PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

(Sede Kostituzzjonali)

IMĦALLEF

ONOR. AUDREY DEMICOLI LL.D.

Rikors Kostituzzjonali Nru **23/2014 (AD)**

LOUISE XERRI
NOEL BALDACCHINO
ANNA SIVE JO'ANNA HARTZ
CAROLINE FARRUGIA

VS

KUMMISSARJU TAL-ARTIJIET

U B'DIGRIET TAD-29 TA' DIĊEMBRU 2017
L-AWTORITA' TAL-ARTIJIET
ASSUMIET L-ATTI TAL-KAWŻA U DAN WARA LI L-POTERI TAL-KUMMISSARJU TAL-ARTIJIET ĠEW VESTITI FL-ISTESS AWTORITA' TAL-ARTIJIET

Seduta ta' nhar il-Ġimgħa, sebgħa u għoxrin (27) ta' Settembru 2024

Il-Qorti:

1. Dan hi sentenza dwar l-esproprjazzjoni ta' proprjeta' tar-rikorrenti, meqjusa fid-dawl tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea

għad-Drittijiet tal-Bniedem, u l-Artikoli 13 u 14 tal-istess Konvenzjoni Ewropea.

Fatti tal-Każ

2. Permezz ta' Rikors Kostituzzjonali datat ħamsa u għoxrin (25) ta' Marzu 2014, ir-rikorrenti **Louise Xerri et** ippremettew:

    a. *Illi r-rikorrenti huma neputijiet tal-mejta Carmela Xuereb, li kellha karta tal-identita' 746525M, gia armla ta' Angelo Abdilla. Hija mietet fl-14 ta' Diċembru 2009;*

    b. *Illi l-imsemmija zijithom Carmela Xuereb kienet proprjetarja ta' house of character sitwata fiċ-ċentru ta' Ħal-Għaxaq, f'numru 144, Triq Santa Marija, Għaxaq. Dina l-proprjeta' kienet mibnija b'żewġ sulari u kellha għaxart ikmamar, bitħa ċentrali u terrazzin madwarha fl-ewwel sular. Dan il-fond kien mibni fuq art b'area superfiċjali ta' 207.79 metri kwadri, u kien sitwat maġenb il-Każin tal-Banda ta' Santa Marija, Għaxaq;*

    c. *Illi fid-**9 ta' Novembru 1973**, din l-proprjeta' ġiet esproprjata mill-Gvern b'titolu ta' **pussess u użu**. Dak iż-żmien, ħu Carmela Xuereb, li kien persuna b'diżabbilita', kien jabita f'dik id-dar mingħajr ma jħallas kera;*

    d. *Illi Carmela Xuereb oġġezzjonat għal dina l-esproprjazzjoni, iżda hija sabet ruħha tiffaċċja bulldozers mibgħuta fuq il-post mid-Dipartiment tax-Xogħlijiet u ngħatat tlett ijiem żmien biex tivvaka mill-fond u dan bis-saħħa ta' l-imsemmi esproprju;*

    e. *Illi Carmela Xuereb ma kellhiex għażliet u ġiet offruta l-kera tassew miżeru ta' EUR 19.80 fis-sena, li aktar 'il quddiem ġie awmentat għal EUR 27.70 fis-sena, wara li kellha tittieħed azzjoni quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera. Ħuha diżabilitat ingħata studio flat ċkejken b'area ta' circa 58 metri kwadri, li fuqu ġie impost il-kera annwu ta' EUR 139.76;*

f. *Illi fis-sena 2011, inħareġ it-tieni esproprju fuq l-istess fond, u dan permezz ta'* ***Avviż Legali 942 maħruġ fid-19 t'Ottubru 2011****, li bih il-President ta' Malta iddikjara illi l-imsemmija proprjeta' kienet issa meħtieġa* ***għal skop pubbliku*** *minflok għal pussess u użu, u illi l-akkwist kellu jsir b'****xiri assolut*** *u dan għall-prezz ta' EUR 1980, skont kif ġie stmat mill-Perit Stefan Scotto. Fl-imsemmi Avviż Legali, l-istess Perit Stefan Scotto ivvaluta l-plot ta' maġenbha, jiġifieri dik bin-numru 143, Triq Santa Marija, Għaxaq b'area superfiċjali ta' circa 67.2 metro kwadri, EUR 1864;*

g. *Illi wara ħafna insistenza da parti tar-rikorrenti, id-Dipartiment ta' l-Artijiet irrilaxxa biċċa mill-art li ma sarx użu minnha u li l-konfigurazzjoni tagħha tagħmilha mhix tajba għal skop ta' bini fuqha. Ir-rikorrenti kellhom iħallsu EUR 562.60 lid-Dipartiment tat-Taxxi Interni bħala multa amministrattiva;*

Il-lanjanzi

1) *Illi r-rikorrenti, werrieta ta' Carmela Xuereb, jikkontendu illi, ladarba l-ewwel espropriju kien limitat għal pussess u użu, il-Gvern ma kellu l-ebda dritt jiddemolixxi d-dar;*

2) *Illi ladarba d-dar ġiet demolita illegalment u abbużivament fiż-żmien meta d-dar twaqqgħet, ma setax jinħareġ it-tieni esproprju fis-sena 2011 fir-rigward ta' l-istess proprjeta' bil-għan li l-abbuż u l-illegalita' jiġu msewwija;*

3) *Illi l-Avviż Legali 942 tal-2011 inħareġ ad insaputa tal-werrieta tas-sid tal-proprjeta' in kwestjoni, u billi huma ma ngħataw l-ebda prevavviż, ir-rikorrenti ma setgħux jieħdu miżuri biex jipproteġu d-drittijiet u l-interessi tagħhom kif kienet tippermettilhom li jagħmlu l-liġi;*

4) *Illi l-Avviż Legali 942 tal-2011 huwa żbaljat u huwa wkoll qarrieqi, u dan peress illi mill-area totali tal-plot in kwistjoni ta' 207.79 metri kwadri –*

- *168.4 metri kwadri ttieħdu għal skop pubbliku billi nbniet it-triq pubblika;*
- *22.29 metri kwadri ngħataw b'titolu ta' kera lil terza persuna li mhijiex entita' governattiva u cioe il-Każin tal-Banda ta' Santa Marija;*
- *17.10 metri kwadri ma ġew qatt utilizzati għal xi skop pubbliku, u lanqas għal xi skop ieħor;*

5) *Illi b'dan il-mod abbużiv u illegali, l-intimat għan-nom tal-Gvern t'a Malta ivvjola serjament id-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti, u dana peress li ma kellux dritt li jikri abbużivament parti mill-proprjeta' esproprijati lil terzi ossija entita' privata u cioe il-Każin tal-Banda ta' Santa Marija, Ħal-Għaxaq. L-ebda użu għal skop pubbliku ma twettaq b'hekk. Konsegwentement, ir-rikorrenti sofrew vjolazzjoniijet ta' l-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja għall-ħarsien tad-drittijiet u libertajiet fondamentali (Kapitolu 319 tal-Liġijiet ta' Malta);*

6) *Illi, barra minn hekk, il-valutazzjoni magħmula mill-Perit Stefan Scotto u inkorporata fl-Avviż Legali 942 tal-2011 ma tirrispekkjax il-prezzijiet korrenti fuq is-suq, u hija konfliġġenti mal-policy tal-Gvern illi ċ-ċittadini jitħallsu l-prezzijiet korrenti fuq is-suq meta l-proprjeta' privata tittieħed mingħandhom għal skop pubbliku. Inoltre, anke mill-perspettiva ta' loġika, tenut kont illi l-plot ta' maġenbha (bin-numu 143) ta' circa 67.2 metrti kwadri ġiet valutata EUR 1864, ossija EUR 27.73 kull metru kwadru, il-plot li hija proprjeta' tagħhom (bin-numru 144) ta' circa 207.79 metri kwadri ġiet valutata EUR 1980, ossija EUR 9.52 il-metru kwadru, mill-Perit Stefan Scotto. Id-diskrepanza mwettqa minnu hija ta' 191 fil-mija (191%);*

7) *Illi dina l-istima ma tirrispekkjax il-prinċipji li jirregolaw il-valutazzjonijiet li jgħoddu għal każijiet bħal dawn billi hawnhekk il-Gvern ma esproprjax biċċa art mhux mibnija, iżda esproprja house of character imdaqqsa sew, sitwata fl-aktar parti ċentrali ta' Ħal-Għaxaq. Minn dan il-lat ukoll, il-mekkaniżmu kontemplat fil-liġi ma ġiex applikat u imħaddem korrettement u b'hekk twettqet inġustizzja li tikkostitwixxi ksur tad-drittijiet fundamentali;*

8) *Illi sadanittant, matul dawn l-aħħar tletin (30) sena, il-Gvern inkassa l-kera għall-porzjoni li fiha 22.29 metri kwadri, li ġiet mogħtija abbużivament u illegalment lill-Każin tal-Banda, liema Każin tal-Banda ngħata wkoll il-plot ta' maġenbha (bin-numru 143) ta' circa 67.2 metri kwadri. Il-werrieta rikorrenti jinsabu informati illi l-kera għal area sħiħa allokata lill-Każin tal-Banda, jiġifieri 89.49 metri kwadri, jammonta għal EUR 116.47 fis-sena, jiġifieri EUR 1.30 il-metru kwadru. Dan jikkontrasta ħafna mal-kera ta' EUR 27.70 fis-sena li l-Gvern qiegħed iħallas lilhom bħala RECOGNITION RENT għall-plot sħiħa li ġiet meħuda mingħandhom. Inoltre, l-intimat irrifjuta li jagħti tagħrif lir-rikorrenti fir-rigward ta' dawn il-ħlasijiet, meta r-rikorrenti għandhom dritt jiksbu dan it-tagħrif sabiex ikunu jistgħu jeżerċitaw il-jeddijiet tagħhom;*

9) *Illi l-attitudni abbużiva tad-Dipartiment ta' l-Artijiet tidher ukoll mill-fatt illi filwaqt li lir-rikorrenti ħallashom RECOGNITION RENT ta' EUR 27.70 fis-sena għall-house of character li ġiet meħuda mingħandhom, li kellha area superfiċjali ta' 207.79 metri kwadri, lill-mejjet ħu zijithom, id-Dipartiment ta' l-Artitjiet imponielu kera annwu ta' EUR 139.76 għal studio flat ċkejken, b'area superfiċjali ta' 58 metri kwadri biss;*

10) *Illi r-rikorrenti, permezz ta' ittra uffiċjali tat-23 ta' Diċembru 2013, infurmaw lill-Kummissarju ta' l-Artijiet illi huma qegħdin jikkontestaw l-esproprjazzjoni tal-proprjeta' u l-iskop pubbliku kif ġie pretiż mill-intimat. Il-Kummissarju tal-Artijiet, permezz ta' ittra uffiċjali tal-31 ta' Jannar 2014, infurmahom hekk:*

"Illi l-Kummissarju tal-Artijiet qiegħed jinfurmakom illi hu dispost li jirrilaxxa lura permezz ta' kuntratt iffirmat mis-sidien kollha tal-art, il-porzjon art mhux utilizzata għall-iskop pubbliku li għalih ittieħdet. Intom qed tiġu nfurmati wkoll li sabiex isir dan, intom bħala sidien tridu tiffirmaw klawsola li m'intom ser tressqu l-ebda pretensjoni kontra l-Gvern ta' Malta għal xi tip ta' kumpens jew danni oħra, u dan in vista tal-fatt li din l-art ser tiġi rilaxxata lura fil-pussess tagħkom."

Fi kliem ieħor, il-Kummissarju ta' l-Artijiet, wara li l-proprejta' ġiet meħuda mingħandhom abbużivament u illegalment, avżahom illi jekk iridu jirċievu lura xi parti li fadal, iridu jċedu drittijiet orħa ta' natura ġudizzjarja li s'issa għadhom mhux mittiefsa;

11) *Illi l-Gvern, apparti li waqqa' d-dar imsemmija,naqas li jħallashom il-prezz tas-suq fuq l-area ta' 168.4 metri kwadri li ġiet użata għall-bini tat-triq. Inoltre, l-Gvern għadu ma ħa l-ebda proċeduri ġudizzjarji sabiex l-esponenti jirċievu kumpens skont il-liġi;*

12) *Illi l-operat tad-Dipartiment ta' l-Artijiet fir-rigward tat-teħid tal-proprjeta' tagħhom jikkostitwixxi vjolazzjoni ta' l-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea (Kapitolu 319) li jiggarantixxi d-dritt għat-tgawdija paċifika tal-possedimenti, kif ukoll vjolazzjoni ta' l-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea (Kapitolu 319) li jiggarantixxi l-ħarsien minn diskriminazzjoni. Inoltre, kien hemm vjolazzjoni ta' l-Artikolu 13 tal-Konvenzjoni Ewropea (Kapitolu 319) li jiggarantixxi d-dritt għal rimedju effettiv quddiem l-awtoritajiet nazzjonali, u dan peress li l-Gvern ma beda l-ebda proċeduri biex jiġi determinat il-kumpens;*

13) *Illi apparti l-esproprjazzjoni abbużiva, u apparti l-allokazzjoni ta' art meħuda għal skop pubbliku lil terza persuna li m'hijiex entita' governattiva jew awtorita' pubblika, id-determinazzjoni tal-kumpens mid-9 ta' Novembru 1973 'l hawn ma tissodisfax il-kriterji u prinċipji stabbiliti mill-ġurisprudenza tal-Qorti Ewropea għad-Drittijiet tal-Bniedem. Għalhekk il-kumpens offrut kien inadegwat u arbitrarju. Barra*

minn hekk, ir-rikorrenti qed ikollhom jerfgħu piż sproporzjonat u dan peress li ma ntlaħaqx bilanċ xieraq bejn il-ħtiġijiet ta' l-interess ġenerali tas-soċjeta' u l-ħtiġijiet tal-ħarsien tad-drittijiet fondamentali tal-individwu;

3. Għaldaqstant ir-rikorrenti, għar-raġunijiet premessi, talbu lil din il-Qorti sabiex:

   jogħġobha tagħmel dawk l-ordnijiet, toħroġ dawk l-atti u tagħti dawk id-direttivi li tqis xierqa sabiex twettaq u tiżgura t-twettiq ta' l-imsemmija drittijiet fondamentali garantiti mill-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea għad-Drittijiet tal-Bniedem (Kapitolu 319 tal-Liġijiet) u mill-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea, kif ukoll mill-Artikolu 13 tal-Konvenzjoni Ewropea u tordna l-ħlas ta' kumpens xieraq.

   Bl-ispejjeż kontra l-intimat;

4. B'digriet mogħti minn din il-Qorti kif diversement presjeduta nhar is-sitta u għoxrin (26) ta' Marzu 2014, din il-Qorti ordnat in-notifika tar-rikors kostituzzjonali lill-intimati. Il-kawża ġiet appuntata għas-smigħ għas-seduta tat-tletin (30) t'April 2014;

5. Permezz ta' risposta datata tlieta u għoxrin (23) t'April 2014, il-**Kummissarju tal-Artijiet** eċċepixxa:

   a. *Illi in linea preliminari, l-esponent jeċċepixxi li r-rikorrenti ma eżawrewx ir-rimedji ordinarji li tagħtihom il-liġi u allura għandu jirriżulta li r-rikors kostituzzjonali huwa* ***intempestiv****. Il-prinċipji li jirregoalw il-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-Liġijiet ta' Malta. Fihom insibu speċifikat li l-qorti b'komptenza kostituzzjonali għandha tirrifjuta milli tinqeda b'dawn is-setgħat speċjali mogħtija lilha mil-liġi, jekk kemm-il darba hija tkun sodisfatta*

li kien hemm disponibbli mezzi xierqa ta' rimedju taħt il-liġi ordinarja biex jindirizzaw il-pretensjonijiet tar-rikorrenti.

Illi wieħed mill-ilmenti prinċipali tar-rikorrenti huwa proprju li huma ma ingħatawx kumpens adegwat għal esproprjazzjoni tal-art iżda l-esponent jirrileva li d-decujus Carmela Xuereb kellha kull possibilita' li tirrifjuta l-kumpens offrut u tirrikorri quddiem il-Bord tal-Arbitraġġ tal-Artijiet pero hija aċċettat, permezz ta' atti pubbliċi, kemm il-kera ta' akkwist kif ukoll il-kera ta' għarfien.

Illi din l-Onorabbli Qorti fi kwalunkwe każ għandha tevita li tiġi indotta sabiex tevalwa x'inhu l-kumpens xieraq għax-xiri ta' din il-proprjeta', peress li din il-funzjoni hija riservata lill-Bord ta' Arbitraġġ dwar Artijiet li hu mwaqqaf bil-liġi appożitament għal dan il-għan. F'dan ir-rigward l-esponenti jirreferu għas-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali tal-11 ta' Novembru 2011 fil-każ ***Peter Azzopardi noe vs Kummissarju tal-Artijiet u l-Avukat Ġenerali****, fejn qalet: "Il-Bord hu esklussivament kompetenti, skont il-liġi, li jistabbilixxi l-kumpens dovut u jeżistu artikoli fil-Kapitolu 88 tal-Liġijiet ta' Malta li jirregolaw kif għandu jiġi kkalkulat dan il-kumpens, u mid-deċiżjoni tal-Bord hemm dritt ta' appell. Lanjanzi dwar il-kumpens, anke ta' natura kostituzzjonali, għandhom se mai jiġu ventilati quddiem il-Qorti kompetenti wara li jkun hemm deċiżjoni tal-Bord dwar il-kumpens."*

Illi proċeduri ta' bixra straordinarja bħalma huma kawżi kostituzzjonali mhumiex maħsuba biex jieħdu post il-proċeduri ordinarji li kellhom u setgħu jiġu prospettati primarjament. Inkella minflok immorru quddiem il-Bordijiet jew il-Qrati tal-Appell nbdew nipproċedu mill-ewwel quddiem il-Qrati Kostituzzjonali – ħaġa li tmur lilhinn mill-iskop tal-proċeduri kostituzzjonali. Għaldaqstant huwa opportun illi dina l-Onorabbli Qortit tiddeklina milli teżerċita l-poteri tagħha taħt il-Kapitolu IV tal-Kostituzzjoni u dan ai termini tal-Artikolu 46(2) tal-Kostituzzjoni u l-proviso għall-Artikolu 4(2) tal-Kap 319 tal-Liġijiet ta' Malta stante l-eżistenza ta' mezzi ordinarji ta' rimedju;

b. *Illi fl-mertu l-esponent jirrileva li bħala sekwenza ta' fatti ġara li l-art in kwistjoni kienet proprjeta' tad-decujus Carmela Xuereb, liema proprjeta' ġiet esproprjata mill-Gvern b'titolu ta' pussess u użu permezz ta' Dikjarazzjoni tal-Gvernatur Ġenerali tat-3 ta' Novembru 1973 li sussegwentement ġiet ippubblikata fil-Gazzetta tal-Gvern fid-9 ta' Novembru 1973. Din il-proprjeta' ġiet demolita mill-Gvern fl-1977. F'Settembru tas-sena 1978, Carmela Xuereb ġiet offruta kumpens ta' LM8.50 fis-sena bħala "acquisition rent" għat-teħid ta' din l-art liema kumpens pero' hi dehrilha li ma kienx wieħed xieraq u talbet minflok kumpens ta' LM20 fis-sena. Din il-vertenza marret quddiem il-Bord tal-Arbitraġġ tal-Artijiet iżda b'ittra tal-1983 Carmela Xuereb infurmat lill-intimat li kienet lesta taċċetta l-kera ta' LM8.50 fis-sena oriġinarjament offrut lilha. Fil-fatt il-kuntratt li bih il-Gvern akwista l-art b'titolu ta' pussess u użu ġie ppubblikat min-Nutar Dr Frank Portelli permezz ta' att pubbliku datat 17 ta' April 1985. Ġara wkoll li Carmela Xuereb bagħtet ittra fit-13 ta' Ottubru 1988 lill-intimat Kummissarju fejn biha talbet li jkollha ż-żieda fil-kera ta' erbgħin fil-mija 40% kif stipulat mil-Liġi. Sussegwentement, fl-1989, il-Gvern informa lill-istess Carmela Xuereb li hu għandu bżonn jakkwista din l-art għal skop pubbliku b'titolu ta' dominju pubbliku, tant li sar kuntratt f'dan is-sens quddiem in-Nutar Vincent Miceli datat 15 ta' Marzu 1989 fejn Carmela Xuereb aċċettat "recognition rent" ta' LM 11.90. Finalment fid-19 ta' Otubru 2011 il-President ta' Malta ddikjara li l-imsemmija proprjeta' hija meħtieġa għal skop pubbliku u li l-akkwist kellu jsir b'titolu ta' xiri assolut għal prezz ta' EUR 1980 skont kif stmat mill-Perit Stefan Scotto.*

Illi l-esproprjazzjoni saret skond il-liġi, għal skop pubbliku u fl-interess pubbliku oltre l-fatt li l-istess rikorrenti tħallsu kumpens xieraq kif rikjest mill-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni. Fir-rigward ta' policies ta' natura soċjo-ekonomika, huwa ben magħruf li l-marġini ta' apprezzament mogħtija lill-Istat huma wiesgħa ħafna. Illi għalhekk huwa aċċettat kemm mill-ġurisprudenza nostrali kif ukoll dik tal-Qorti

Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem li l-liġijiet li jagħtu setgħa lill-Istat li jikkontrolla u jieħu proprjeta' ta' individwi huma rikonoxxuti bħala meħtieġa f'soċjeta' demokratika biex jassiguraw l-attwazzjoni ta' żvilupp soċjali u ekonomiku fl-interess tal-kollettivita'. Dan il-prinċipju ġie ripetutament aċċettat mill-Qrati nostrali fejn f'sentenzi fosthom ***Anthony Pullicino et vs L-Avukat Ġenerali et*** *ġie osservat illi:*

'Hu paċifiku li dan id-dritt huwa rikonoxxut kemm fl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni kif ukoll fl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni. Infatti l-Kostituzzjoni tipprovdi li ebda ħaġa fl-Artikolu 37, li jenunċja l-jedd fundamentali ta' l-individwu kontra t-teħid obbligatorju tal-proprjeta' tiegħu, <<m'għandha tinftiehem li tolqot l-għemil jew il-ħdim ta' xi liġi sa fejn tipprovdi għat-teħid ta' pussess jew akkwist ta' proprjeta'...>>. Fl-istess vena l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll, li wkoll jenunċja l-istess dritt, jipprovdi li d-disposizzjonijeit f'dak l-artikolu <<m'għandhom bl-ebda mod inaqqsu d-dritt ta' Stat li jwettaq dawk il-liġijiet li jidhirlu xierqa biex jikkontrolla l-użu tal-proprjeta' skond l-interess ġenerali'.

Illi r-rikorrenti qed jargumentaw li peress li parti mill-art esproprjata ġiet mikrija lil Każin tal-Banda ta' Santa Marija, Ħal-Għaxaq, dan ma jikkostitwix interess pubbliku. L-esponent jirrileva li l-ġurisprudenza dwar x'inhu skop/interess pubbliku evolviet u l-interess pubbliku ġie interpretat li jinkludi kull aspett tal-ħajja soċjali tal-pajjiż u fond ikun qed jintuża fl-interess pubbliku jekk jintuża għal skopijiet kulturali. M'hemmx dubju li każin tal-banda jolqot l-interess pubbliku għaliex jintuża għal skop kulturali per eċċellenza u cioe għall-mużika.

c. *Illi l-esponent jiċħad kategorikament ukoll li r-rikorrenti ingħataw trattament diversu diskriminatorju bi ksur tal-artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea. Ir-rikorrenti f'dan is-sens jagħmel referenza għas-sentenza* ***Spadea and Scalabrino v. Italy*** *fejn il-Qorti ta' Strasbourg qalet hekk:*

"Article 14 will be breached where, without objective and reasonable justification, persons in "relevantly" similar situations are treated differently. For a claim of violation of this article to succeed, it has therefore to be established, inter alia, that the situation of the alleged victim can be considered similar to that of persons who have been better treated".

Illi f'dan il-każ ma hemm ebda ksur tal-artikolu 14 stante li sitwazzjonijiet simili mhux qed jiġu trattati b'mod differenti mingħajr ebda ġustifikazzjoni raġjonevoli u oġġettiva. Ir-rikorrenti ma taw l-ebda raġuni għaliex qed jikkontendu li kien hemm diskriminazzjoni u liema kienu l-persuni li allegatament ġew vantaġġati meta paragunati mar-rikorrenti.

d. *Illi fir-rigward tal-allegazzjoni li hemm ksur tal-artikolu 13 tal-Konvenzjoni Ewropea, l-esponent jisħaq li hu mexa skrupolożament skond il-liġi u in segwitu għad-dikjarazzjoni tal-President tad-19 t'Ottubru 2011, fejn l-art in kwistjoni ġiet akkwistata b'titolu ta' xiri assolut, id-dipartiment ikkalkula l-kumpens ta' EUR1864 li għandu jingħata lir-rikrorenti skond dak li jipprovdi l-artiklu 22 tal-Kap 88.*

Għaldaqstant, fid-dawl tas-seuspst ma hemm l-ebda leżjoni tad-drititjiet fundamentali tar-rikorrenti, u din l-Onorabbli Qorti għandha tiċħad l-allegazzjonijiet u t-talbiet kollha bħala infondati fil-fatt u fid-dritt.

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

6. Permezz ta' sentenza mogħtija minn din il-Qorti kif diversement presjeduta nhar id-dsatax (19) ta' Novembru 2015, il-Qorti laqgħet l-eċċezzjoni preliminari sollevata mill-Kummissarju tal-Artijiet u rrifjutat illi teżerċita s-setgħat tagħha ai termini tal-Artikolu 4(2) tal-Kap 319 u l-Artitkolu 46(2) tal-Kosituzzjoni ta' Malta. Din is-sentenza, iżda, ġiet revokata mill-Qorti Kostituzzjonali b'sentenza tas-sebgħa u għoxrin (27) ta' Mejju 2016, u l-atti tal-kawża rimandati lil din il-Qorti għall-prosegwiment tas-smigħ tal-kawża;

7. **Il-kawża odjerna ġiet assenjata lill-Imħallef sedenti b'Assenjazzjoni ta' Kawżi u Doveri maħruġa mill-Uffiċċju tal-Prim Imħallef nhar l-erbgħa (4) ta' Jannar 2023.**

Il-Qorti

8. Reġgħet rat ir-rikors Kostituzzjonali tar-rikorrenti datat ħamsa u għoxrin (25) ta' Marzu 2014;

9. Reġgħet rat ir-risposta tal-Kummissarju tal-Artijiet datat tlieta u għoxrin (23) t'April 2014;

10. Rat l-affidavit tal-**Kummissarju tal-Artijiet Dr Joseph Bugeja**, immarkat **Dok JB1** a fol 24 *et seq* tal-proċess, u d-dokumenti annessi miegħu;

11. Rat it-traskrizzjoni tax-xhieda bil-ġurament ta' **Dr Joseph Bugeja** prodott mir-rikorrent in kontro-eżami waqt is-seduta tal-21 ta' Jannar 2015 quddiem din il-Qorti kif diversement komposta[1];

12. Rat l-affidavit ta' **Louise Xerri** a fol 66 *et seq* tal-proċess;

13. Rat in-noti ta' sottomissjoni tar-rikorrenti rigward l-ewwel eċċezzjoni preliminari sollevata mill-Kummissarju tal-Artijiet, datata ħamsa u għoxrin (25) t'Awwissu 2015 a fol 72 *et seq* tal-proċess, u n-nota ta' sottomissjonijiet tal-intimat rigward l-istess eċċezzjoni datata sebgħa (7) t'Ottubru 2015 a fol 80 *et seq* tal-proċess;

14. Rat is-sentenza ta' din il-Qorti kif diversement komposta rigward l-ewwel eċċezzjoni preliminari datata dsatax (19) ta' Novembru 2015, a fol 88 *et seq* tal-proċess. Permezz ta' din is-sentenza, ġiet milqugħa l-eċċezzjoni sollevata mill-Kummissarju tal-Artijiet, u l-Qorti rrifjutat li teżerċita s-setgħat

[1] A fol 57 *et seq* tal-proċess

tagħha ai termini tal-artikolu 4(2) tal-Kap 319 u l-Artikolu 46(2) tal-Kostituzzjoni ta' Malta;

15. Rat l-atti tal-Appell intavolat mis-sentenza *in parte* ta' din il-Qorti kif diversement komposta, u s-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali datata sebgħa u għoxrin (27) ta' Mejju 2016, illi permezz tagħha s-sentenza dwar l-ewwel eċċezzjoni preliminari ġiet revokata, u l-atti rimandati quddiem din il-Qorti sabiex tkompli tinstema' l-kawża fil-mertu;

16. Rat illi r-rikorrenti, b'nota datata disgħa (9) ta' Ġunju 2016, talbu r-rikuża tal-Imħallef illi kien sedenti a bażi tal-fatt illi kien pronunzja ruħu dwar il-kawża fis-sentenza tad-dsatax (19) ta' Novembru 2015, liema talba ġiet miċħuda b'digriet tat-tnax (12) t'Ottubru 2016. B'talba oħra magħmula b'rikors datat għoxrin (20) t'Ottubru 2016, ir-rikorrenti talbu r-revoka *contrario imperio* tad-digriet tat-tnax (12) t'Ottubru 2016, iżda din it-talba ġiet ukoll miċħuda b'digriet ieħor tat-tletin (30) ta' Novembru 2016. Konsegwentement, ir-rikorrenti intavolaw rikors għal tqanqil ta' kwistjoni Kostituzzjonali dwar vjolalzzjoni tal-artikolu 6(1) u l-artikolu 13 tal-Konvenzjoni Ewropea fir-rigward ta' nuqqas ta' imprazjalita' tal-Imħallef sedenti dak iż-żmien. Din il-vertenza ġiet stradata quddiem din il-Qorti kif diversement presjeduta, u ngħatat deċiżjoni fit-tnejn u għoxrin (22) ta' Ġunju 2021, illi minnha ma ġiex intavolat Appell;

17. Rat illi, nel frattemp, b'rikors tad-dsatax (19) ta' Diċembru 2017, l-Awtorita tal-Artijiet talbet illi tassumi l-atti bħala intimata fil-kawża odjerna, stante illi permezz tal-Artikolu 7(2)(a) tal-Kap 563 tal-Liġijiet ta' Malta, il-poteri vestiti fil-Kummissarju tal-Artijiet kienu għaddew f'idejn l-Awtorita' tal-Artijiet. Il-Qorti laqgħet it-talba permezz ta' digriet tad-disgħa u għoxrin (29) ta' Diċembru 2017, u ordnat korrezzjoni fl-okkju f'dan is-sens;

18. Rat it-traskrizzjoni tax-xhieda tar-rikorrent **Emanuel Baldacchino**, waqt is-seduta tas-sebgħa (7) t'Ottubru 2021 quddiem din il-Qorti kif diversement

komposta[2], u rat id-dokumenti minnu esebiti u mmarkati **Dok EB1 sa EB 6** a fol 163 *et seq* tal-proċess;

19. Rat it-traskrizzjoni tax-xhieda ta' **Jeffrey Formosa**, prodott mir-rikorrenti waqt is-seduta tal-għoxrin (20) ta' Jannar 2022 quddiem din il-Qorti kif diversement komposta[3];

20. Rat it-traskrizzjoni tax-xhieda tan-**Nutar Marisa Grerch**, prodotta mir-rikorrenti waqt is-seduta tal-għoxrin (20) ta' Jannar 2022 quddiem din il-Qorti kif diversement komposta[4];

21. Rat it-traskrizzjoni tax-xhieda ulterjuri tan-**Nutar Marisa Grech**, prodotta mir-rikorrenti waqt is-seduta tas-sitta (6) t'April 2022 quddiem din il-Qorti kif diversement komposta[5], u rat id-dokumenti minnha esebiti u mmarkati **Dok MC1 u MC2**, a fol 188-189 u 190 tal-proċess rispettivament;

22. Rat it-traskrizzjoni tax-xhieda ta' **John Alexander Agius**, prodott mir-rikorrenti waqt is-seduta tat-tmintax (18) ta' Mejju 2022 quddiem din il-Qorti kif diversement komposta[6];

23. Rat it-traskrizzjoni tax-xhieda ta' **Martin Vella**, prodott mir-rikorrenti waqt is-seduta tat-tmintax (18) ta' Mejju 2022 quddiem din il-Qorti kif diversement komposta[7];

24. Rat it-traskrizzjoni tax-xhieda tal-**Perit Marvel Ellul**, prodott mir-rikorrenti waqt is-seduta tat-tmintax (18) ta' Mejju 2022 quddiem din il-Qorti kif diversement komposta[8], u rat il-pjanti minnu esebiti u mmarkati **Dok ME1** u **Dok ME2** a fol 212 u 213 tal-proċess rispettivament;

---

[2] It-traskrizzjoni tax-xhieda tiegħu tinsab a fol 155 *et seq* tal-proċess
[3] It-traskrizzjoni tax-xhieda tiegħu tinsab a fol 178 *et seq* tal-proċess
[4] It-traskrizzjoni tax-xhieda tagħha tinsab a fol 181 *et seq* tal-proċess
[5] It-traskrizzjoni tax-xhieda tagħha tinsab a fol 187 tal-proċess
[6] It-traskrizzjoni tax-xhieda tiegħu tinsab a fol 195 *et seq* tal-proċess
[7] It-traskrizzjoni tax-xhieda tiegħu tinsab a fol 201-202 tal-proċess
[8] It-traskrizzjoni tax-xhieda tiegħu tinsab a fol 203 *et seq* tal-proċess

25. Rat it-traskrizzjoni tax-xhieda ulterjuri ta' **John Alexander Agius**, prodott mir-rikorrenti waqt is-seduta tal-ħamsa (5) t'Ottubru 2022 quddiem din il-Qorti kif diversement komposta[9], u rat id-dokument minnu esebit u mmarkat **Dok JA1** a fol 219 *et seq* tal-proċess;

26. Rat it-traskrizzjoni tax-xhieda ulterjuri tar-rikorrent **Emanuel Baldacchino**, waqt is-seduta tat-tnejn (2) ta' Novembru 2022 quddiem din il-Qorti kif diversement komposta[10], u rat id-dokumenti u pjanti minnu esebiti u mmarkati **Dok EM1 sa EM7** a fol 233 *et seq* tal-proċess;

27. **Rat id-digriet t'Assenjazzjonijiet ta' Kawżi u Doveri rilaxxata mill-Uffiċċju tal-Prim Imħallef nhar l-erbgħa (4) ta' Jannar 2023, illi permezz tagħha l-kawża odjerna ġiet assenjata lill-Imħallef sedenti**;

28. Semgħet ix-xhieda ulterjuri bil-ġurament tal-**Perit Marvin Ellul**, prodott mir-rikorrenti waqt is-seduta tas-sebgħa (7) ta' Frar 2023[11], u rat id-dokument minnu esebit u mmarkat **Dok MR1** a fol 247 *et seq* tal-proċess;

29. Semgħet ix-xhieda ulterjuri bil-ġurament ta' **Dr Marisa Grech**, prodotta mir-rikorrenti waqt is-seduta tal-ħamsa (5) ta' Mejju 2023[12], u rat id-dokumenti minnha esebiti u mmarkati **Dok MG1 sa MG4** a fol 263 *et seq* tal-proċess;

30. Semgħet ix-xhieda bil-ġurament ta' **Margaret Falzon**, prodotta mir-rikorrenti waqt is-seduta tal-ħamsa (5) ta' Mejju 2023[13];

31. Semgħet ix-xhieda ulterjuri bil-ġurament tar-rikorrent **Emanuel Baldacchino** waqt is-seduta tal-ħamsa (5) ta' Mejju 2023[14], u rat id-dokument minnu esebit u mmarkat **Dok MD1** a fol 279 *et seq* tal-proċess;

[9] It-traskrizzjoni tax-xhieda tiegħu tinsab a fol 218 tal-proċess
[10] It-traskrizzjoni tax-xhieda tiegħu tinsab a fol 225 *et seq* tal-proċess
[11] It-traskrizzjoni tax-xhieda tiegħu tinsab a fol 245-246 tal-proċess
[12] It-traskrizzjoni tax-xhieda tagħha tinsab a fol 257 *et seq* tal-proċess
[13] It-traskrizzjoni tax-xhieda tagħha tinsab a fol 271 *et seq* tal-proċess
[14] It-traskrizzjoni tax-xhieda tiegħu tinsab a fol 275 *et seq* tal-proċess

32. Rat l-affidavit ta' **Dr Marisa Grech** a fol 294 *et seq* tal-proċess, u d-dokumenti annessi miegħu a fol 297 *et seq* tal-proċess;

33. Semgħet ix-xhieda ulterjuri bil-ġurament tal-**Perit Marvin Ellul**, prodott mir-rikorrenti waqt is-seduta tal-ħmistax (15) ta' Ġunju 2023[15], u rat id-dokument minnu esebit u mmarkat **Dok ME1** a fol 336 *et seq* tal-proċess;

34. Rat ir-rapport tal-Perit *ex parte* **Denis H. Camilleri**, esebit mill-Awtorita' intimata a fol 357 *et seq* tal-proċess;

35. Rat l-affidavit ulterjuri ta' **Dr Marisa Grech** a fol 365 tal-proċes, u l-pjanti annessi u mmarkati bħala **Dok A** u **Dok B** a fol 366 u 367 rispettivament;

36. Semgħet ix-xhieda bil-ġurament tar-rikorrenti **Louise Scerri** prodotta mill-intimata in kontro-eżami waqt is-seduta tal-ħamsa (5) t'Ottubru 2023[16];

37. Semgħet ix-xhieda bil-ġurament ta' **Dr Marisa Grerch**, prodotta mill-intimata waqt is-seduta tal-ħamsa (5) t'Ottubru 2023[17], u rat id-dokument minnha esebit u mmarkat **Dok X1** a fol 377 *et seq* tal-proċess;

38. Semgħet ix-xhieda bil-ġurament ta' **Dr Marisa Grech**, prodotta mir-rikorrenti in kontro-eżami waqt is-seduta tad-disgħa (9) ta' Novembru 2023[18];

39. Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrenti, datata tmintax (18) ta' Marzu 2024 (a fol 393 *et seq* tal-proċess);

40. Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-Awtorita' intimata datata erbgħa u għoxrin (24) t'April 2024 (a fol 413 *et seq* tal-proċess);

---

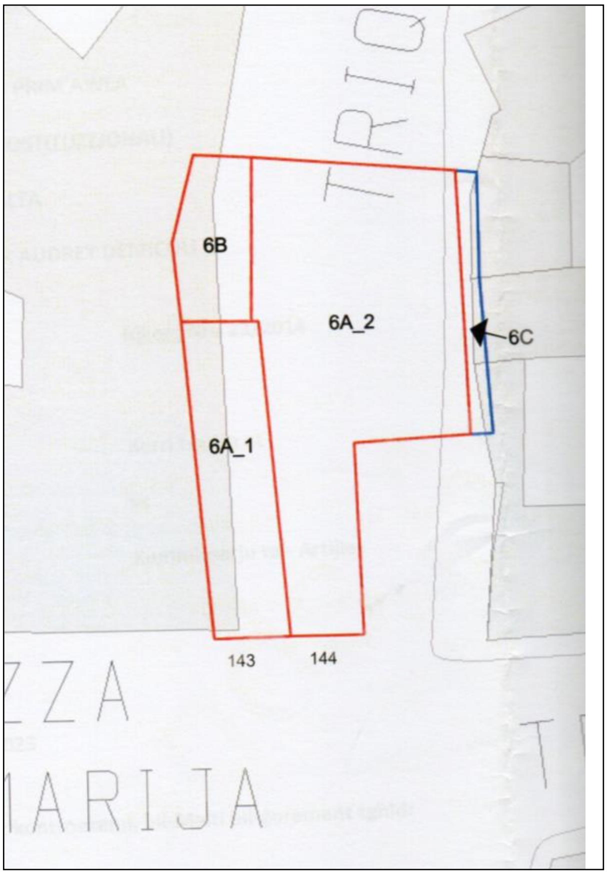
[15] It-traskrizzjoni tax-xhieda tiegħu tinsab a fol 326 *et seq* tal-proċess
[16] It-traskrizzjoni tax-xhieda tagħha tinsab a fol 368 *et seq* tal-proċess
[17] It-traskrizzjoni tax-xhieda tagħha tinsab a fol 374 *et seq* tal-proċess
[18] It-traskrizzjoni tax-xhieda tagħha tinsab a fol 383 *et seq* tal-proċess

41. Tagħmel is-segwenti konsiderazzjonijiet:

Konsiderazzjonijiet

A. Il-Fatti tal-Każ Odjern

42. Fl-ewwel lok, din il-Qorti tħoss illi għandha tirriproduċi żewġ pjanti tal-proprjeta' mertu tal-kawża odjerna, u dan għal referenza faċilitata u ai fini ta' kjarezza:

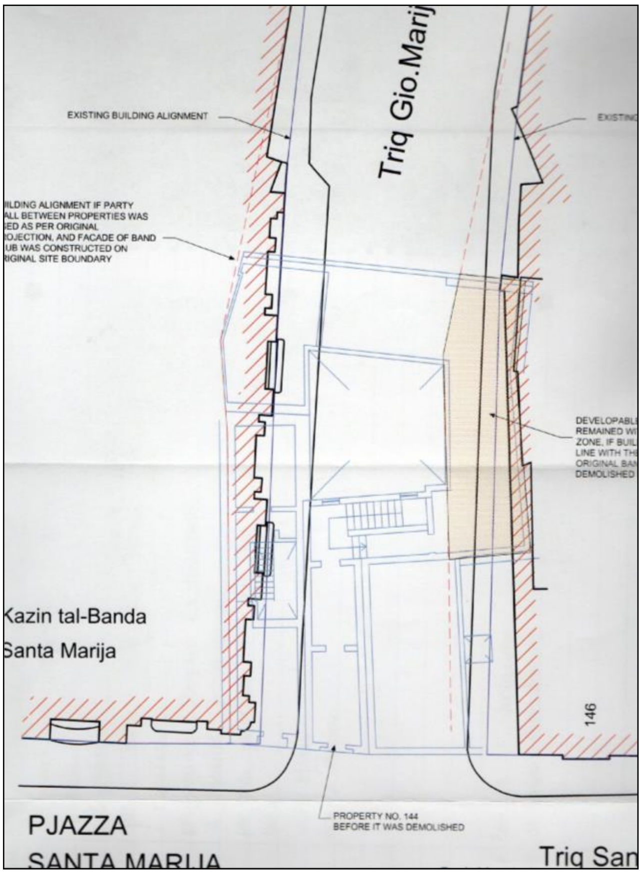


F'din il-pjanta[19], li f'din is-sentenza ser issir referenza għaliha bħala **Pjanta Q1**:

Il-parti mmarkata **6A_1** hija l-proprjeta' illi kellha n-numru 143, u kienet tappartjeni lil terzi u mhix mertu tal-kawża odjerna.

Il-parti **6B, 6A_2 u 6C** kienet tifforma proprjeta' waħda, u cioe l-proprjeta' mertu tal-kawża odjerna.

[19] **Dok B** a fol 367 tal-proċess



F'din il-pjanta[20], li f'din is-sentenza ser issir referenza għaliha bħala **Pjanta Q2**:

Il-Perit Marvin Ellul għamel *suprimposition* tal-proprjetajiet 143 u 144 kif kienu qabel ġew demoliti (immarkati bil-burdura blu), fuq is-sitwazzjoni preżenti.

43. Ikun għaqli, fil-fehma ta' din il-Qorti, illi jinsilet mill-atti *timeline* sabiex jiġu kjarifikati l-fatti tal-każ odjern, u dan kif isegwi:

   a. **3 ta' Novembru 1973**: Il-proprjeta' ġiet esproprjata mill-Gvern b'titolu ta' pussess u użu[21]. B'Avviż għal Ftehim datat 8 ta' Settembru 1978, ġiet offerta kera (*recognition rent*) ta' LM8.50 fis-sena[22], iżda Carmela Xuereb (iz-zija tar-rikorrenti) oġġezzjonat għal din ir-rata[23]. Ġew intavolati proċeduri mill-Kummissarju tal-Artijiet quddiem il-Bord tal-Arbitrtaġġ dwar Artijiet[24] u proċeduri minn Carmela Xuereb quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera[25];

---

[20] Formanti parti minn **Dok ME1** a fol 250 tal-proċess
[21] **Dok A** a fol 27 tal-proċess
[22] **Dok B** a fol 28 tal-proċess
[23] **Dok C** a fol 29 tal-proċess
[24] **Dok D** a fol 30 tal-proċess
[25] **Dok F** a fol 32 tal-proċess

b. **1 ta' Diċembru 1983**: Il-Kummissarju tal-Artijiet irċieva ittra mingħand Carmela Xuereb illi fiha hija indikat illi *"ma niflaħx nitħabat imħabba l'mart tal qalb u l'pressjoni għal daqsekk jiena niddikjara li naċċetta LM 8.50 tal kera tal post ta' 144, St Mary's Str, Għaxaq"*[26] (sic);

c. **4 ta' Mejju 1984**: B'deċiżjoni tal-Bord tal-Arbitraġġ dwar Artijiet, il-kumpens ġie ffissat għal LM8.50 fis-sena, illum ekwivalenti għal €19.80[27];

d. **17 t'April 1985**: Ġie pubblikat il-kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Frank Portelli sabiex il-proprjeta' ta' Carmela Xuereb tiġi akkwistata għal pussess u użu mill-Gvern ta' Malta, versu r-renta annwali ta' LM8.50[28];

e. **13 t'Ottubru 1988**: Il-Kummissarju tal-Artijiet irċieva ittra mingħand Carmela Xuereb, illi permezz tagħha Xuereb talbet iż-żieda ta' 40% fuq il-kera, peress illi l-proprjeta' kienet ilha li ttieħdet mingħandha minn Diċembru 1977 sabiex tinfetaħ triq, b'dana illi kienu għalhekk kienu għaddew għaxar (10) snin[29];

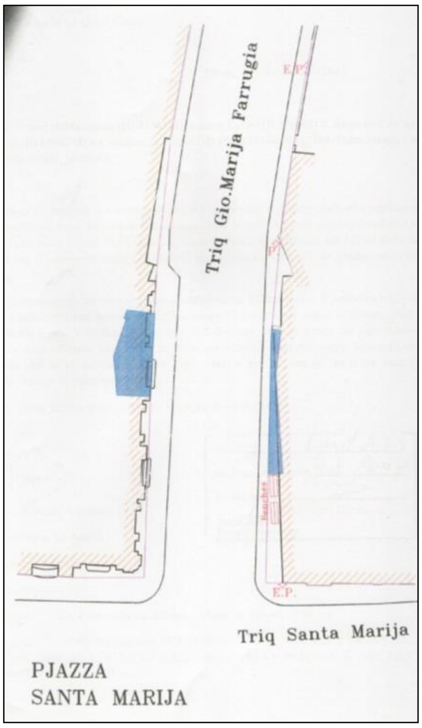
f. **15 ta' Marzu 1989**: Ġie pubblikat kuntratt fl-atti tan-Nutar Dr Vincent Miceli illi permezz tiegħu il-Gvern ta' Malta akkwista b'titolu ta' dominju pubbliku l-fond proprjeta' tar-rikorrenti, kontra *recognition rent* ta' LM11.90 pagabbli mill-31 ta' Diċembru 1987[30];

g. **19 t'Ottubru 2011**: Bl-Avviż Legali 942/2011, il-President ta' Malta ddikjara illi l-proprjeta' kienet meħtieġa għal skop pubbliku[31]. Ġie dikjarat illi l-kera ta' akkwist kienet fis-somma ta' €19.80 skont l-

[26] **Dok H** a fol 34 tal-proċess
[27] **Dok I** a fol 36 tal-proċess
[28] **Dok J** a fol 37 *et seq* tal-proċess
[29] **Dok K** a fol 40 tal-proċess
[30] **Dok L** a fol 41 *et seq* tal-proċess
[31] **Dok M** a fol 89 tal-proċess

Artikolu 27 tal-Kap 88 tal-Liġijiet ta' Malta, u li l-akkwist kellu jsir b'xiri assolut, għal kumpens ta' €1,980 skont l-Artikolu 22 tal-Kap 88 tal-Liġijiet ta' Malta;

h. **4 ta' Jannnar 2013**: Ir-rikorrenti Louise Xerri ġiet informata b'*e-mail* spedita lilha minn Jeffrey Formosa, impjegat mat-Transport Malta[32], illi Transport Malta kienet bagħtet ittra sabiex il-partijiet mill-proprjeta' illi ma ntużawx sabiex tinfetaħ it-triq jiġu rilaxxati lura lir-rikorrenti. Din l-ittra, datata 30 ta' Novembru 2012, ġiet esebita in atti, u mill-pjanta annessa magħha (a fol 189 tal-proċess, hawn riprodotta) jidher illi Transport Malta kienet qed tirreferi għaż-żewġ porzjonijiet illi ma ntużawx, u mhux dik fuq in-naħa tal-lemin biss;



i. **6 ta' Settembru 2013**: Permezz ta' kuntratt pubblikat fl-atti tan-Nutar Diana Charles, ir-rikorrenti ngħataw lura parti mill-proprjeta' illi ma sarx użu minnha mill-Gvern ta' Malta, u cioe l-parti mmarkata **6C** fi **Pjanta Q1**[33];

j. **23 ta' Diċembru 2013**: Ir-rikorrenti informaw lill-Kummissarju tal-Artijiet illi kienu qed jikkontestaw l-esproprjazzjoni tal-proprjeta' mmarkata **6B** fi **Pjanta Q1**, u l-iskop pubbliku minnu pretiż[34];

k. **31 ta' Jannar 2014**: Il-Kummissarju tal-Artijiet informa lir-rikorrenti li kien dispost jirrilaxxa l-porzjon art illi ma kienx ġie utilizzat għal

[32] **Dok EB6**a fol 173 tal-proċess
[33] **Dok N** a fol 46 *et seq* tal-proċess
[34] **Dok EB2** a fol 169 tal-proċess

skop pubbliku, cioe l-parti **6B** fi **Pjanta Q1**, iżda r-rikorrenti kien ikollhom jirrinunzjaw għal kwalsiasi pretensjoni kontra l-Gvern ta' Malta għal danni jew kumpens[35];

l. **25 ta' Marzu 2014**: Ġiet intavolata l-kawża odjerna;

44. Bil-kawża odjerna, ir-rikorrenti qed jilmentaw minn ksur tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, u mill-Artikoli 13 u 14 tal-istess Konvenzjoni, u dan għas-segwenti raġunijiet:

   a. Il-parti mmarkata bħala **6B** fi **Pjanta Q1** qiegħda tintuża mill-Każin tal-Banda Santa Marija minflok ma ġiet rilaxxata lura lir-rikorrenti jew intużat għal skop pubbliku;

   b. Għadu ma ngħatax kumpens għall-esproprjazzjoni tal-proprjeta' kollha;

   c. Fi kwalsiasi każ, il-kumpens illi qed jiġi offrut mill-Awtorita' tal-Artijiet għall-esproprjazzjoni tal-proprjeta' kollha mhux kumpens adegwat.

B. <u>It-Titolu tar-Rikorrenti</u>

45. Għalkemm mhux formalment eċċepita fir-risposta tagħha għar-rikors promotur, l-Awtorita' intimata tikkontendi fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħha illi r-rikorrenti naqsu milli jġibu prova tat-titolu tagħhom fuq il-proprjeta' mertu tal-kawża odjerna;

46. Huwa ferm assodat fil-ġurisprudenza tal-Qrati nostrana illi f'kawżi kostituzzjonali, mhix neċessarja illi tinġab prova ta' titolu assolut jew oriġinali bħal kieku l-azzjoni hija dwar rivendika. Infatti, l-Ewwel Artitkolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea jirreferi għal *"possedimenti"*,

[35] **Dok EB3** a fol 170 tal-proċess

b'dana illi huwa biżżejjed illi wieħed juri illi huwa għandu pussess tal-ħaġa li tkun (vide ***Carmel Mizzi et vs Avukat tal-Istat et***[36], fejn saret referenza għas-sentenza mogħtija fl-ismijiet ***Robert Galea vs Avukat Ġenerali et***[37]);

47. Fil-kuntratt pubblikat nhar is-sitta (6) ta' Settembru 2013 fl-atti tan-Nutar Diana Charles[38], illi permezz tiegħu ġie rilaxxat lura f'idejn ir-rikorrenti l-porzjon immarkat **6C** fi **Pjanta Q1**, ġie dikjarat:

> *Carmela Xuereb mietet fl-erbatax (14) ta' Diċembru tas-sena elfejn u disgħa (2009) u permezz tal-aħħar testment tagħha fl-atti tan-Nutar Joe Cilia tal-għoxrin ta' Jannar tas-sena elfejn u erbgħa (2004) hija ħalliet kwalunkwe sehem illi kelllha fil-fond numru mija u erbgħa u erbgħin (144) Triq Santa Marija, Ħal-Għaxaq, b'titolu ta' prelegat lin-neputijiet tagħha, vendituri fuq dan l-att. Barra minn hekk, hija innominat l-istess neputijiet tagħha, vendituri fuq dan l-att bħala eredi universali tagħha f'sehemijiet indaqs bejniethom.*

48. In oltre, imbagħad, fil-kuntratt pubblikat fl-atti tan-Nutar Dottor Frank Portelli nhar is-sbatax (17) t'April 1985[39], illi permezz tiegħu il-Gvern ta' Malta akkwista l-pussess u l-użu tal-fond mertu tal-kawża odjerna mingħand Carmela Xuereb, ġie dikjarat:

> *L-imsemmija Carmela Xuereb akkwistat il-fond fuq imsemmi b'dan l-att assenjat in parti bis-saħħa ta' żewġ kuntratti ta' bejgħ fl-atti tan-Nutar George Cassar wieħed tas-sittax ta' Frar elf disa' mija tnejn u sittin u l-ieħor tal-*

[36] Rik Kostituzzjonali Nru 13/2020, Qorti Ċivili (Prim'Awla) Sede Kostituzzjonali, 16 ta' Diċembru 2021, Onor Imħ Joanne Vella Cuschieri (in ġudikat)
[37] Rik Kostituzzjonali Nru 50/2015, Qorti Ċivili (Prim'Awla) Sede Kostituzzjonali, 7 ta' Frar 2017, Onor Imħ Joseph R Micallef (in ġudikat)
[38] **Dok N** a fol 46 *et seq* tal-proċess
[39] **Dok J** a fol 37 *et seq* tal-proċess

wieħed u għoxrin ta' Mejju elf disa' mija tmienja w sittin u n parti mill-wirt ta' l-ewwel raġel tagħha Angelo Abdilla li miet fit-tlettax ta' Ġunju elf disa' mija ħamsa u sebgħin b'testment fl-atti tan-Nutar John Micallef Trigona tas-sittax t'April elf disa' mija sitta u sittin li permezz tiegħu huwa nnomina b'eredi universali lil istess martu illum mart Abel Xuereb.

Hekk ukoll fil-kuntratt datat ħmistax (15) ta' Marzu 1989 pubblikat fl-atti tan-Nutar Dottor Vincent Miceli, illi permezz tiegħu il-Gvern ta' Malta akkwista l-fond b'titolu ta' dominju pubbliku[40];

49. In oltre, il-Qorti rat illi minkejja l-insistenza tagħha illi r-rikorrenti ma ġabux prova tat-titolu tagħhom, iċ-ċedola illi permezz tagħha ġiet depożitata fil-Qorti s-somma illi qegħda tiġi offruta bħala kumpens għall-esproprjazzjoni, ġiet intavolata kontra r-rikorrenti f'isimhom personali, b'dana illi jidher illi l-Awtorita' tal-Artijiet qiegħda tirrikonoxxi illi huma r-rikorrenti illi huma entitolati għal dan il-kumpens, u ħadd ieħor;

50. Finalment jiġi osservat illi saħansitra l-Qorti Kostituzzjonali, fis-sentenza *in parte* mogħtija f'din il-kawża stess nhar is-sebgħa u għoxrin (27) ta' Mejju 2016 qalet:

24. Din il-Qorti tosserva li, kif jirrizulta mill-affidavit tal-konvenut, dak li jidher li qed izomm lill-Kummissarju milli joffri formalment il-kumpens lill-eredi huwa n-nuqqas ta' dawn li jikkonfermaw it-titolu taghhom fuq il-bicca art rimanenti mill-art esproprijata, jigifieri li huma ghadhom sidien tal-istess art.

25. Fil-fehma ta' din il-Qorti dan l-argument jinjora s-segwenti fatturi: [1] li f'dawn il-proceduri ma hux mehtieg

[40] **Dok MG10** a fol 311 *et seq* tal-proċess

l-istess grad gholi ta' prova mehtieg fl-azzjoni rei vendicatoria fejn is-sid jehtieglu li jaghmel il-prova dijabolika tat-titolu tieghu, imma hija kawza ghall-hlas tal-kumpens konsegwenti ghal esproprijazzjoni, apparti l-konsiderazzjoni ulterjuri li mill-atti jezistu provi bizzejjed li juru li l-Kummissarju gia` irrikonoxxa t-titolu tal-atturi, bhala eredi ta' Carmela Xuereb, ghall-art esproprijata, tant li kien ghamel kuntratt maghhom ghar-rilaxx lilhom ta' parti mill-art esproprijata; u [2] li jibqa' l-obbligu tal-Kummissarju bhala x-xerrej li jaghmel ir-ricerki necessarji sabiex jassigura li l-atturi, bhala eredi ta' Carmela Xuereb, ghadhom sidien tal-art esproprijata.

51. Għaldaqstant, fid-dawl tal-premess, din il-Qorti tqis illi l-grad ta' prova mistenni mir-rikorrenti f'dak illi jirrigwarda t-titolu tagħhom f'kawżi ta' din ix-xorta, intlaħaq. Konsegwentement sejra tgħaddi sabiex **<u>tiċħad</u>** l-eċċezzjoni dwar it-titolu tar-rikorrenti sollevata mill-Awtorita' tal-Artijiet.

C. <u>Leġittimu Kuntradittur</u>

52. Tissottometti wkoll fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħha l-Awtorita' intimata illi hija mhijiex il-leġittimu kontradittur sa fejn qiegħed jiġi ravviżat ksur ta' drittijiet fondamentali minħabba xi liġi in vigore;

53. Il-Qorti rat illi, effettivament, l-ilmenti tar-rikorrenti ma jolqtux il-kostituzzjonalita' o meno tal-liġi *per se*, iżda l-aġir (jew inadempjenza) tal-Awtorita' intimata. Infatti, qed jiġi kontestat l-iskop pubbliku illi għalih intużat biċċa mill-art, u qed jitressaq ilment rigward id-dewmien sabiex jingħata kumpens, żewġ elementi illi fihom kienet l-Awtorita tal-Artijiet illi lagħbet rwol ċentrali;

54. Ciononostante, din il-Qorti tifhem illi jista' jagħti l-każ illi, fl-indaġini tagħha dwar it-tielet ilment tar-rikorrenti, u cioe jekk il-kumpens offrut lir-rikorrenti

hux wieħed adegwat, tqum il-kwestjoni dwar jekk il-proċedura stabbilita fil-liġi sabiex jiġi kalkolat il-kumpens f'każijiet t'esproprjazzjoni, hijiex waħda illi tilledi d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti jew le. F'dan is-sens, il-Qorti hija tal-fehma illi l-Awtorita' tal-Artijiet għandha raġun, u cioe illi huwa l-Avukat tal-Istat illi jkun il-leġittimu kontradittur, u mhux l-Awtorita', stante illi, effettivament, mhijiex l-Awtorita' intimata illi tippromulga l-liġijiet. Dan anke fit-termini ta' insenjamenti bħal dawk mogħtija fis-sentenza fl-ismijiet ***Seaview & Sons Limited vs Kummissarju tal-Artijiet et***[41], cioe, *"M'hemmx dubju li safejn is-soċjeta' rikorrenti tattakka l-provvedimenti tal-liġi, huwa l-Avukat Ġenerali li għandu jirrispondi għal dawn l-ilmenti."*

55. Din il-Qorti għalhekk tirrileva illi filwaqt illi l-Awtorita' tal-Artijiet hija l-leġittima kontradittriċi in kwantu jirrigwarda l-proċedura t'esproprjazzjoni esegwita minnha fil-każ odjern u l-komputazzjoni tal-kumpens fit-termini ta' dak dettat mil-liġi, u għalhekk kellha tkun parti mħarrka fil-kawża odjerna, huwa biss sa dan il-punt illi tista' tasal il-Qorti fl-indaġini tagħha. Dan stante illi, peress illi l-Avukat tal-Istat ma ġiex imħarrek sabiex jirrispondi wkoll għall-ilmenti tar-rikorrenti, din il-Qorti ma tistax tindaga jekk il-provvedimenti tal-liġi u l-proċeduri minnhom stabbiliti humiex leżivi għad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti jew le.

D. L-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea

56. L-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea jistabbilixxi:

> *Kull persuna naturali jew persuna morali għandha dritt għat-tgawdija paċifika tal-possedimenti tagħha. Ħadd ma għandu jiġi pprivat mill-possedimenti tiegħu ħlief fl-interess pubbliku u bla ħsara għall-kundizzjonijiet*

[41] Rik Nru 82/2016, Qorti Ċivili (Prim'Awla) (Ġurisdizzjoni Kostituzzjonali), Onor Imħ (illum STO Prim'Imħallef) M Chetcuti, 26 ta' Ġunju 2018 (in ġudikat stante illi l-appell ġie dikjarat null)

provduti bil-liġi u bil-prinċipji ġenerali tal-liġi internazzjonali.

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

57. Ġie ritenut fis-sentenza mogħtija mill-Qorti Ewropea ta' Strasburgu fl-ismijiet ***Schembri and Others v. Malta***[42]:

28. The Court reiterates that 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, amongst other things, 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 other authorities, James and Others v. the United Kingdom, judgment of 21 February 1986, Series A no. 98, pp. 29-30, § 37; Iatridis v. Greece [GC],

[42] Appl Nr 42583/06, QEDB, 10 ta' Novembru 2009

no. 31107/96, § 55, ECHR 1999-II; and Beyeler v. Italy [GC], no. 33202/96, § 98, ECHR 2000-I).

58. Dak illi allura jrid jiġi eżaminat fil-każ odjern sabiex din il-Qorti tara kienx hemm leżjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti sanċiti bl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea huma tliet elementi:

    a. Jekk kienx hemm privazzjoni tal-possedimenti tar-rikorrenti ("*Whether there has been interference*" – ***Schembri & Others*** suċitata);

    b. Jekk tali privazzjoni tal-possedimenti tagħhom saritx fit-termini tal-liġi (*"Whether the taking was in accordance with the law"* – ***Schembri & Others*** suċitata);

    c. Jekk tali privazzjoni tal-possedimenti tagħhom saritx fl-interess pubbliku (*"Whether the taking was in the public interest"* – ***Schembri & Others*** suċitata);

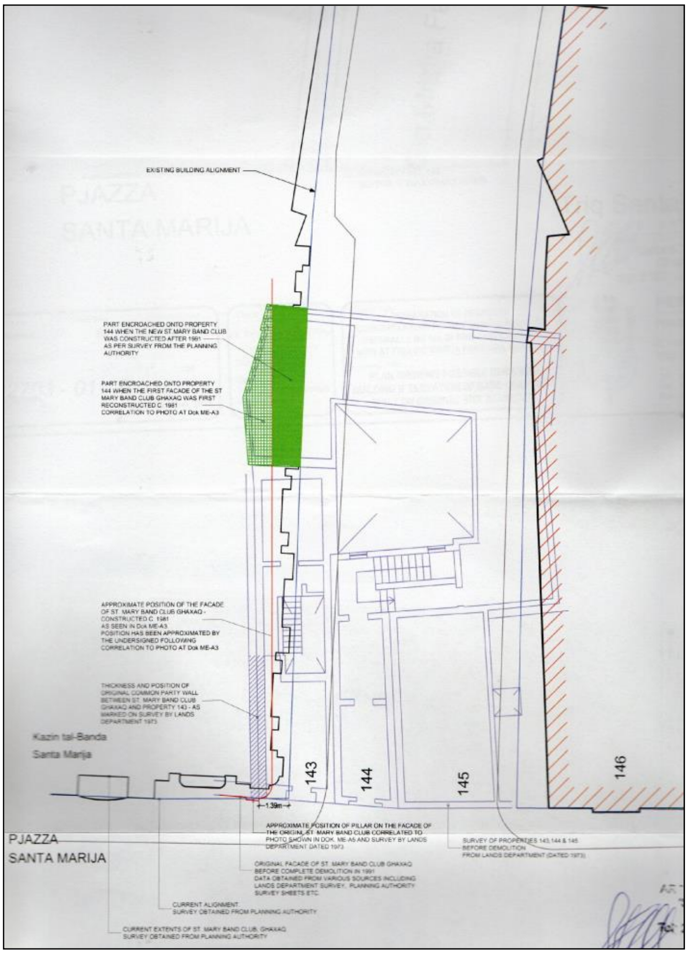
    d. Jekk kienx hemm proporzjonalita' bejn l-għan soċjali u l-ħtieġa li jiġu salvagwardjati d-drittijiet fundamentali tal-proprjetarji (*"a fair balance must be struck between the demands of the general interest of the community and the requirements of the protection of the individual's fundamental rights"* – ***Schembri & Others*** suċitata)

59. Il-Qorti tara illi mhux qed jiġi kontestat illi kien hemm privazzjoni tal-possedimenti tar-rikorrenti, u lanqas qed jiġi kontestat illi l-privazzjoni saret fit-termini tal-liġi, u cioe l-Kap 88 tal-Liġijiet ta' Malta. Dak illi qed jiġi kontestat huwa jekk il-privazzjoni saritx fl-interess pubbliku, u jekk kienx hemm proprozjonalita' bejn l-għan soċjali u l-protezzjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti;

60. Fir-rigward tal-parti mmarkata **6A_2** f'**Pjanta Q1**, u cioe l-parti illi llum il-ġurnata saret triq, mhux qed jiġi kontestat illi din l-art ittieħdet mingħand il-

predeċessura fit-titolu tar-rikorrenti għal skop pubbliku, anke jekk il-kumpens offrut għaliha qiegħed jiġi kontestat. Hija l-parti immarkata **6B** f'**Pjanta Q1** illi r-rikorrenti jsostnu illi ma ttiħdietx fi skop pubbliku;

61. Jirriżulta mill-atti illi l-Każin tal-Banda ta' Santa Marija, illi kellu ħajt t'appoġġ mal-parti mmarkata **6A_1** formanti parti mill-proprjeta' mertu tal-kawża odjerna u **6B** formanti parti mill-proprjeta' ta' terzi illi wkoll ġiet esproprjata, ġie demolit fis-snin tmenin, u cioe wara illi kienet ġiet demolita l-proprjeta' tar-rikorrenti u nfetħet it-triq. Ġara iżda illi meta l-Każin reġa' nbena, l-ewwel fl-1981 u sussegwentement fl-1991, ma nżammitx il-linja diviżorja oriġinali, b'dana għalhekk illi l-binja tal-Każin daħlet f'parti mill-art esproprjata mingħand Carmela Xuereb. Dan kif jirriżulta mir-riċerka illi għamel il-**Perit Marvin Ellul**[43], u dak indikat fil-pjanta minnu magħmula riprodotta hawn fil-ġenb;



Peress illi din kienet art esproprjata, il-Gvern talab *encroachment fee* annwali lill-Każin ta' LM5 (illum €11.65) talli l-proprjeta' mibnija kienet daħlet fi proprjeta' tal-Gvern, liema *encroachment fee* għadha titħallas saħansitra anke fil-preżent[44];

[43] **Dok ME1** a fol 336 *et seq* tal-proċess
[44] Vide **Dok MG3 u MG4** a fol 269 u 270 tal-proċess rispettivament

62. Jiġi rilevat illi fl-1981, u cioe meta telgħet l-ewwel faċċata tal-Każin tal-Banda, b'*encroachment* fil-parti indikata bil-linji ħodor fil-pjanta hawn fuq, il-proprjeta' kienet għada ġiet akkwistata biss bit-titolu ta' pussess u użu mill-Gvern ta' Malta, iżda sal-1991, u cioe meta reġgħet telgħet il-faċċata tal-Każin tal-Banda b'*encroachment* fil-parti indikata bil-kulur aħdar, il-proprjeta' kienet laħqet ġiet akkwistata b'titolu ta' dominju pubbliku. Meqjus dan, iżda, il-Qorti tinnota illi l-proprjeta' kienet għadha ma ġietx finalment akkwistata b'xiri assolut, peress illi kien biss f'Ottubru 2011 illi ġiet pubblikata d-dikjarazzjoni tal-President ta' Malta fil-Gazzetta tal-Gvern;

63. Is-sentenza mogħtija fl-ismijiet ***Saliba and Others v. Malta***[45] kienet tittratta mertu simili, fejn proprjeta' kienet ittieħdet b'titolu ta' pussess u użu, eventwalment b'titolu ta' dominju pubbliku, nel frattemp bdiet tintuża minn terzi, u wara żmien twil akkwistata b'xiri assolut. Il-Qorti Ewropea qalet:

> *1. The Court notes that from 1951 to 1993 the property, which was demolished as early as the 1950s, was taken under title of "possession and use". Under this title, the taking was meant to be temporary. However, the applicants failed to request the termination of the measure or its conversion to an outright purchase, as provided for by law. Thus, the measure under this title persisted for forty years during which time the applicants never lost their right to sell the property and the ownership title was never transferred to third parties; in fact they continued to receive rent from the Government in its respect. Although in the present circumstances the sale was improbable, both because little interest lay in the purchase of property which cannot be used, and because of the fact that the boundaries were not clearly established, the Court cannot accept that the measure complained of amounted to a de facto expropriation.*

[45] Appl Nr 20287/10, QEDB, 22 ta' Frar 2012

However, the applicants' right of property was severely restricted: they could not exercise the right of use in terms of physical possession as the building was occupied by third parties. Thus, this constituted a means of State control of the use of property, which should be examined under the second paragraph of Article 1 of Protocol No. 1.

2. As to the second period, namely after 1993, during which the property was taken under title of public tenure, the restrictions remained the same as above. However, the Court observes that public tenure implies that the property is taken permanently. Consequently, the applicants were not simply restricted in or temporarily deprived of their use and enjoyment of the property (see, conversely, Erkner and Hofauer v. Austria, 23 April 1987, § 74, Series A no. 117, and Sporrong and Lönnroth v. Sweden, 23 September 1982, Series A no. 52). The Court reiterates that in the absence of a formal expropriation, that is to say a transfer of ownership, the Court must look behind the appearances and investigate the realities of the situation complained of (ibid). In the Court's view, the measures taken by the authorities were aimed at subjecting the applicants' property to a continued tenancy in favour of third parties, with a view to eventually taking it from them permanently, as was confirmed by the recent offer (2010) to take the property by means of outright purchase. Therefore, the Court considers that it is possible that the interference over the second period went beyond State control of the use of property, verging on what could be equated to a de facto expropriation.

64. Fil-każ odjern, il-permess sabiex il-Każin jiftaħ aperturi u jtella' ħajt fil-proprjeta' esproprjata huwa datat dsatax (19) ta' Diċembru 1980[46], b'dana illi l-Qorti hija tal-fehma illi, b'mod simili għal ***Saliba & Others*** suriferita, fil-każ odjern, il-Gvern, illi kien oriġinarjament akkwista l-proprjeta' sabiex jiftaħ triq, sab illi ma kellux bżonn il-parti **6B**, u kif ġietu l-opportunita' illi jużaha, daħal fi ftehim mal-Każin tal-Banda sabiex l-istess Każin iħallas *encroachment*. Is-sitwazzjoni kienet tkun differenti li kieku kien biss <u>wara</u> illi nbena l-ħajt tal-Każin tal-Banda illi ġie skopert illi l-art esproprjata mingħand ir-rikorrenti kienet inbniet mill-Każin tal-Banda, iżda huwa evidenti mill-Permess tal-*encroachment* u d-data illi fiha tela' l-ħajt tal-Każin illi dan ma kienx il-każ. **Id-Dipartiment tal-Artijiet ta' dak iż-żmien kien ben konxju illi l-Każin kien ser jidħol fuq art illi huwa kien akkwista mingħand Carmela Xuereb b'titolu ta' pussess u użu**, u kien lest jaċċetta *encroachment fee* għall-istess, f'sitwazzjoni illi tista' biss titqies bħala esproprjazzjoni *de facto,* stante illi sitwazzjoni temporanja kienet *de facto* qed tiġi konvertita f'waħda permanenti. Infatti, fil-fehma tal-Qorti, din kienet ir-raġuni illi għaliha l-Awtorita' tal-Artijiet kienet lesta tidħol fi ftehim mar-rikorrenti fir-rigward ta' din il-porzjon art, bil-kundizzjoni illi r-rikorrenti jirrinunzjaw għal kwalsiasi pretensjoni illi seta' kellhom kontra l-Gvern ta' Malta fir-rigward tal-istess art;

65. M'hemm l-ebda dubju illi fil-punt fejn il-Kummissarju tal-Artijiet kien ser jakkwista l-proprjeta' ta' Carmela Xuereb sabiex tinfetaħ it-triq, l-iskop kien wieħed pubbliku, stante illi l-ftuħ ta' triq huwa skop pubbliku *par excellence*. Il-kwestjoni hija kemmxejn aktar kumplessa meta wieħed idaħħal fl-istampa il-konċessjoni tal-art lill-Każin bi dritt t'*encroachment*;

66. Ġie ritenut fis-sentenza mogħtija fl-ismijiet ***B. Tagliaferro & Sons Limited vs Il-Kummissarju tal-Art et***[47]:

> *L-oneru tal-prova li l-espropriju sar fl-interess pubbliku jirrisjedi fuq l-Istat. Dan l-interess ghandu jibqa' jissussisti*

[46] **Dok MG3** a fol 269 tal-proċess
[47] Appell Ċivili Nru 42/2009/1, Qorti Kostituzzjonali, 31 ta' Mejju 2013

sal-mument li l-art tkun defenittivament ghaddiet f'idejn l-Istat bil-konkluzjoni tal-proceduri ta' esproprijazzjoni. L-interess pubbliku hu mmirat lejn il-generalita` u marbut mal-finalita` ahharija li ghaliha l-proprjeta` qed tintuza, u dan indipendentement minn jekk dik l-attivita` tkunx maghmula minn awtorita` pubblika; ma jista' qatt jirreferi ghall-interess essenzjalment privat, u l-interess huwa dejjem privat meta m'ghandux applikazzjoni ghal generalita` tac-cittadin, tal-universalita` tal-pubbliku fl-Istat. Mill-banda l-ohra pero` il-fatt li terz privat, individwu, jibbenefika wkoll mill-esproprijazzjoni jew ikun involut b'xi mod fit-thaddim anke jekk bi profitt ghalih, ta' progett li jkun fl-interess pubbliku u li jkun jirrikjedi esproprijazzjoni ta' art jew possediment iehor, ma jfissirx necessarjament li dik l-esproprijazzjoni ma tkunx saret fl-interess pubbliku. [Q.Kos. Pawlu Cachia v. Avukat Generali – 28 Dicembru 2001; Q.Kos. Tarcisio Borg v. Segretarju Parlamentari Ambjent – 28 Jannar 2005; Q. Kos. Mario Cutajar noe v. Kummissarju tal-Artijiet – 30 Novembru 2001; Q.Kos. Josephine Mary Vella v. Direttur Akkomodazzjoni Socjali u Kazin tal-Banda Leonard – 25 Mejju 2012;]

45. Inoltre l-Istat ghandu margini wiesa ta' x'jikkostitwixxi interess pubbliku. Kif osservat il-Qorti Ewropea fil-kaz ***James and Others v The United Kingdom****: "The Court finding it natural that the margin of appreciation available to the legislature in implementing social and economic policies should be a wide one, will respect the legislature's judgment as to what is "in the public interest", unless that judgment be manifestly without reasonable foundation."*

67. Hekk f'***Philip Grech pro et noe vs Direttur tal-Akkomodazzjoni Soċjali et***[48], il-Qorti Kostituzzjonali ddeċidiet illi, *"Skop soċjali jew kulturali jolqot firxa differenti ta' nies, anke jekk ikun hemm persuni li ma jinteressawx ruħhom f'attivitajiet ta' din ix-xorta."* F'ċirkostanzi aktar simili għal dawk tal-każ odjern, fis-sentenza mogħtija fl-ismijiet ***Josephine Mary Vella vs Direttur tal-Akkomodazzjoni Soċjali et***[49] ġie ritenut, *"l-għan aħħari tal-Każin hu wieħed soċjali u kulturali li jseddaq l-identita' ġenerali tal-lokalita' u jiżviluppa t-talent mużikali fil-lokal, u dan indipendentement mill-fatt li dan is-servizz qed jingħata mill-privat u mhux mill-Gvern"*.;

68. Il-Qorti għalhekk tqis illi minkejja illi l-iskop illi għalih ittieħdet mill-Gvern ta' Malta l-proprjeta' tar-rikorrenti inbidel maż-żmien, xorta baqa' jissussisti l-element ta' skop pubbliku;

69. Madanakollu, din il-Qorti, għalkemm tasal temmen illi l-Awtorita' tal-Artijiet m'esproprjatx din l-art b'intenzjoni li tikriha lill-Każin tal-Banda, tqis ukoll illi anke jekk din ma kinitx l-intenzjoni oriġinali, eventwalment saret l-intenzjoni tal-Awtorita' tal-Artijiet illi jagħti l-art lil terzi, u dan minflok ma għaddiha lura lir-rikorrenti sabiex jiddeċiedu huma jekk kinux lesti jgħadduha lill-Każin tal-Banda jew le. Dan b'mod partikolari tenut kont illi l-*encroachment* kiber tul iż-żmien, b'dana illi l-Każin tal-Banda, bejn l-1981 u l-1991, mis-sebgħa ħa l-id, u kompla jnaqqar mill-art illi, f'dawn l-għaxar snin, kellha bi dritt tiġi rilaxxjata f'idejn Carmela Xuereb. Ingħad fis-sentenza mogħtija fl-ismijiet ***Pawlu Cachia vs Avukat Ġenerali et***[50]:

> *c) Id-dritt ta' l-esproprju moghti lill-Istat ghandu jitqies li hu eccezzjoni, ossia limitazzjoni tad-dritt fondamentali ta' kull individwu li jgawdi il-proprjeta' pacifika tal-possedimenti tieghu. Dan ifisser li l-jedd ta' l-individwu kellu jipprevali fejn l-Istat ma jkunx issodisfa adegwatament l-osservanza tad-dettami tal-*

[48] Appell Ċivili Nru 60/2006/1, Qorti Kostituzzjonali, 7 ta' Diċembru 2010
[49] Rik Nru 15/2007/1, Qorti Kostituzzjonali, 25 ta' Mejju 2012
[50] Rik Nru 586/97, Qorti Kostituzzjonali, 28 ta' Diċembru 2001

Kostituzzjoni, tal-Konvenzjoni jew tal-Ligi li bis-sahha taghha agixxa. Il-limitazzjonijiet tal-jeddijiet fondamentali, kif enuncjati kemm fil-Kostituzzjoni kif ukoll fil-Konvenzjoni, kellhom allura jigu applikati restrittivament fis-sens li f'kaz ta' dubju dak id-dubju kellu jmur favur l-individwu u mhux favur l-Istat. Dan naturalment ma jfissirx li fejn l-Istat ghandu margini wiesgha ta' azzjoni dan kellu jigi b'xi mod imnaqqas jew imxekkel b'xi process ta' interpretazzjoni.

d) Una volta l-limitazzjoni kienet favur l-Istat, kien jispetta lil, u jinkombi fuq, l-Istat li jipprova adegwatament li fil-kaz partikolari taht ezami kienu jokkorru dawk l-elementi sine qua non mehtiega biex jintitolawh jagixxi fil-konfront ta' l-individwu b'mizura, in forza ta' ligi, li tkun ser tipprivah mill-possedimenti tieghu jew l-uzu taghhom. Rikonoxxut li d-dritt ta' l-Istat li jesproprja jew jillimita l-uzu tal-possedimenti ta' l-individwu kien jikkostitwixxi deroga tal-jedd fondamentali u limitazzjoni tieghu, kien car illi dak id-dritt kellu jigi ezercitat biss fejn u sa kemm kien necessarju. Dan ghax kien fuq kollox obbligu primarju ta' l-Istat li jirrikonoxxi d-drittijiet fondamentali ta' l-individwu, iwettaqhom u jharishom. L-Istat allura, ma kellux, bla raguni valida u gustifikattiva skond il-ligi, il-Kostituzzjoni u l-Konvenzjoni, bla bzonn ixekkel il-jedd ta' individwu ghat-tgawdija tal-possedimenti tieghu, u tali xkiel fejn mehtieg, kellu mhux biss ikun proporzjonat, mal-htigijiet tal-kollettivita' imma wkoll ma kellux jestendi lil hinn mill-htigijiet taghha. Minn dan johrog il-principju bazilari ghall-mertu taht ezami li fejn il-process tat-tehid tal-proprjeta' ma jkunx gie konkjuz, u allura il-mizura setghet titqies f'dak l-istadju bhala wahda ta' tehid ta' pussess jew regolament ta' uzu ta' proprjeta', l-Istat kellu l-obbligu li jirrilaxxja l-possediment lill-individwu,

> *proprjetarju taghhom biex igawdihom appena ikun jirrizulta li ma kienetx ghadha tokkorri r-raguni valida u gustifikattiva li pprovokat l-azzjoni ta' l-Istat.*

70. Ir-raġuni li provokat l-azzjoni tal-istat kienet il-ftuħ ta' triq pubblika; u l-fatt innifsu illi l-porzjon art immarkata **6B** ma ntużatx għall-ftuħ ta' triq pubblika kellu diġa' jimmilita a favur il-predeċessura fit-titolu tar-rikorrenti. Huwa minnu illi, maż-żmien, reġa' qam skop pubbliku ieħor bil-bini tal-Każin tal-Banda, iżda saħansitra anke f'dan l-istadju, kien għad hemm porzjon art illi ma ntużatx, b'dana illi, għal darb'oħra, il-porzjon art li ma ntużatx kellha tiġi rilaxxata lura f'idejn il-predeċessura fit-titolu tar-rikorrenti. Dan, naturalment, għax seħħ fi stadju meta l-esproprju kien għadu ma ġiex konkjuż;

71. Għaldaqstant, din il-Qorti tqis illi ma kienx hemm proporzjonalita' bejn l-għan soċjali u l-protezzjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti u l-predeċessuri tagħhom fit-titolu, stante illi l-Gvern ta' Malta iddispona mill-art illi kienet ġiet akkwistata minnu b'titolu ta' pussess u użu, u konsegwentement b'titolu ta' dominju pubbliku, f'waqtiet meta tali art kellha, bi dritt, tiġi rilaxxata f'idejn ir-rikorrenti jew il-predeċessura tagħhom fit-titolu;

72. Inoltre, din il-Qorti rat ukoll illi sal-preżent, għadu ma ngħatax kumpens għall-art kif esproprjata bid-Dikjarazzjoni tal-President ta' Malta tal-2011. Ġie rilevat fis-sentenza mogħtija fl-ismijiet ***John Caruana et vs Kummissarju tal-Artijiet***[51]:

> *[...] Din il-Qorti tosserva li dan xorta wahda ma jnehhi xejn mill-obbligu tal-awtorita` pubblika li wara li din tkun hadet pussess tal-art tipprocedi fi zmien ragjonevoli ghall-hlas tal-kumpens, ghax kif korrettament osservat l-ewwel Qorti , "imur kontra kull rispett lejn id-drittijiet*

[51] Rik Nru 64/2012/1, Qorti Kostituzzjonali, 31 t'Ottubru 2014

fundamentali tal-persuna li wiehed jippretendi li din mhux biss ghandha ggor il-piz tal-esproprju, izda wkoll li sabiex l-awtorita` pubblika toqghod mal-obbligi imposti fuqha … jrid ikun l-istess vittma li jistitwixxi proceduri biex jigi fissat terminu li fih l-awtorita` pubblika ghandha taqdi d-dmirijiet taghha."

12. Dan il-hsieb huwa konformi mal-osservazzjoni maghmula mill-Qorti Ewropea fil-kawza ***Victoria Vassallo v. Malta*** *[Appl. 57862/09, deciz 11 Ottubru 2001] fis-sens li:*

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

13. Barra minnhekk fil-kawza ***Deguara Caruana Gatto v. Malta****, [Appl.14796/11 deciza 9 Lulju 2013] il-Qorti Ewropea ghamlet din losservazzjoni relevanti:*

"Abnormally lengthy delays in the payment of compensation for expropriation lead to increased financial loss for the person whose property has been expropriated putting him in a position of uncertainty [see Akkus v Turkey, 9 July 1997 para.29…] The same applies to abnormally lengthy delays in administrative or judicial proceedings in which such compensation is

determined, especially when people whose property has been expropriated are obliged to resort to such proceedings to which they are entitled. [see Aka v Turkey, 23 September 1988 para.49..][para.52].

73. Fil-każ odjern, l-akkwist b'titolu għal ta' dominju pubbliku sar fl-1989, kontra *recognition rent* fis-somma ta' LM11.90. Id-Dikjarazzjoni tal-President saret f'Ottubru 2011, u cioe tnejn u għoxrin (22) sena wara. Huwa minnu illi Carmela Xuereb, nel frattemp, kienet qed tirċievi *recognition rent*, iżda l-fatt illi infetħet triq, u parti mill-art ġiet konċessa lill-Każin tal-Banda kien prova ċara illi l-Gvern ta' Malta ma kellu l-ebda intenzjoni għajr illi eventwalment jakkwista l-art b'xiri assolut. Dan sabiex ma jingħadx ukoll illi, mid-data illi fih inħarġet id-Dikjarazzjoni tal-President fl-2011 sal-lum, għaddew tlettax-il sena oħra! Hekk kif ingħad fis-sentenza mogħtija minn din il-Qorti kif diversement presjeduta fl-ismijiet ***Francis Scicluna et vs L-Avukat Ġenerali illum l-Avukat tal-Istat et***[52]

Kien obbligu tal-Gvern li jagħti kumpens ġust u xieraq fi żmien raġjonevoli u mhux jagħmel esproprju tal-propjetajiet b'titolu ta' xiri assolut wara li kien ilu 'l fuq minn tletin sena minn meta beda jgawdi minnhom b'titolu ta' pussess u użu aktar u aktar meta l-Bord li Jirregola l-Kera kien indika li l-użu li minnha kien qiegħed jagħmel il-Kummissarju tal-Artijiet kienet waħda permanenti u ċioe kien diġa jidher f'dak iż-żmien l-permanenza tal-akkwist. Iż-żmien irid ikun raġjonevolment qasir biex jinżamm bilanċ bejn l-interess pubbliku u ddrittijiet taċ-ċittadin privat li tkun itteħditlu l-proprjeta.

In vista ta' din il-ġurisprudenza, il-Qorti wkoll tqies li b'dan id-dewmien ġie leż id-dritt għal proprjeta kif sanċit taħt l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll.

[52] Rik Nru 64/2017/1, Qorti Ċivili (Prim'Awla) (Sede Kostituzzjonali), Onor Imħ R G Mangion, 24 ta' Marzu 2022 (in ġudikat)

74. Ingħad ukoll fis-sentenza fl-ismijiet

> *[B]il-fatt stess li ghal zmien sostanzjali r-rikorrenti baqghu u ghadhom minghajr kumpens ghat-tehid tal-proprjeta` taghhom, anke jekk dak it-tehid huwa wiehed legittimu, tikkonfigura l-vjolazzjoni kontemplata fl-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni [ara* ***B&B Property Development Co.Ltd. v. Kummissarju tal-Art****, deciza 9 ta' Novembru 2012, u* ***Vica Ltd. v. Kummissarju tal-Artjiiet****, deciza 3 ta' Frar 2012]. In-nuqqas ta' hlas ta' kumpens ghat-tehid ghal zmien sostanzjali bhal dak in dizamina fih innifsu jpoggi fuq ir-rikorrenti piz eccessiv u sproporzjonat u b'hekk qed jivvjola l-principju tal-'fair balance' li insitu fl-Art.1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni, anzi huwa "inherent in the whole Convention" [ara* ***Cossey v. UK*** *1990].*

75. Għaldaqstant, ikkunsidrat il-premess, din il-Qorti ssib illi għar-raġunijiet kollha suesposti, ma ntlaħaqx bilanċ bejn l-għan soċjali u l-ħarsien tad-drittijiet fundamentali tar-rikrorenti, b'dana għalhekk illi **ġie leż id-dritt fundamentali tar-rikorrenti kif sanċit mill-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea**.

E. L-Artikolu 13 tal-Konvenzjoni Ewropea

76. L-Artikolu 13 tal-Konvenzjoni Ewropea jistabbilixxi illi:

> *Kull min ikollu miksura d-drittijiet u l-libertajiet tiegħu kontemplati f'din il-Konvenzjoni għandu jkollu rimedju effettiv quddiem awtorita` nazzjonali għalkemm dak il-ksur ikun sar minn persuni li jkunu qed jaġixxu f'kariga uffiċjali.*

77. Ġie ritenut fis-sentenza mogħtija mill-Qorti Ewropea fl-ismijiet ***Gera de Petri Testaferrata Bonici Għaxaq v. Malta***[53]:

> *66. The Court reiterates that the remedy required by Article 13 must be "effective" in practice as well as in law (see, for example, İlhan v. Turkey [GC], no. 22277/93, § 97, ECHR 2000-VII). The term "effective" is also considered to mean that the remedy must be adequate and accessible (see Paulino Tomás v. Portugal (dec.), no. 58698/00, ECHR 2003-XIII). However, the Court recalls that the effectiveness of a remedy within the meaning of Article 13 does not depend on the certainty of a favourable outcome for the applicant (see Sürmeli v. Germany [GC], no. 75529/01, § 98, ECHR 2006-VII) and the mere fact that an applicant's claim fails is not in itself sufficient to render the remedy ineffective (Amann v. Switzerland, [GC], no. 27798/95, §§ 88-89, ECHR 2002-II).*
>
> *[...]*
>
> *68. The Court notes that a remedy was in principle provided under Maltese law, which enabled the applicant to raise with the national courts her complaint of the violation of her Convention right to peaceful enjoyment of possessions. She pursued constitutional proceedings before the Civil Court (First Hall) in its constitutional jurisdiction and, on appeal, before the Constitutional Court.*

[53] Appl Nr 26771/07, QEDB, 5 t'April 2011

> *69. The Court observes that the Constitutional Court could have made an award of non-pecuniary damage and there was no limit on the amount of compensation which could be granted to an applicant for such a violation. The fact that no such award was made resulted from the exercise by the domestic court judges of their discretion as to what constituted appropriate redress in the circumstances of the applicant's case. Thus, the mere fact that they did not award compensation for non-pecuniary damage, deeming that the release of the property was in itself sufficient, did not render the remedy in itself ineffective. Furthermore, no other evidence has been provided to show that the remedy at issue could be considered ineffective.*
>
> *70. In the light of the foregoing, the Court finds that it has not been shown that the constitutional remedy was ineffective.*
>
> *71. Accordingly, there has been no violation of Article 13 of the Convention in the present case.*

78. Din il-Qorti ma tarax illi għandha x'iżżid ma' dan l-insenjament. Il-kawża odjerna hija prova ċara illi r-rikorrenti kellhom rimedju għal-leżjoni tad-drittijiet fundamentali tagħhom, liema rimedju kellu eżitu pożittiv għar-rikorrenti. Il-Qorti għalhekk **<u>ma ssibx leżjoni</u>** tal-Artikolu 13 tal-Konvenzjoni Ewropea.

F. <u>L-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea</u>

79. L-Artikolu 14 tal-Konvnzjoni Ewropea jgħid:

It-tgawdija tad-drittijiet u libertajiet kontemplati f' din il-Konvenzjoni għandha tiġi assigurata mingħajr diskriminazzjoni għal kull raġuni bħalma huma s-sess, razza, kulur, lingwa, reliġjon, opinjoni politika jew opinjoni oħra, oriġini nazzjonali jew soċjali, assoċjazzjoni ma' minoranza nazzjonali, proprjeta`, twelid jew status ieħor.

80. Hekk kif ġie osservat fis-sentenza mogħtija fl-ismijiet ***John Caruana et vs Kummissarju tal-Artijiet*** suriferita:

28. Kif affirmat, kemm fil-gurisprudenza lokali, kif ukoll f'dik Ewropea:

"......... the right under Article 14 not to be discriminated against in the enjoyment of the rights guaranteed under the Convention is violated when States treat differently persons in analagous situations without providing an objective and reasonable justification."[ECHR Wessels-Bergovoet v. The Netherlands, deciza 4 Settembru 2002; ECHR Frette v France, deciza 26 Frar 2002, para.34; u Zarb Adami v. Malta, deciza 20 Gunju 2006; u wkoll, QK Enrietta Bianchi et v. Avukat Generali – deciza 24 Gunju 2011].

29. Fil-kaz in dizamina ma giet allegata ebda diskriminazzjoni ghal xi mottiv ta' status kif rikjest sabiex ikun hemm vjolazzjoni tal-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni, u l-ewwel Qorti ma indikat ebda motiv formanti l-bazi tad-diskriminazzjoni, ghajr ghall-fatt li proprjetarji tal-art adjacenti ghal taghhom esproprijata ghall-istess skop thallsu kumpens. Il-Qorti tosserva li mhux kull trattament divers iwassal ghal diskriminazzjoni skont l-Artikolu 14 imsemmi izda biex tigi ravvizata tali diskriminazzjoni dak it-trattament divers irid ikun motivat minn wiehed mill-

*istatus elenkati [Ara Kaz **Kjeldsen, Busk Madsen u Pedersen v. Denmark**, ECHR 6 Dicembru 1976 § 56; Kaz **Carson u Ohrajn v. UK** § 61, ECHR Grand Chamber, 16 Marzu 2010; Qorti Kostituzzjonali **Enrietta Bianchi et v. Avukat Ġenerali et**, 24 Ġunju 2011; Qorti Kostituzzjonali **Edmond Espedito Mugliett v. Avukat Generali** 28 Settembru 2012; Qorti Kostituzzjonali **Lawrene Grech v. L-Avuvkat Generali**, 31/1/2014]. Ghalhekk fic-cirkostanzi tal-kaz ma jistax legalment jitqies li tirrizulta vjolazzjoni tad-dritt fundamentali protett fl-Artikolu de quo.*

81. Din il-Qorti tifhem illi r-rikorrenti qed jallegaw leżjoni tal-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea per kawża tal-fatt illi l-proprjetarji tal-fond bin-numru 143, adjaċenti għall-proprjeta' mertu tal-kawża odjerna, ġew offerti kumpens ogħla per metru kwadu minn dak illi ġie offrut lir-rikorrenti, a bażi ta' stimi differenti. Madanakollu, ciononostante, ikkunsidrat il-fatt illi lanqas fil-każ odjern ma ġie pruvat illi kien hemm xi trattament divers motivat minn xi wieħed mill-istatus elenkati, din il-Qorti, b'applikazzjoni tal-ġurisprudenza suriferita, **ma ssibx leżjoni tad-dritt fundamentali protett mill-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea.**

G. Kumpens Dovut

82. Id-Dikjarazzjoni tal-President ta' Malta inħarġet fl-2011, b'dana għalhekk illi huwa l-Kap 88 tal-Liġijiet ta' Malta illi għandu japplika għall-każ odjern;

83. Fl-ewwel lok jingħad, b'referenza għar-rapport tal-Perit Marvin Ellul[54] illi l-valutazzjoni li ngħatat tal-proprejta' f'dan ir-rapport, u cioe ta' €500,000, hija dik fl-2022. Il-Kap 88 kien jagħmilha ċara illi l-valur illi għandu jittieħed huwa l-valur tal-proprjeta' fid-data illi fiha tiġi pubblikata d-Dikjarazzjoni

[54] **Dok MD1** a fol 279 *et seq* tal-proċess

mill-President (Art 27 tal-Kap 88), b'dana għalhekk illi din il-Qorti ma tistax tikkonsidra l-istima mogħtija fl-istess rapport;

84. Fis-sentenza *in parte* mogħtija mill-Qorti Kostituzzjonali fil-kawża odjerna fir-rigward tal-ewwel eċċezzjoni preliminari, il-Qorti indirizzat l-allegazzjonijiet tar-rikorrenti illi l-kumpens illi aċċettat Carmela Xuereb kien wieħed illi ġie sforzat jew impost fuqha. Qalet il-Qorti Kostituzzjonali:

> *18. Kif osservat tajjeb l-ewwel Qorti, ma huwiex aċċettabbli li persuna tressaq ilment kostituzzjonali sabiex tagħmel tajjeb għal żball jew nuqqas li tkun wettqet hi stess, jew bħal fil-każ odjern l-awtriċi fid-dritt tagħha, ħafna snin qabel. Fil-każ odjern jirriżulta li Carmela Xuereb kienet aċċettat il-kumpens lilha offrut u volontarjament [la darba l-kuntratti ma ġewx dikjarati invalidi] daħlet f'żewġ kuntratti pubbliċi rigwardanti l-proprjeta' in kwistjoni. Dan għandu l-effett li jinnewtralizza l-bażi fattwali u legali tas-sottomissjonijiet li fuqu huwa msejjes dan l-aggravju [...]*

85. Fid-dawl tal-premess, ir-*recognition rent* illi aċċettat Carmela Xuereb fis-somma ta' LM11.90 qiegħda, għall-fini ta' kumpens għall-esproprjazzjoni, tiġi konfermata, u, konsegwentement, qed jiġi aċċettat il-valur tal-fond ibbażat fuq l-istess rata, fis-somma ta' €1,980[55]. Fuq dan l-ammont għandu jitħallas ukoll imgħax bir-rata ta' 5% fuq din is-somma mid-Data tad-Dikjarazzjoni tal-President, fit-termini tal-*proviso* tal-Artikolu 22(3) tal-Kap 88;

86. Madanakollu jingħad illi, minkejja illi huwa dovut imgħax fuq is-somma offerta bħala kumpens, l-imgħaxijiet waħedhom, mingħajr danni morali, mhux ser jibbilanċjaw id-dewmien irraġjonevoli sofferrt mir-rikorrenti per kawża tal-inazzjoni da parti tal-Awtorita' intimata. Infatti ġie ritenut fis-

[55] Vide l-kalkoli tal-Perit *ex parte* tal-Awtorita' intimata, a fol 357 *et seq* tal-proċess

sentenza mogħtija fl-ismijiet ***L-Avukat Dr Rene Frendo Randon et vs Il-Kummissarju tal-Art et***[56]:

> *Il-fatt li l-Kummissarju appellant irid ihallas l-interessi ossia imghaxijiet ghal kull mhux sufficjenti biex jissodisfa n-ness ta' proporzjonalita, ghaliex mhux gust li sid ta' art jithalla fil-limbu u bil-frustrazzjoni ghal ghexieren ta' snin, meta huwa seta jinvesti huwa stess u bl-ahjar mod li jidhirlu huwa, il-kumpens li kien dovut lilu ghall-esproprjazzjoni.*

Hekk ukoll, fi ***Schembri v. Malta***:

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

87. Għaldaqstant, ikkunsidrat: (a) il-valur tal-art; (b) il-perjodu ta' żmien li għadda minn meta l-proprjeta' ttieħdet b'titolu ta' pussess u użu; (c) il-perjodu ta' żmien mid-Dikjarazzjoni tal-President ta' Malta; (d) il-fatt li sal-lum għadu ma ngħata l-ebda kumpens; (e) l-iskop għalfejn ittieħdet; u (f) ir-raġuni illi għaliha l-Awtorita' intimata għadha ma resqitx għall-kuntratt finali, din il-Qorti hija tal-fehma illi l-kumpens ġust għal-leżjoni tad-drittijiet

[56] Appell Ċivili Nru 17/2002/1, Qorti Kostituzzjonali, 10 ta' Lulju 2009

fundamentali tar-rikorrenti huwa ta' **erbgħin elf Ewro (€40,000)**, liema somma hija qiegħda tillikwida *arbitrio bono viri*.

Decide

88. Għal dawn il-motivi, il-Qorti qed taqta' u tiddeċiedi r-rikors odjern billi:

i. **<u>Tiċħad</u>** l-eċċezzjonijiet tal-Awtorita' tal-Artijiet in kwantu mhux kompatibbli ma' din is-sentenza;

ii. **<u>Tiddikjara</u>** illi r-rikorrenti sofrew leżjoni tad-drittijiet fundamentali tagħhom kif sanċiti mill-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea;

iii. **<u>Tiċħad</u>** it-talbiet rikorrenti in kwantu jagħmlu referenza għall-Artikoli 13 u 14 tal-Konvenzjoni Ewropea, u ma ssibx leżjoni tal-istess;

iv. **<u>Tordna</u>** lill-Awtorita' intimata sabiex sa mhux aktar tard minn xahar mid-data illi fiha din is-sentenza tgħaddi in ġudikat tkompli l-proċess t'esproprjazzjoni b'dana illi l-Gvern jieħu l-proprjeta' de quo b'titolu ta' xiri assolut u jgħaddi sabiex iħallas il-prezz relattiv lir-rikorrenti flimkien mal-interessi relattivi;

v. **<u>Tillikwida</u>** kumpens għal-leżjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti fis-somma ta' erbgħin elf Ewro (€40,000), liema somma għandha tiġi mħallsa mill-Awtorita' intimata.

Bl-ispejjeż a karigu tal-Awtorita' intimata.

Moqrija.

Onor Imħallef Dr Audrey Demicoli LL.D.

Geraldine Rickard
Deputat Reġistratur