QORTI CIVILI - PRIM'AWLA
SEDE KOSTITUZZJONALI

IMHALLEF

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

Illum it-Tlieta, 6 ta' Gunju 2023

Kawza Numru: 6
Rikors Guramentat Numru:- 23/2017 JVC

Carmela Zammit (ID. 287535(M)) u permezz ta' digriet tal-Qorti datat l-1 ta' Gunju, 2023 l-atti gew trasfuzi f'isem **Frances Attard (ID. 244963 (M)), Maria Borg (ID. 423165 (M)), Rita Micallef (ID 393367 (M)) u Helen Farrugia (ID 184469 (M)); Joseph Vella (ID. 358542(M), Doris Grech (ID. 597943(M)), Agnes Demarco (ID. 77067(M))** li qed tidher ghan-nom ta' l-assenti **Mary Borg, Grace Mallia (ID. 488550(M)) u Julian Vella**

vs

L-Awtorita' tal-Artijiet u l-Avukat Generali

Il-Qorti,

Rat ir-rikors fejn ir-rikorrenti talbu kif isegwi:

'Illi r-rikorrenti huma l-eredi ta' Francesco Saverio Vella (ID 348209(M)) li kien sid ta' zewg bicciet ta' raba ossia:

1) porzjoni diviza mill-ghalqa imlaqqma tal-Lampa, sive tal-Lonu, b'gorbog u hofra tal-ilma li qieghda fil-limiti ta' B'kara kontrada ta' Misrah Lewsa fi shah imsejjah tal-Lampa li fiha kejl ta' tomnejn, tlett sieghan, u hames kejliet, ghandha dritt ta' passagg bir-rigel u bil-bima minn fuq porzjon ohra tal-istess ghalqa u ghandha wkoll nofs il-bir tal-ilma li jinsab fil-porzjoni l-ohra tal-istess ghalqa, tmiss dina il-porzjoni mit-tramuntana u lvant mar-raba tal-Francesco Saverio Vella u minn nofsinhar u punent in parte ma raba ta' Michele Bezzina u in parte ma raba ta' Lorenza Grech u dan kif jirrizulta minn cedola ta' rkupru datata 20 ta Novembru 1946 u inswinwata fis-6 ta' Gunju 1947 u dan kif jirrizulta mill-anness dokument immarkata bhala Dok A u,

2) porzjoni diviza mill-ghalqa imlaqqma tal-Lonu fil-limiti ta' B'Kara kontrada ta' Sqaq Lampa tal-kejl ta' zewg tumoli, zewg sieghan u hames kejliet li tikkonfina fil-maggor parti taghha ma beni ta Giuzeppe Ciappara u in parte ma beni ta' Veneranda Lampade, minn B'Kara mill-Punent ma beni tal-imsemmija Veneranda Lampade, mit-tramuntana ma Sqaq imsemmi tal-

Lampa, libera u franka u dan skond kuntratt datat 17 ta' Gunju 1936 immarkata bhala Dok B.

Illi dawn iz-zewg bicciet ta' raba gew mehuda mill-intimati u r-rikorrenti Joseph Vella thallas biss erbgha u tmenin Liri Maltin (Lm84) u mija u dstax-il lira Maltin (Lm119) ghal-benefikati u dan kif jirrizulta mill-anness payment vouchers datati 23 ta' Ottubru 1984 (Dok C) u 8 ta' Lulju 1989. Din l-art ittiehdet sabiex issir San Gwann Housing Estate fil-waqt li parti ohra nghatat lil persuna privata u ghalhekk ma ntuzatx ghal-skop tal-esprojazzjoni.

Illi r-rikorrenti qatt ma gew kumpensati ta' din l-espropjrazzjoni.

Illi din l-espropjazzjoni tammonta ghal-ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti hekk kif sanciti fl-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja ghad-Drittijiet u Libertajiet Fundamentali tal-Bniedem u stante li rekwizit essenzjali ghal kull tehid bhal dak in kwistjoni jirrikjedi kumpens ragonevoli. F'dan il-kaz, ma nghata l-ebda kumpens salv ghal-benefikati li m'ghandu x'jaqsam xejn mal-valur tal-art.

Illi in oltre s-sistema guridika Maltija, nonostante l-ezistenza tal-Bord ta' l-Arbitragg dwar Artijiet, ma tipprovdix ghal kumpens adegwat f'cirkostanzi ta’ esproprju bhall-kaz odjern. Fil-fatt il-ligi Maltija kienet giet iccensurata mill-Qorti Ewropea ta' Strasburgu fil-proceduri Case Of Vassallo V. Malta (Application no. 57862/09) fejn il-Qorti qalet hekk:

“14. The Government insisted that compensation should be in line with that provided in domestic law. However, the Court has previously held that compensation as established by Maltese law,

amounting to a sum equal to the price of the land at the time when the declaration had been served, plus interest at 5%, was not sufficient to offset failure to pay compensation decades previously (see Schembri and Others v. Malta, no. 42583/06, § 42, 10 November 2009)."

Ghaldaqstant, l-esponenti jitolbu umilment li din l-Onorabbli Qorti joghgobha, anke bil-hatra ta' periti nominandi:

1) Tiddikjara li l-esporpojazzoni ta' zewg bicciet ta' raba ossia:

i) porzjoni diviza mill-ghalqa imlaqqma tal-Lampa, sive tall-Onu, b'gorbogu hofra tal-ilma li qieghda fil-limiti ta' B'kara kontrada ta' Misrah Lewsa fi shah imsejah tal-Lampa li fiha kejl ta’ tomnejn, tlett sieghan, u hames kejliet, ghandha dritt ta passagg bir-rigel u bil-bima minn fuq porzjon ohra tal-istess ghalqa u ghandha wkoll nofs il-bir tal-ilma li jinsab fil-porzjoni l-ohra tal-istess ghalqa, tmiss dina il-porzjoni mit-tramuntana u lvant mar-raba tal-Francesco Saverio Vella u minn nofsinhar u punent in parte ma’ raba ta' Michele Bezzina u in parte ma raba ta’ Lorenza Grech u

ii) porzjoni diviza mill-ghalqa imlaqqma tall-Lonu fil-limiti ta' B'kara kontrada ta' Sqaq Lampa tal-kejl ta' zewg tumoli, zewg sieghan u hames kejliet li tikkonfina fil-maggorparti taghha ma beni ta Giuzeppe Ciappara u in parte ma beni ta' Veneranda Lampade, minn B'Kara mill-Punent ma beni tal-imsemmija Veneranda Lampade, mit-tramuntana ma sqaq imsemmi tal-Lampa, libera u franka,

illediet id-drittijiet fundamentali tal-esponenti hekk kif sanciti fl-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Artikolu 1 tal-Ewwel

Protokoll tal-Kovenzjoni Ewropeja ghad-Drittijiet u Libertajiet Fundamentali tal-Bniedem u dan minhabba n-nuqqas ta' kumpens ragonevoli u gust skond l-istess drittijiet, u dan okkorrendo billi tiddikjara illi fic-cirkostanzi tal-kaz odjern il-ligi Maltija ma tipprovdix ghal kumpens adegwat f'kazijiet fejn l-istat ikun naqas li jikkumpensa ghat-tehid ta' l-art ghal numru twil ta' snin;

2) Tiddikjara li l-fatt li parti mir-raba' espropjata ma ntuzatx ghal-iskop tal-espropjazzjoni jilledi id-drittijiet fundamentali tal-esponenti hekk kif sanciti fl-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Kovenzjoni Ewropeja ghad-Drittijiet u Libertajiet Fundamentali tal-Bniedem;

3) Tordna ai fini tat-tieni talba, ghal dik il-parti tar-raba' li ma ntuzatx ghal-iskop tal-espropjazzjoni, tigi revokata l-ordni t'espropjazzjoni relattiva u konsegwentement tigi rilaxxata u dan limitatament ghal dik il-parti tar-raba.

4) Taghmel dawk l-ordnijiet, tohrog dawk l-atti u taghti dawk id-direttivi li tqis xierqa, sabiex twettaq, jew tiżgura t-twettiq tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti inkluz li tillikwida kumpens, inkluz danni materjali u/jew morali, li jkun gust u xieraq pagabbli lill-istess rikorrenti fid-dawl tal-ewwel u t-tieni t-talba.

Bl-ispejjez.'.

Rat ir-risposta guramentata ta' l-Awtorita' tal-Artijiet u l-Avukat Generali li taqra kif isegwi:

'Illi in succint il-lanjanzi rikorrenti huma fis-sens li l-mod kif giet utilizzata l-proprjeta taghhom hekk kif deskritta fir-rikors promotur sar bi ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif

protetti bl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, bl-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja minhabba li primarjament fil-fehma tar-rikorrenti l-kumpens li rcivew kien ikopri biss ghall-benefika, u cioe l-ucuh tar-raba, u mhux il-valur tal-art, kif ukoll li fil-fehma tal-istess rikorrenti l-art ma ntużatx ghall-iskop li giet espropprijata ghalih;

Illi l-esponenti jirrespingu dawn l-allegazzjonijiet bhala infondati fil-fatt u fid-dritt *stante* li, kif ser jigi spjegat aktar l' isfel, l-ebda agir ta' l-esponenti intimati ma kiser jew illeda xi dritt fundamentali tal-istess rikorrenti.

1. Illi in linea preliminari, l-esponenti intimati jeccepixxu li r-rikorrenti ma eżawrewx ir-rimedji ordinarji li taghtihom il-ligi. Il-principji li jirregolaw l-materja tat-twettiq ta' rimedji ordinarji fl-isfond tal-azzjonijiet kostituzzjonali jinsabu fl-artikolu 46(2) tal-Kostituzzjoni u l-artikolu 4(2) tal-Kap 319 tal-Ligijiet ta Malta. Fihom insibu specifikat li l-qorti b'kompetenza kostitutuzzjonali ghandha tirrifjuta milli tinqeda b'dawn is-setghat specjali moghtija lilha mil-ligi, jekk kemm-il darba hija tkun sodisfatta li kien hemm disponibbli mezzi xierqa ta rimedju taht il-ligi ordinarja biex jindirizzaw il-pretensjonijiet tar-rikorrenti. Kif ser jigi ppruvat waqt is-smigh tal-kawża, f'dan il-każ l-art giet mehuda permezz tal-Att dwar l-Arei tal-Iżvilupp (Att I tal-1983) li kien jipprovdi li kull min ghandu titolu fuq l-art mehudha skont dan l-att setgha jintavola rikors quddiem il-Bord t'Arbitragg dwar Artijiet fejn jipprova t-titolu tieghu u jitlob li jigi likwidat il-kumpens relattiv u ghalhekk li r-rikorrenti setghu intavolaw kawza ta' bixra ordinarja quddiem il-Bord t'Arbitragg dwar Artijiet u jekk huwa il-kaz jinghataw kumpens. L-esponenti huma tal-umli fehma li qabel ma fethu l-azzjoni odjerna, ir-rikorrenti kellhom rimedju ordinarju effettiv li ma użawx.

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

3. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost u in linea preliminari wkoll, l-intimat Avukat Generali m'huwiex il-**legittimu kontradittur** ghat-talbiet tar-rikorrenti u dan a tenur tal-artikolu 181B tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta li jipprovdi li l-mansjoni guridika tal-Gvern f'kawzi gudizzjarji hija vestita fil-Kap tad-Dipartiment ikkoncernat. Ghalhekk l-Avukat Generali gie interpellat inutilment u ghandu jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju.
4. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost u dwar il-mertu, l-esponenti jirrilevaw li l-propjeta odjerna ittiehdet ghal skop pubbliku u kif ser jigi ppruvat fil-mori tal-kawża l-propjeta intużat propju ghall-iskop li ttiehdet ghalih;

5. Illi, subordinatament u minghajr pregudizzju ghall-premess, it-talbiet tal-atturi huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjeż kontra r-rikorrenti.

6. Salv eccezzjonijiet ohra jekk ikun il-kaz.'.

Rat l-affidavits, xhieda, nota ta' insinwa, kuntratti, payment voucher, certifikati tat-twelid u ta' mewt, testment, kopja legali tal-atti Francesco Saverio Vella -vs- Kummissarju tal-Artijiet rikors numru: 13/84 dikjarat dezert fit-2 ta' Lulju, 2001 mill-Bord tal-Arbitragg dwar l-Artijiet, ittri, skambju ta' emails, ricerki testamentarji sigrieti u pubblici, dokumenti ulterjuri u l-provi kollha esebiti fl-atti;

Rat illi fil-verbal tat-23 ta' Mejju, 2017 id-difensuri tar-rikorrenti talbu korrezzjoni fl-okkju tal-kawza fis-sens li l-kliem 'Il-Kummissarju tal-Artijiet' jinbidel u jigi jaqra 'Awtorita' tal-Artijiet' u rat li stante li t-talba ma gietx opposta l-Qorti laqghet it-talba u ordnat il-korrezzjoni rikjesta;

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-Avukat Generali fir-rigward l-ewwel eccezzjoni preliminari a fol. 109 et seq tal-process, rat in-nota risponsiva tar-rikorrenti a fol. 116 et seq tal-process, rat it-trattazzjoni tad-difensuri tal-partijiet li giet traskritta u tinsab fl-atti a fol. 125 et seq tal-process, u rat is-sentenza in parte fir-rigward l-ewwel eccezzjoni preliminari li nghatat nhar is-27 ta' Gunju, 2019 a fol. 132 et seq tal-process fejn din l-eccezzjoni dwar in non ezawriment tal-proceduri giet michuda;

Rat ir-rikors tar-rikorrenti Carmela Zammit et intavolat nhar it-3 ta' Marzu, 2020 a fol. 185 tal-process fejn permezz taghha talbu lill-Onorabbli Qorti joghgobha tinnomina Perit Tekniku biex jaghmel stima tal-valur fuq is-suq ta' l-art mertu ta' dawn il-proceduri u dan taht dawk il-provvedimenti li jidrilha xieraq u opportun, rat ir-risposta tal-Avukat tal-Istat u rat li fil-verbal tas-27 ta' Ottubru, 2020 l-Qorti ddekretat li stante li n-nomina ta' Perit sabiex fl-ewwel lok jidentifika l-art in kwistjoni u konsegwentement jaghmel stima tal-valur fis-suq tal-art hija necessarja sabiex din il-Qorti tkun tista' tasal ghal decizjoni skont it-talbiet attrici u stante li din hija kawza kostituzzjonali, ghaddiet sabiex laqghet it-talba u nnominat lill-Perit Valerio Schembri sabiex jiehu konjizzjoni tal-atti u konsegwentement jiffissa l-accessi u seduti necessarji limitatament ghall-iskop li jidentifika l-art u possibilment wara li din tigi identifikata ssir stima taghha kif mitlub;

Rat ir-rapport tal-Perit Tekniku Schembri ntavolat fl-atti nhar l-1 ta' Frar, 2021 u mahluf nhar it-13 ta' Lulju, 2021 a fol. 202 et seq tal-process;

Rat id-domandi in eskussjoni tal-Avukat Generali u l-Kummissarju tal-artijiet konguntivament, u rat id-domandi in eskussjoni tar-rikorrenti a fol. 230 et seq tal-process, u rat ir-risposti tal-Perit Tekniku Schembri a fol. 300A et seq tal-process;

Rat ir-rikors tar-rikorrenti ntavolat nhar l-1 ta' Awwissu, 2022 li permezz tieghu talbu l-legittimazzjoni tal-atti insegwitu ghal mewt ta' ommhom Carmena sive Carmen Zammit u rat li permezz ta' digriet tal-1 ta' Gunju, 2023 l-Qorti wara li rat id-dokumentazzjoni u r-ricerki annessi laqghet it-talba u ordnat il-legittimazzjoni tal-atti kif mitluba;

Rat illi fil-verbal datat 14 ta' Lulju, 2022 ir-rikors gie differit ghal-lum ghad-decizjoni bil-fakulta' tal-partijiet li jipprezentaw noti ta' sottomissjonijiet b'termini mposti fuqhom;

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

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Ikkunsidrat:

Illi l-kawza odjerna hija dwar ilment ta' allegat ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti hekk kif sanciti fl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea kif traspost fil-ligi nostrana fil-Kap. 319 tal-Ligijiet ta' Malta u dan rizultat ta' esproprjazzjoni ta' zewg bicciet raba' fil-limiti ta' Birkirkara wahda mlaqqma 'Tal-Lampa' sive

'Tal-Onu' tal-kejl ta' tomnejn, tlett sieghan u hames kejliet u l-ohra mlaqqma 'Tal-Lonu' tal-kejl ta' zewg tumoli, zewg sieghan u hames kejliet. Ir-rikorrenti jilmentaw li sofrew dan il-ksur tad-drittijiet fundamentali taghhom konsegwenza ta' (i) esproprjazzjoni minghajr kumpens ragonevoli u gust u liema mankanza pperdurat ghal numru twal ta' snin, u, (ii) stante li parti mir-raba' esproprjata ma intuzatx ghall-iskop tal-esproprjazzjoni. Ir-rikorrenti talbu ghalhekk li tigi revokata l-ordni ta' esproprju ghal dik il-parti mir-raba' li ma ntuzatx ghall-iskop tal-esproprju u jigi ordnat ir-rilaxx tieghu apparti li jigi likwidat u ordnat il-hlas ta' kumpens xieraq u adegwat, inkluz dak dovut ghad-danni materjali u morali.

Il-Qorti ser tipprocedi billi primarjament titratta l-eccezzjonijiet preliminari rimanenti u sussegwentament jekk ikun il-kaz tghaddi sabiex tezamina jekk jissusistix l-allegat ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti.

<u>**It-tieni eccezzjoni preliminari tal-intimati – prova tat-titolu:**</u>

Illi l-intimati Avukat tal-Istat u l-Awtorita' tal-Artijiet bhala t-tieni eccezzjoni taghhom eccepew illi r-rikorrenti jridu jgibu prova tat-titolu li fuqu qed jibbazaw l-azzjoni odjerna. Dwar il-kwistjoni tat-titolu in linea gurisprudenzjali inghad fid-decizjoni fl-ismijiet **Robert Galea -vs- Avukat Generali et** deciza fis-7 ta' Frar, 2017 illi:

'Illi biex wieħed ikun f'qagħda li juri li ġarrab ksur tal-jedd fundamentali tiegħu taħt l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni m`għandux għalfejn jipprova titolu assolut u lanqas wieħed oriġinali bħallikieku l-azzjoni dwar ksur ta` jedd fundamentali kienet waħda ta` rivendika. (Kost. 27.3.2015: **Ian Peter Ellis et vs Avukat Generali et**). Huwa biżżejjed, għall-finijiet ta` dak l-

artikolu, li wieħed juri li għandu jedd fil-ħaġa li tkun li bih jista` jieqaf għall-pretensjonijiet ta` ħaddieħor.

Imbagħad, għall-finijiet tal-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni, huwa biżżejjed li l-persuna turi li kellha l-pussess tal-ħaġa li tkun.'.

Illi r-rikorrenti fl-atti resqu provi dokumentarji sabiex isahhu l-prova tat-titolu taghhom fuq iz-zewg porzjonijiet art mertu tal-kawza odjerna. Fuq l-porzjoni art maghrufa bhala 'Tal-Lampa' sive 'Tal-Lonu' tal-kejl ta' tomnejn, tlett sieghan u hames kejliet ir-rikorrenti pprezentaw nota ta' insinwa ta' rkupru datata 3 ta' Gunju, 1947 (fol. 5) minn fejn jirrizulta li Francesco Saverio Vella rkupra din il-porzjoni art diviza deskritta bil-mod segwenti:

'…porzjoni diviza mill-ghalqa imlaqqma "tal-Lampa" sive "tal-Lonu" b'gorbog u hofra tal-ilma, li qieghda fil-limiti ta' Birkirkara, kontrada "ta' Misrah Lewza" fiha l-kejl dina l-porzjoni ta tomnejn, tliet sieghan u hames kejliet, ghanda d-dritt tal-passagg bir-rigel u bil-bhima minn fuq porzjoni ohra ta' l-istess ghalqa u ghanda wkoll nofs il-bir ta' l-ilma li jinsab fil-porzjon l-ohra ta' l-istess ghalqa, tmiss dina l-porzjoni mit-tramuntana u l-lvant mar-raba ta' l-imsemmija Francesco Saverio Vella, u minn nofs-in-nhar u punent in parti ma' raba ta' Michele Bezzina u in parti ma' raba ta Lorenzo Grech…

Dan il-bejgh mill-gdid sar in segwitu ghall ezercizzju tad-dritt ta' rkupru li kien gie maghmul permezz ta' cedola ta' l-ghoxrin (20) ta' Dicembru, elf disa' mija sitta u erbghin.'.

Illi dwar il-porzjoni art imlaqqma bhala 'tal-Lonu' tal-kejl ta' zewg tumoli, zewg sieghan u hames kejliet ir-rikorrenti pprezentaw

kuntratt ta' xiri datat 17 ta' Gunju, 1936 fl-atti tan-Nutar Carlo Micallef De Caro (fol. 8) fejn Saverio Vella xtara u akkwista minghand certu Giuseppe Grech is-segwenti:

'…la Clausura appellata ta 'Ta Lonu" sita' nei limiti di Birchricara in contrada "Ta' Sqaq Lampa", della capacita' di due tumoli, due mondelli e cinque misure confinata da mezzodi in parte con beni di Giuseppe Ciappara ed in parte con beni della Veneranda Lampade di Birchircara da ponente con beni di detta Veneranda Lampade, da tramontane con Vincoli detto "tal-Lampa", franca e libera da ogni peso e gravame e con tutti e suoi diritti e pertinenze.'.

Ir-rikorrenti pprezentaw ukoll kopja dattilografata tal-imsemmi kuntratt tas-17 ta' Gunju, 1936 li giet esebita fl-atti a fol. 65 et seq tal-process.

Apparti dawn il-kuntratti fl-atti xehdet Grace Mallia – bint il-mejjet Francesco Saverio Vella permezz ta' affidavit a fol. 44 tal-process fejn stqarret illi:

'Dwar ir-raba' li qed naghmlu l-kawza fuqha niftakarha meta kont tifla. Din ir-raba' konna nisbuha bhala tan-Nonu. Din kienet San Gwann. Illum flok parti kbira minnha inbnew djar tal-housing ghaliex il-Gvern kien hareg xi plots bi skema. Iz-zona llum jisimha Taz-Zwejt. Naf illi parti minnha ma inbnietx u l-Gvern kien taha lil xi hadd iehor, certu Pawlu Debono. Konna nghidulu "ta' Kuncett".

Din l-art missieri kien xtraha parti minnha fl-1936 u parti ohra fl-1947. Din hija l-istess art li hija msemmija fir-rikors li bih ftahna din il-kawza.'.

Ir-rikorrenti esebew ukoll ghadd ta' dokumenti konsistenti f'certifikati tat-twelid sabiex jippruvaw li huma wlied Francesco Saverio Vella (fol. 45), kopja tat-testment ta' Francesco Saverio Vella u martu Catherine Vella (fol. 50), kuntratt ta' immissjoni fil-pussess bejn l-ahwa wlied Francesco Saverio Vella datat 17 ta' Marzu, 1997 fl-atti tan-Nutar Joseph Henry Saydon (fol. 60).

L-intimati fin-nota ta' sottomissjonijiet taghhom isostnu li l-Awtorita' tal-Artijiet m'hijiex sodisfatta bit-titolu u jaghmlu referenza ghad-deposizzjoni tan-Nutar Marisa Grech moghtija fit-13 ta' Lulju, 2021 (fol. 224) fejn iddikjarat li l-Awtorita' m'hijiex sodisfatta bit-titolu tar-rikorrenti billi mir-ricerki relattivi l-att ta' rkupru tal-20 ta' Dicembru, 1946 ma rrizultax insinwat. F'dan ir-rigward jinghad illi l-att tal-20 ta' Dicembru, 1946 li ssir referenza ghalih mill-intimata Awtorita' effettivament m'huwiex att pero' hija cedola ta' rkupru li normalment kienet tigi prezentata taht l-Awtorita' tal-Qorti. Infatti fin-nota ta' insinwa ta' rkupru datata 3 ta' Gunju, 1947 (fol. 5) hemm referenza ghal fatt li din hija cedola.

Il-Qorti fid-dawl tad-dokumenti esebiti fl-atti, tax-xhieda kollha prodotta mir-rikorrenti u tal-insenjament tal-Qrati nostrana ma taqbilx mal-argument tal-intimati li ma tresqitx prova sufficjenti sal-grad rikjest mil-ligi tat-titolu u ghalhekk ser tghaddi sabiex tichad din l-eccezzjoni.

It-tielet eccezzjoni preliminari tal-intimati – li l-Avukat Generali m'huwiex il-legittimu kontradittur ghat-talbiet tar-rikorrenti:

Illi bhala t-tielet eccezzjoni l-intimati eccepew preliminarjament illi l-intimat Avukat Generali m'huwiex il-legittimu kontradittur ghat-talbiet tar-rikorrenti u dan a tenur tal-Artikolu 181B tal-Kap.

12 tal-Ligijiet ta' Malta li jipprovdi li l-mansjoni guridika tal-Gvern f'kawzi gudizzjarji hija vestita fil-Kap tad-Dipartiment ikkoncernat. Isostni ghalhekk li l-Avukat Generali gie interpellat inutilment u ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju.

Illi r-rikorrenti fin-nota ta' sottomissjonijiet taghhom isostnu li fl-ahhar parti ta' l-ewwel talba tar-rikors promotur qeghdin jissottomettu li l-ligi Maltija sal-mument meta gie intavolat ir-rikors promotur ma kinitx tipprovdi ghal mekkanizmu biex jigi pprovdut kumpens gust ghal min, bhar-rikorrenti, ttehditlu proprjeta' mill-Istat. Isostni li la darba qieghda tigi attakkata l-ligi per se kellu bilfors jkun parti fil-proceduri wkoll l-Avukat Generali.

Illi l-ahhar parti tal-ewwel talba din taqra '*…tiddikjara illi fic-cirkostanzi tal-kaz odjern il-ligi Maltija ma tipprovdix ghal kumpens adegwat f'kazijiet fejn l-istat ikun naqas li jikkumpensa ghat-tehid ta' l-art ghal numru twil ta' snin;*'.

Illi l-Qorti temmen li b'dik il-parti tat-talba appena kwotata, l-azzjoni odjerna qieghed tattakka nuqqas fil-ligi Maltija li ma tipprovdix ghal kumpens adegwat infatti qieghda tintalab dikjarazzjoni f'dan is-sens li l-ligi Maltija ma tipprovdix ghal kumpens adegwat f'kazijiet fejn l-Istat ikun naqas li jikkumpensa ghat-tehid ta' l-art ghal numru twil ta' snin. Ghalhekk din il-Qorti hija tal-fehma li din it-talba tesorbita mill-parametri tal-kompetenza u l-poteri tal-Awtorita' tal-Artijiet intimata. Kwindi, fil-fehma tal-Qorti, l-Avukat Generali huwa legittimu kontradittur ghal dak li jirrigwarda dik il-parti tal-ewwel talba. Ghaldaqstant din l-eccezzjoni preliminari li l-Avukat Generali mhux legittimu kontradittur ser tigi michuda.

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

Illi l-Perit Tekniku Schembri pprezenta r-rapport tieghu fl-atti nhar l-1 ta' Frar, 2021 u halef l-istess fit-13 ta' Lulju, 2021 u jinsab fl-atti a fol. 202 et seq tal-process. Il-Perit Tekniku Schembri ghadda sabiex jaghti valutazzjoni taz-zewg porzjonijiet art wahda, wahda bil-mod kif isegwi:

'VALUTAZZJONI TAL-PROPJETAJJIET

PROPJETA I

INDIRIZZ TAL-PROJETA

1. Art konsistenti minn (i) porzjon diviza mill-ghalqa mlaqqma tal-Lonu fil-limiti ta' Birkirkara kontrada ta Sqaq Lampa, liema art ghandha kejl totali ta cirka 2716.5 m.k.

DESKRIZJONI TAL-PROPJETA

1. L-estent tal-propjeta in kwistjoni qed jigi muri fuq Dok VS 0101 (mhejji mill-esponent a bazi ta Dok DC 171203 in atti, esebit mill-rikorrenti u li hemm qbil dwaru mal-intimata) bil-kulur blu.

2. Jigi kkonfermat illi l-partijiet qablu fuq id-delinjazzjoni tal-art in kwistjoni u fuq il-kejl taghha ta' 2716.50 m.k.

3. Jinghad illi llum l-art in kwistjoni hija in parti djar residenzjali fl-akkwati tat-toroq Triq l-Assemblea Nazzjonali,

Triq Guze Abela u Triq Alessju Xuereb gewwa San Gwann u in parti toroq asfaltati.

4. Skont is-San Gwann West Policy Map SG1 tan-North Harbour Local Plan – approvat f'Lulju 2006 din il-parti tinsab elenkata bhala Residential Area NHHO 01 u fiha l-height limitation hija ta three floors u semi-basement skond San Gwann West Building Heights and Urban Design Map SG3 ta' l-istess Local Plan.

VALUTAZZJONI TAL-PROPJETA

01 Wara li kkunsidra il-fatturi elenkati fis-suespost, l-esponent huwa tal-fehma illi l-valur (prezz tas-suq) tal-propjeta in kwistjoni libera u franka llum huwa fis-somma ta' €4,500,000.00. (erba miljun u hames mitt elf Ewro)

PROPJETA II

INDIRIZZ TAL-PROPRJETA

1. Art msemmija fit-tieni u t-tielet talba attrici formanti parti mill-porzjon diviza mill-ghalqa mlaqqma tal-Lampa, sive tal-Lonu fil-limiti ta' Birkirkara kontrada ta' Misrah Lewza gia fi sqaq imsejjah tal-Lampa liema parti ghandha kejl ta cirka 1296.00 m.k

DESKRIZZJONI TAL-PROPRJETA

1. L-estent tal-propjeta in kwistjoni qed jigi muri fuq Dok VS 0101 (mhejji mill-esponent a bazi ta Dok DC 171203 in atti

esebit mill-rikorrenti u li hemm qbil dwaru mal-intimata) bil-kulur isfar.

2. Jigi kkonfermat illi l-partijiet qablu fuq id-delinjazzjoni tal-intier ta' l-art mertu tal-kawza u fuq il-kejl taghha

3. Jinghad illi llum l-art li qed tigi vvalutata f'din il-parti tar-relazzjoni tikkonsisti minn parti l-isfel minn Triq l-Asemblea Nazzjonali/Triq Pawlu Galea fejn hemm residenza u raba anness mieghu u xi bini iehor go l-istess raba.

4. Il-binja tar-residenza in kwistjoni hija koperta mill-permess PA 1298/19.

5. Jinghad illi din il-parti ta' l-art mertu ta dan ir-rapport tinsab barra z-zona ta l-izvilupp.

VALUTAZZJONI TAL-PROPRJETA

01 Wara li kkunsidra il-fatturi elenkati fis-suespost, l-esponent huwa tal-fehma illi l-valur (prezz tas-suq) tal-propjeta in kwistjoni libera u franka llum huwa fis-somma ta' €1,500,000.00 (miljun u hames mitt elf Ewro)

Proprjeta III

INDIRIZZ TAL-PROPRJETA

1. Ir-rimanenti 1608m.k. wara li titnaqqas l-art msemmija fit-tieni u t-tielet talba attrici mill-porzjon diviza mill-ghalqa mlaqqma tal-lampa, sive tal-Lonu fil-limiti ta' Birkirkara kontrada ta' Misrah Lewsa gia fi sqaq imsejjah tal-Lampa.

DESKRIZZJONI TAL-PROPRJETA

2. L-estent tal-proprjeta in kwistjoni qed jigi muri fuq Dok VS 0101 (mhejji mill-esponent a bazi ta Dok DC 171203 in atti esebit mill-rikorrenti u li hemm qbil dwaru mal-intimata) bil-kulur ahdar.

3. Jigi kkonfermat illi l-partijiet qablu fuq id-delinjazzjoni tal-art in kwistjoni u fuq il-kejl taghha.

4. Jinghad illi llum l-art in kwistjoni tikkonsisiti minn toroq asfaltati u central strip formanti parit minn Triq l-Assemblea Nazzjonali u Triq Pawlu Galea.

5. Skond is-San Gwann West Policy Map SG1 tan-North Harbour Local Plan – approvat f'Lulju 2006 l-parti fejn hemm il-bini residenzjali li jmiss in parti ma' l-art li qed tigi vvalutata f'din is-sezzjoni tar-relazzjoni tinsab elenkata bhala Residential Area NHHO 01 u fiha l-height limitation hija ta three floors u semi-basment skond San Gwann West Building Heights and Urban Design Map SG 3 ta l-istess Local Plan.

VALUTAZZJONI TAL-PROPRJETA

01. Wara li kkunsidra il-fatturi elenkati fis-suespost, l-esponent huwa tal-fehma illi l-valur (prezz tas-suq) tal-propjeta in kwistjoni libera u franka llum huwa fis-somma ta' €800,000.00. (tminn mitt elf Ewro).'

Il-Qorti rat li l-intimati Awtorita' tal-Artijiet u l-Avukat Generali permezz ta' nota kongunta ntavolata nhar is-16 ta' Awwissu, 2021 (fol. 221) issottomettew diversi domandi in eskussjoni u rat li r-rikorrenti wkoll issottomettew diversi domandi in eskussjoni (fol. 230). Rat li l-Perit Tekniku Valerio Schembri rrisponda ghad-domandi in eskussjoni permezz ta' nota ntavolata nhar il-5 ta' April, 2022 (fol. 300A). Il-Qorti filwaqt li hadet kont tad-domandi u r-risposti kollha ser tghaddi sabiex tikkwota l-aktar domanda li fil-fehma taghha hija ta' rilevanza u cioe':

'7. Fil-valutazzjoni tieghek, inti tikkonferma li ikkunsidrajt l-istrutturi illi hemm illum prezenti fuq l-istess art u cioe dawk l-istrutturi illi saru wara li l-Gvern ta' Malta ha l-art in kwistjoni?'.

It-twegiba tal-Perit Schembri kienet:

'7. Il-valur li ta l-esponent ghal propjetajjiet mertu tar-rapport huma biss ghall-art u ma jinkludux l-istrutturi.'.

<u>Mertu:</u>

Illi prattikament it-talbiet tar-rikorrenti huma msejsa fuq ksur tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea li jitrattaw it-tgawdija pacifika tal-possedimenti. Ir-rikorrenti jilmentaw minn esproprjazzjoni ta' zewg bicciet raba' f'Birkirkara u bazikament l-ilment taghhom huwa msejjes fuq zewg binarji b'dawn ikunu:

(i) esproprjazzjoni minghajr kumpens ragonevoli u gust u liema mankanza pperdurat ghal numru twal ta' snin, u,

(ii) parti mir-raba′ esproprjata ma intuzatx ghall-iskop tal-esproprjazzjoni, b′dan li r-rikorrenti talbu ghalhekk li tigi revokata l-ordni ta′ esproprju ghal dik il-parti mir-raba′ li ma ntuzatx ghall-iskop tal-esproprju u jigi ordnat ir-rilaxx tieghu.

M′hemmx kontestazzjoni li r-rikorrenti ma thallsux kumpens tal-valur tal-art u li l-uniku kumpens li kien thallas kien wiehed verament miseru lill-gabillott tal-wicc tal-art esproprjata.

Illi l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta′ Malta jiddisponi illi:

‘(1) Ebda proprjetà ta′ kull xorta li tkun ma għandu jittieħed pussess tagħha b′mod obbligatorju, u ebda nteress fi jew dritt fuq proprjetà ta′ kull xorta li tkun ma għandu jiġi miksub b′mod obbligatorju, ħlief meta hemm disposizzjoni ta′ liġi applikabbli għal dak it-teħid ta′ pussess jew akkwist –

(a) għall-ħlas ta′ kumpens xieraq;

(b) li tiżgura lil kull persuna li tippretendi dak il-kumpens dritt ta′ aċċess lil qorti jew tribunal indipendenti u imparzjali mwaqqaf b′liġi sabiex jiġi deċiż l-interess tagħha fi jew dritt fuq il-proprjetà u l-ammont ta′ kull kumpens li għalih tista′ tkun intitolata, u sabiex tikseb ħlas ta′ dak il-kumpens; u

(ċ) li tiżgura lil kull parti fi proċeduri f′dik il-qorti jew tribunal dwar pretensjoni bħal dik dritt ta′ appell mid-deċiżjoni tagħha lill-Qorti tal-Appell f′Malta:

Iżda f′każijiet speċjali l-Parlament jista′, jekk hekk jidhirlu xieraq li jagħmel fl-interess nazzjonali, b′liġi jistabbilixxi l-kriterji li għandhom jitħarsu, magħduda l-fatturi u ċ-ċirkostanzi l-oħra li

għandhom jitqiesu, biex jiġi stabbilit il-kumpens li għandu jitħallas dwar proprjetà li jittieħed pussess tagħha jew li tiġi akkwistata b'mod obbligatorju; u f'kull każ bħal dak il-kumpens għandu jiġi iffissat u għandu jitħallas skont hekk.

-omissis-'.

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

'Kull persuna naturali jew persuna morali ghandha dritt ghat-tgawdija pacifika tal-possedimenti taghha. Hadd ma ghandu jigi ipprivat mill-possedimenti tieghu hlief fl-interess pubbliku u bla hsara tal-kundizzjonijiet provduti bil-ligi u bil-principji generali tal-ligi internazzjonali.

Izda d-disposizzjonijiet ta' qabel ma ghandhom b'ebda mod inaqqsu id-dritt ta' Stat li jwettaq dawk il-ligijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-uzu ta' proprjeta' skont l-interess generali jew biex jizgura l-hlas ta' taxxi jew kontribuzzjonijiet ohra jew pieni.'.

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

<u>Esproprjazzjoni minghajr kumpens ragonevoli u gust:</u>

Illi l-ewwel parti tal-ilment tar-rikorrenti hija dwar esproprjazzjoni minghajr kumpens ragonevoli u gust u liema mankanza pperdurat ghal numru twil ta' snin. Dan l-ilment huwa marbut mat-thaddim tal-Att I tal-1983 li dak iz-zmien kien jirregola mhux biss il-klassifikazzjoni tal-art izda wkoll il-kumpens dovut fuqha. Illi l-artikoli l-aktar ta' rilevanza kienu s-segwenti:

Skont l-Artikolu 3 tal-Att, il-Ministru responsabbli mix-xoghlijiet seta' jiddikjara kwalunkwe art f'Malta biex titqies bhala art zviluppabbli ghall-bini u li ghandu jikklassifika dik l-area bil-mod li jidhirlu xieraq. Art meqjusa bhala art ghall-bini skont l-Artikolu 4 jew l-Artikolu 17 tal-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet ghal Skopijiet Pubblici fost ohrajn, ma setghetx tkun inkluza f'area ghall-izvilupp tal-bini. Biex id-dikjarazzjoni Ministerjali tkun valida kienet mehtiega l-approvazzjoni tal-Parlament permezz ta' Rizoluzzjoni.

Illi skont l-Artikolu 5 (1) tal-Att, b'sehh mid-data tal-pubblikazzjoni tar-Rizoluzzjoni tal-Parlament, l-art in kwistjoni kienet titqies li giet akwistata b'mod assolut mill-Gvern ghal skop pubbliku. Is-sub-artikolu 3 tal-istess artikolu jiddisponi illi kull persuna li jkollha jedd jew interess fl-art li ghaliha japplika l-artikolu, ikollu jedd li jmur quddiem il-Bord ta' Arbitragg dwar Artijiet u l-Qorti Prim Awla sabiex jigi deciz il-jedd taghha fuq jew l-interess f'dik l-art, l-ammont ta' kull kumpens li jista' jkollha jedd ghalih u sabiex tikseb il-hlas ghal dak il-kumpens. Imbaghad l-Artikolu 6 tal-istess Att jiddisponi li '*Kull art ghandha tigi stmata ghall-fini tal-kumpens li ghandu jithallas skond l-artikolu 5 ta' dan l-Att bhala raba' jew moxa skont il-kaz.*'.

Illi mill-atti huwa car u m'hemmx kontestazzjoni dwar il-fatt li l-art kienet giet mehuda mill-Gvern permezz ta' Rizoluzzjoni li kienet giet approvata mill-Parlament fl-4 ta' Lulju, 1983. M'hemmx kontestazzjoni wkoll dwar il-fatt li aktar minn disgha u tletin (39) sena wara tali Rizoluzzjoni r-rikorrenti ghadhom sallum ma nghatawx kumpens gust malgrad li ghaddew numru konsiderevoli ta' snin.

Illi mill-provi prodotti jirrizulta li l-art in kwistjoni gewwa Birkirkara ttiehdet bl-applikazzjoni tad-disposizzjonijiet relattivi tal-Att dwar l-Aeri tal-Izvilupp (Att 1 tal-1983) liema att kellu l-effett li jestendi u jemenda in parte l-Ordinanza dwar l-Akkwist tal-Artijiet ghal Skopijiet Pubblici Kap. 88 tal-Ligijiet ta' Malta, liema emendi ssarfu fi procedura differenti ghall-akkwist ta' art mill-Gvern kif ukoll fl-access ghall-organi gudizzjarji ghall-fini tad-determinazzjoni tal-kumpens. Infatti kif gja nghad skont l-Artikolu 5(1) tal-Att imsemmi, l-art milquta b'tali rizoluzzjoni kienet titqies li giet akwistata b'xiri assolut mill-Gvern ghal skop pubbliku, mal-mument li ssir il-pubblikazzjoni tar-rizoluzzjoni tal-Kamra, minghajr il-htiega ta' ebda formalita' ohra anke minghajr il-htiega li jsir att pubbliku.

Jirrizulta li l-awtur fit-titolu tar-rikorrenti, Francesco Saverio Vella kien gie notifikat b'ittra ufficjali mibghuta mill-Kummissarju tal-Artijiet datata 15 ta' Novembru, 1984 (fol. 85) u maghha nnotifikawh b'kopja ta' Rizoluzzjoni relattiva flimkien ma' pjanta tal-area ta' Birkirkara. Jirrizulta wkoll li l-imsemmi Francesco Saverio Vella kien ipproceda quddiem il-Bord ta' Arbitragg dwar Artijiet nhar il-11 ta' Dicembru, 1984 (fol. 81 et seq) bir-rikors numru 13/84 fl-ismijiet Francesco Saverio Vella -vs- Kummissarju tal-Artijiet sabiex jigi deciz it-titolu tieghu u l-kumpens li kien intitolat ghalih a tenur tal-Artikolu 5(3) tal-Att numru 1 tal-1983. Dik il-kawza ghal xi raguni inspjegabbli kienet giet differita *sine die* u nfatti fil-verbal tat-2 ta' Dicembru, 1991 (fol. 105) kien gie vverbalizzat li l-kawza kienet qieghda tistenna ezitu ta' appell u giet differita *sine die* riappuntabbli meta jkun hemm sentenza finali mill-Qorti tal-Appell. Il-process mar dezert fit-2 ta' Lulju, 2001. Malgrad it-trapass ta' dawn is-snin kollha, ir-rikorrenti baqghu ma rcivewx kumpens adegwat fi zmien ragjonevoli. Fil-fehma tal-

Qorti tali akwist huwa ekwiparabbli ghal tehid forzuz tal-proprjeta' ghall-finijiet tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta.

Illi dwar l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea l-interpretazzjoni moghtija b'mod kostanti mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem 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**.)[1]'.

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

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

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

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

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

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

measures designed to achieve greater social justice, may call for less than reimbursement of the full market value (see **Urbárska Obec Trenčianske Biskupice v. Slovakia**, no. 74258/01, § 115, ECHR 2007-(extracts).

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

Illi applikati dawn il-principji ghall-kaz odjern, ir-rikorrenti isostnu li l-lezjoni taghhom ilha tissussisti mis-sena 1983 cioe' minn meta harget ir-Rizoluzzjoni mill-Parlament u ghadha tissussisti sallum in kwantu la gie offert lilhom u lanqas ircevew kumpens gust.

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

'52. The Court reiterates, however, that the adequacy of the compensation would be diminished if it were to be paid without reference to various circumstances liable to reduce its value, such as unreasonable delay. Abnormally lengthy delays in the payment of compensation for expropriation lead to increased financial loss for the person whose property has been expropriated, putting him in a position of uncertainty (see **Akkus v. Turkey**, 9 July 1997, §29, Reports of Judgements and Decisions). The same applies to abnormally lengthy delays in administrative or judicial proceedings in which such compensation is determined, especially when people whose property has been expropriated are obliged to resort to such proceedings in order to obtain the compensation to which they are entitled (see **Aka v. Turkey**, 23 September 1998, §49, Reports and **Vassallo**, cited above §39).'.

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

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

Fil-kaz prezenti jirrizulta li fis-sena 1983 kienet inharget Rizoluzzjoni li giet approvata mill-Parlament fl-4 ta' Lulju, 1983. Permezz ta' ittra ufficjali datata 15 ta' Novembru, 1984 (fol. 85) l-antekawza tar-rikorrenti Francesco Saverio Vella kien gie nfurmat a tenur tal-Artikolu 10 tal-Att dwar Arei ghall-Izvilupp tal-Bini Att I tal-1983 li tali art kienet giet esproprjata u gie nfurmat ukoll li ai termini tal-Artikolu 5(3) ta' l-imsemmi Att kellu dritt li jmur quddiem il-Bord tal-Arbitragg dwar Artijiet. L-unika kumpens li jirrizulta li nhareg kien favur il-gabillott Joseph Vella (ara 'payment voucher' a fol. 15 tal-process). In vista ta' dan, din il-Qorti taqbel li r-rikorrenti sofrew lezjoni tad-drittijiet taghhom minhabba sproporzjon mhux zghir w'ghalhekk car bejn id-drittijiet taghhom bhala sidien u l-interess pubbliku manifestat fid-dewmien ghal hlas fil-kumpens dovut u xieraq li ghadu sallum il-fuq minn disgha u tletin (39) sena ma thallasx.

<u>Parti mir-raba' esproprjata ma intuzatx ghall-iskop tal-esproprjazzjoni:</u>

Illi r-rikorrenti lmentaw ukoll mill-fatt li parti mir-raba' esproprjata ma ntuzatx ghall-iskop tal-esproprjazzjoni. Talbu ghalhekk li tigi revokata l-ordni ta' esproprju ghal dik il-parti mir-raba' li ma ntuzatx ghall-iskop tal-esproprju u jigi ordnat ir-rilaxx tieghu.

Illi r-rikorrenti Grace Mallia fl-affidavit taghha a fol. 44 tal-process fir-rigward tghid illi: *'Naf illi parti minnha ma inbnietx u l-Gvern kien taha lil hadd iehor, certu Pawlu Debono. Konna nghidulu "ta' Kuncett".'*.

L-istess gie kkonfermat mir-rikorrenti Doris Grech fl-affidavit taghha a fol. 146 tal-process u mir-rikorrenti Beatrice Vella fl-affidavit taghha a fol. 147 tal-process fejn it-tnejn ikkonfermaw li l-art kienet ittiehdet mill-Gvern u parti minnha ma gietx zviluppata u fiha kien hemm razzett u l-Gvern kien taha lil terzi. Jigi nutat li bejn il-partijiet m'hemmx qbil billi filwaqt li x-xhud Grace Mallia tghid li l-art kienet inghatat lil certu Pawlu Debono, ix-xhud Beatrice Vella tghid li r-razzett kien inghata lil certu Julian Borg.

Illi da parti taghhom l-intimati fin-nota ta' sottomissjonijiet taghhom intavolata fis-16 ta' Jannar, 2023 (fol. 333) fir-rigward sahqu li effettivament l-art li fuqha r-rikorrenti jilmentaw li ma ntuzatx ghall-iskop tal-espropju kienet intiza li tibqa' wahda agrikola u difatti ntuzat ghall-iskop tal-progett kif pjanat bhala strixxa hadra li tiddelinja l-progett tal-housing f'ta Zwejt mill-kumplament tal-bini fiz-zona ta' San Gwann. Isostnu li huma jistriehu fuq id-disposizzjonijiet tal-att imsemmi partikolarment l-Artikolu 12(2) li jispecifika li kull pjan ghall-izvilupp ta' bini (bhal ma kien il-pjan ta' zvilupp ta' bini Taz-Zwejt) ghandu jipprovdi ghal strixxa hadra, ta' mhux inqas minn mitt metru kwadru wisa' ma' tul u gewwa l-konfini tal-istess area. Izidu li l-iskop wara dik l-istrixxa hadra kien li jigi accertat li l-progett relattiv ikollu zona hadra sabiex jigi accertat li l-istess zona tkun distinta minn zoni ta' zvilupp, u kif ukoll ghall-ahjar ghejxien tar-residenti.

Illi l-Qorti f'dan l-istadju tqis li huwa opportun li tikkwota *ad verbatim* is-sub-artikolu 2 tal-Artikolu 12 tal-Att 1 tal-1983 (fol. 27) li jaqra kif isegwi:

‘(2) Kull Pjan ghall-Izvilupp tal-Bini msemmi fis-subartikolu (1) ta’ dan l-artikolu ghandu jipprovdi ghall-holqien ta’ area (hawnhekk izjed ‘il quddiem imsejha “Strixxa Hadra”) ta’ mhux inqas minn mitt metru wisa’, ma’ tul u gewwa l-konfini ta’ l-Area ghall-Izvilupp tal-Bini u ma jista’ jitla’ ebda bini fuq dik l-Istrixxa Hadra:

Izda ebda Strixxa Hadra ma tkun mehtiega bejn il-konfini ta’ Area ghall-Izvilupp tal-Bini u Area ghall-Izvilupp tal-Bini ohra, jew bejn il-konfini ta’ Area ghall-Izvilupp tal-Bini u art ghall-bini, jew bejn il-konfini ta’ Area ghall-Izvilupp tal-Bini u xatt il-bahar:

Izda wkoll meta tkun tezisti Strixxa Hadra ma’ tul il-konfini ta’ Area ghall-Izvilupp tal-Bini u dik l-Area ghall-Izvilupp tal-Bini tigi estiza fuq art li tkun tmiss maghha, id-disposizzjonijiet ta’ dan is-sub-artikolu ma jkunux japplikaw iktar ghall-konfini originali ta’ l-Area ghall-Izvilupp tal-Bini izda ghandhom hekk japplikaw ghall-konfini ta’ l-Area ghall-Izvilupp tal-Bini kif estizi.’.

Illi sabiex il-Qorti tiehu idea cara ta’ liema hija din l-istrixxa ta’ art li r-rikorrenti qeghdin jilmentaw fuqha, l-Qorti fliet bir-reqqa l-ariel photo li giet ezebita flimkien ma’ diversi dokumenti ohra mill-Perit Stefan Scotto a fol. 248 tal-process. Il-Qorti qed tirriproduci kopja ta’ dan ir-ritratt mill-ajru ghal facilita’ ta’ referenza.

Il-Qorti ma tqisx li ghandha ghaliex ittawwal wisq fuq din il-kwistjoni u dan ghaliex bla ebda ombra ta' dubju, kif jidher car mir-ritratt mill-ajru riprodott, l-art in kwistjoni taqa' fil-parametri kif deskritta bhala 'strixxa hadra' ma' tul u gewwa l-konfini ta' l-area ghall-izvilupp tal-bini fil-progett maghruf bhala 'Taz-Zwejt'. Huwa car li dan il-progett 'Taz-Zwejt' kien progett massicc u huwa car ukoll li l-istrixxa hadra ta' art li fuqha qeghdin jilmentaw ir-rikorrenti kienet ittiehdet sabiex isservi bhala strixxa hadra kif proprju tiddisponi l-Ligi. Infatti minn harsa lejn il-progett fl-assjem huwa car li l-istrixxa hadra ddur mal-konfini tal-izvilupp kollu u ma tillimitax ruhha biss ghar-raba' esproprjata proprjeta' tar-rikorrenti. Ghaldaqstant il-Qorti ser tghaddi sabiex tichad it-tieni u t-tielet talbiet tar-rikorrenti u dan stante li huwa car li r-raba' esproprjata ntuzat ghall-iskop tal-esproprjazzjoni.

<u>Rimedju:</u>

Illi dwar ir-rimedju li ghandu jinghata lir-rikorrenti l-Qorti taghmel referenza ghad-decizjoni fl-ismijiet **Dr. Mario Stilon Depiro f'ismu proprju et -vs- Kummissarju ta' l-Art illum Awtorita' tal-Artijiet** deciza mill-Qorti tal-Appell nhar il-5 ta' Ottubru, 2018 fejn dwar il-kwistjoni ta' kumpens inghad illi:

'Madankollu jigi ribadit li fl-ezami ta' jekk kumpens moghti taht l-Att I tas-sena 1983, huwiex xieraq jew le, wiehed ma jridx ihares lejn l-art kif giet zviluppata llum u lanqas wiehed ma jista' jhares lejn prezzijiet li artijiet fl-inhawi ta' H'Attard igibu fis-suq illum. Huma c-cirkostanzi u l-fatturi ezistenti meta ttiehdet l-art tar-rikorrenti fis-sena 1983 li jridu jigu meqjusa fl-istima tal-istess art. F'dan is-sens hija relevanti s-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali ta' **Bezzina Wettinger et v. Kummissarju tal-Artijiet et,** deciza fl-24 ta' April, 2015, fejn gie osservat li gialadarba l-art meta giet esproprjata, kienet essenzjalment art agrikola:

> *"l-art kienet wahda agrikola u allura huwa insostennibbli l-argument tar-rikorrent li l-kumpens ma jirriflettix il-fabbrikabbilita` tal-art."*

Dan apparti Ii art fabbrikabbli skont il-Kap. 88 ma setghetx tigi nkluza f'arja ghall-izvilupp tal-bini peress li skont l-Artikolu 3(4) tal-Att, art meqjusa bhala art ghall-bini, ma setghetx tiddahhal f'arja ghall-izvilupp tal-bini. Dan ifisser li l-art tar-rikorrenti appellanti fil-mument li ttiehdet mill-Gvern, ma kinitx ghall-bini, ghaliex kieku kellha dak il-potenzjal fis-sena 1983, ma setghet qatt tintlaqat bir-rizoluzzjoni tal-Kamra taht l-Att in kwistjoni. Kwindi l-valur tal-art tar-rikorrenti kellu bilfors jigi kkonsidrat u stabbilit b'referenza ghal dik li kienet in-natura u l-kwalita` tal-art fil-mument tal-akkwist mill-Gvern. Dan jinghad b'mod oggettiv u mhux bil-kriterji soggettivi tas-sidien appellanti.

Il-fatt li l-art in kwistjoni fis-sena 1983 kienet ta' natura agrikola, din in-natura tal-art ma gietx attribwita lill-proprjeta` bis-sahha tal-Att innifsu. Anzi kien l-Att tal-1983 innifsu li biddel in-natura ta' dik l-art u li kieku s-sidien jinghataw kumpens ghall-awment fil-valur konsegwenza tal-impatt tal-Att fuq l-art, ikun ifisser li s-sidien li ttiehdetilhom l-art ghal skop pubbliku, jkunu qeghdin jiehdu vantagg mill-awment fil-valur tal-art minhabba l-iskop pubbliku li ghalih tkun ittiehdet l-istess art fejn qabel, cioè meta ttiehdet, din l-art kienet agrikola. (Ara f'dan is-sens is-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali tas-26 ta' Jannar, 2018 fil-kawza fl-ismijiet **Nikolina Xerri v. Kummissarju tal-Artijiet.**) Kwindi dak li kellhom jinghataw ir-rikorrenti appellanti huwa kumpens xieraq ghan-natura tal-art li kellhom u mhux li jittantaw jaghmlu profitt minn fuq art li ttiehdet bis-sahha tal-ligi.'

Illi fil-kaz odjern, fuq talba tar-rikorrenti fir-rikors tat-3 ta' Marzu, 2020 (fol. 185) gie nominat il-Perit Tekniku Valerio Schembri permezz tad-digriet tas-27 ta' Ottubru, 2020 (fol. 181) li pero' bhala valur tal-art m'ghamilx il-valur tal-art fis-sena 1983 - meta ttiehdet l-art, pero' ghamel l-valur tal-art fis-suq. Kif ben tajjeb irriteniet il-Qorti tal-Appell fid-decizjoni kwotata **Dr. Mario Stilon Depiro f'ismu proprju et -vs- Kummissarju ta' l-Art illum Awtorita' tal-Artijiet** id-dritt ghal kumpens xieraq jissarraf fil-principju li r-rikorrenti kellhom jithallsu skont in-natura tal-art fil-mument tal-esproprju u cioe' bhala raba'. Dipiu' kif gie wkoll ritenut fid-decizjoni ricenti fl-ismijiet **Richard Tua -vs- Kummissarju ta' l-Artijiet et** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili nhar id-19 ta' April, 2023 biex jintlahaq bilanc tajjeb bejn id-dritt tar-rikorrenti li jgawdu l-proprjeta' taghhom u l-interess tal-Gvern li jesproprja artijiet ghal skop pubbliku, l-art kellha tigi stmata billi tinghata konsiderazzjoni ghall-potenzjalita' taghha, inkluz l-uzu li seta' jsir mill-art fil-futur u l-prezz li setghet potenzjalment tithallas ghall-

ghalqa fis-suq miftuh qabel ma' l-art ghaddiet ghand il-Gvern u meta allura kienet ghadha ghalqa fin-natura taghha.

Kif inhu car il-Perit Tekniku Schembri mexa mal-istruzzjonijiet lilu moghti u l-valur tal-art stabbilit minnu hija tas-sena 2021 u mhux tas-sena 1983 qabel ma ttiehdet mill-Gvern. Dan jaghmilha ghalhekk impossibbli ghall-Qorti li timxi mal-valuri hemm stabbiliti fir-rapport tieghu a fol. 202 et seq tal-process.

Illi l-Qorti rat ukoll ir-rapport tal-Perit Stefan Scotto prodott mill-intimati a fol. 235 et seq tal-process fejn jistabbilixxi diversi valuri skont il-metodju komparattiv indikat. Il-Perit Scotto jaghti ndikazzjoni tal-metodu komparattiv li a bazi tieghu wasal ghac-cifra medja ta' €3,667 msemmija li jikkonsisti fuq decizjonijiet tal-Bord ta' Arbitragg dwar Artijiet u kuntratti ta' bejgh li kopja taghhom ukoll esebixxa fl-atti. Il-Qorti wara li rat dawn il-kuntratti u d-decizjonijiet kwotati, fid-dawl tad-daqs tal-art li giet espropriata mill-Gvern, u l-lokalita' tqis li l-valur l-aktar reali u gust li ghandu jittiehed bhala l-valur tal-art mertu tal-kawza mhuwiex il-medja indikata mill-Perit Scotto izda l-ghola valur li huwa wasa ghalih u cioe' dak ta' €11,364. Il-Qorti tfakkar li dan huwa l-valur li qed jinghata lill-art, bhala art agrikola, lura fis-sena 1983. Il-Qorti ser tordna wkoll il-hlas ta' imghax bir-rata ta' 8% mis-sena 1983 cioe' mis-sena tal-esproprju.

<u>**Kumpens ghal-lezjoni tad-drittijiet fundamentali:**</u>

Illi kif ravvizat f'diversi sentenzi decizi mill-Qorti Kostituzzjonali fosthom **Philip Grech pro et noe -vs- Direttur tal-Akkomodazzjoni Socjali et** deciza fis-17 ta' Dicembru, 2010, **Victor Gatt et -vs- Avukat Generali et** deciza fil-5 ta' Lulju, 2011 u **Ian Peter Ellis et vs Avukat Generali et** deciza fl-24 ta' Gunju,

2016 il-kumpens li jista' jinghata fi procediment ta' natura kostituzzjonali mhuwiex ekwivalenti ghad-danni civili li jigu likwidati mill-qrati ordinarji.

Fil-kaz odjern il-Qorti hija affacjata b'art agrikola li giet espropriata lill-antekawza tar-rikorrenti lura fis-sena 1983. Il-kumpens li ser jinghata ser jigi likwidat mill-Qorti *arbitrio boni viri* u l-Qorti ser taghti konsiderazzjoni l-valur tal-immobbli u l-fatt li l-immobbli kienet art agrikola, d-dewmien da parti tar-rikorrenti sabiex hadu l-proceduri opportuni, kemm ghadda zmien minn meta ttiehed l-immobbli u ma nghata l-ebda kumpens xieraq, it-telf tat-tgawdija tal-immobbli fl-istess perijodu, r-raguni l-ghala ttiehed l-immobbli u l-lokalita' tal-immobbli. Tenut kont ta' dawn il-konsiderazzjonijiet kollha fil-fehma tal-Qorti l-kumpens ghandu jkun fl-ammont ta' hmistax il-elf Ewro (€15,000).

<u>Decizjoni:</u>

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

1. Tilqa' r-raba' eccezzjoni tal-intimati stante li kif irrizulta l-proprjeta' in kwistoni partikolarment dik li fuqha gew imsejsa t-tieni u t-tielet talba ttiehdet ghal skop pubbliku;

2. Tichad il-kumplament tal-eccezzjonijiet tal-intimati sakemm dawn huma nkompatibbli ma' dak hawn deciz;

3. Tilqa' limitatament l-ewwel talba u tiddikjara li l-espropriazzjoni ta' zewg bicciet ta' raba' ossia:

a. porzjoni diviza mill-ghalqa imlaqqma tal-Lampa, sive tal-Lonu, b′gorbogu hofra tal-ilma li qieghda fil-limiti ta′ B'kara kontrada ta′ Misrah Lewsa fi sqaq imsejjah tal-Lampa li fiha kejl ta′ tomnejn, tlett sieghan, u hames kejliet, ghandha dritt ta′ passagg bir-rigel u bil-bhima minn fuq porzjon ohra tal-istess ghalqa u ghandha wkoll nofs il-bir tal-ilma li jinsab fil-porzjoni l-ohra tal-istess ghalqa, tmiss dina il-porzjoni mit-tramuntana u lvant mar-raba′ tal-Francesco Saverio Vella u minn nofsinhar u punent in parte ma′ raba ta′ Michele Bezzina u in parte ma′ raba ta′ Lorenza Grech

   u

b. porzjoni diviza mill-ghalqa imlaqqma tal-Lonu fil-limiti ta′ B'kara kontrada ta′ Sqaq Lampa tal-kejl ta′ zewg tumoli, zewg sieghan u hames kejliet li tikkonfina fil-maggorparti taghha ma′ beni ta′ Giuzeppe Ciappara u in parte ma′ beni ta′ Veneranda Lampade, minn B'Kara mill-Punent ma′ beni tal-imsemmija Veneranda Lampade, mit-tramuntana ma′ sqaq imsemmi tal-Lampa, libera u franka,

illediet id-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti hekk kif sanciti fl-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja ghad-Drittijiet u Libertajiet Fundamentali tal-Bniedem u dan minhabba n-nuqqas ta′ kumpens ragonevoli u gust skont l-istess drittijiet konsegwenza tad-dewmien ghal hlas;

4. Tichad it-tieni u t-tielet talba u dan ghar-ragunijiet suesposti;

5. Tilqa' r-raba' talba u tordna lill-intimati jhallsu lir-rikorrenti is-somma ta' hdax-il Elf, tlett mija u erba' u sittin Ewro (€11,364) bl-imghax dekorribli bir-rata ta' 8% mis-sena 1983 sad-data tal-pagament effettiv, rapprezentanti l-valur attribwiet lil art mertu tal-kawza odjerna mill-Qorti bhala art agrikola fis-sena 1983. Tillikwida wkoll bhala kumpens ghal-lezjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti is-somma ta' hmistax il-elf Ewro (€15,000) total ta' hlas u kumpens dovut fis-somma ta' sitta u ghoxrin Elf, tlett mija u erba' u sittin Euro (€26,364).

Tikkundanna lill-intimati sabiex ihallsu l-ammonti hawn fuq likwidati lir-rikorrenti bl-imghax kif ordnat u skont il-ligi.

Bl-ispejjez jithallsu interament mill-intimati in solidum.

Stante li instabet il-lezjoni l-Qorti tordna notifika ta' din id-decizjoni lill-Onorevoli Speaker tal-Parlament ta' Malta.

Moqrija.

Onor. Imhallef Dr. Joanne Vella Cuschieri
B.A., Mag. Jur. (EUR.LAW), LL.D.
6 ta' Gunju, 2023

Cora Catania
Deputat Registratur
6 ta' Gunju, 2023