenzjonali mnissel mit-tħaddim tal-liġi f'deċiżjoni mogħtija milll-Qorti tal-Appell, dan il-kumpens u l-imgħax jistħoqqlu li jitħallas mill-Avukat tal-Istat.

66. Fuq kollox, dawn l-aħħar żewġ aggravji huma biss kwistjonijiet akkademiċi għaliex ma jagħmilx wisq differenza jekk il-kumpens u l-imgħax għandhomx jitħallsu mill-Avukat tal-Istat jew mill-Awtorità tal-Artijiet għaliex fl-aħħar mill-aħħar il-konvenut huwa wieħed, *viz*. il-Gvern ta' Malta.

67. Illi dawn l-aħħar żewġ aggravji tal-Avukat tal-Istat għalhekk qegħdin jiġu miċħuda wkoll.

Deċiżjoni

Għaldaqstant għar-raġunijiet fuq imsemmija, din il-Qorti qiegħda **tiċħad** l-appell imressaq mill-Avukat tal-Istat, bl-ispejjeż kollha kontra tiegħu.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Joseph R. Micallef Imħallef	Christian Falzon Scerri Imħallef

Deputat Reġistratur
rm