QORTI ĊIVILI PRIM'AWLA
(Ġurisdizzjoni Kostituzzjonali)

ONOR. IMĦALLEF TONI ABELA LL.D.

Seduta ta' nhar il-Ħamis 17 ta' Ottubru 2024

Numru 1

Rikors Numru 113/19TA

Carmela Briffa (K.I. 654343M), Joseph Cachia (K.I. 1043244M, Joseph Cachia (K.I. 1043244M) bhala mandatarju tal-assenti Anthony Cachia, Emanuela Zahra (K.I. 29850M), Georgina Muscat (K.I. 204052M), Michael Cachia (K.I. 0562453M), Mary Zammit (K.I. 673154M), Carmela Dolores Mifsud (K.I. 164656M), Catherine Mifsud (K.I. 213458M), Carol Cachia (K.I. 298560M) u Mary Grace Camilleri (K.I. 523366M)

vs

Avukat Generali u l-Awtorita tal-Artijiet u b'digriet tat-13 ta' Jannar 2020 isem l-Avukat Generali ġie mibdul għall-Avukat tal-Istat

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ta' Carmela Briffa u oħrajn (ir-rikorrenti) tal-5 ta' Lulju 2019 li permezz tiegħu ppremettew u talbu s-segwenti:

1 Illi huma lkoll f'ishma ugwali proprjetarji ta' bicca art li tikkonsisti f'mhux anqas minn sittax (16) il-tomna art u li tinsab f'Kalafrana u Benghajsa, liema art hija murija bin-numru sittin (60) fir-registri tal-Kummissarju tal-Artijiet;

2 Illi r-rikorrenti ottjenew l-art in kwistioni bhala l-eredi tal-genituri taghhom u cioe bhal l-eredi ta' missierhom Paul Cachia li miet fil-15 ta' Awissu 2010 u ommom Tereza nee Aquilina li mietet fit-12 ta' Settembru 2003;

3 Ili l-antekawza tar-rikorrenti u cioe il-genituri taghhom Paul u Tereza Cachia kienu istitwew proceduri quddiem dina l-Onorabbli Qorti sabiex fil-konfront tal-art in kwistjoni jilmentaw minn ksur tad-dritt ghad-dgawdija tal-proprieta kif protett f'artikolu 6.1 u l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzioni Ewropea u tal-artikolu 37 u 39(2) tal-Kostituzzioni, liema proceduri kienu jgibu in-numru 39/2006 fl-ismijiet Paul Cachia u Tereza Cachia vs. l-Avukat Generali u l-Kummissarju tal-Artijiet u b'digriet tad-19 ta' Ottubru 2006 gew kjamati fir-rikors il-Malta Freeport Corporation Ltd u Malta Freeport Terminals Ltd;

4 Illi tali proceduri kienu gew decizi b'mod finali mill-Onorabbli Qorti Kostituzzioni permezz ta' sentenza moghtija fit-30 ta' Mejju 2014;

5 Illi sussegwentement ir-rikorrenti prezentaw proceduri quddiem il-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem u dan tramite l-applikazzioni f'isem ir-rikorrenti kontra Malta, liema applikazzioni ggib in-numru ta' referenza 72486/14;

6 Illi kemm il-proceduri quddiem l-Onorabbli Prim'Awla tal-Qorti Civili decizi finalment mill-Onorabbli Qorti Kostituzzionali, kif ukoll il-proceduri quddiem il-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem kienu jinvolvu kemm ilment dwar l-art mertu ta' dan ir-rikors u anke ilment dwar artijiet ohra fil-vicinanzi tal-istess art;

7 Illi l-proceduri quddiem il-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem gew decizi b'mod finali permezz ta' decizioni moghtija fit-22 ta' Jannar 2019;

8 Illi din il-Qorti qieset l-ilment dwar l-art mertu ta' dan ir-rikors b'mod separat mill-ilment dwar l-artijiet l-ohra;

9 Illi fir-rigward tal-art mertu ta' dan ir-rikors dik il-Qorti kkonkludiet billi ddikjarat li fil-konfront tar-rikorrent kienet sehhet volazzioni tad-dritt taghhom ghad-dgawdija tal-proprjeta u cioe vjolazzioni tal-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll ghal Konvenzioni Ewropea;

10 Illi l-Qorti Ewropea waslet ghal dik il-konkluzjoni wara li kkunsidrat li l-proprjeta in kwisitoni ma kienitx giet uzata mil-Gvern Malti minkejja li kienet ilha li ttiehdet madwar hamsin sena ilu, li d-dewmien fl-uzu tal-art ma kienx ibbazat fuq xi kwistjoni ta' interess pubbliku, li l-allegat uzu tal-art bhala buffer zone jew sabiex fil-futur jinghaddu papijiet tal-gass minnha gie meqjus bhala uzu futur ipotetiku u mhux reali u li minkejja li kienu ghaddew madwar hamsin sena mit-tehid tal-art in kwisitoni r-rikorrenti ma kienux ircevew xi kumpens; (ara paragrafu 48 sa 51 tad-decizjoni tal-Qorti Ewropea);

11 Illi l-Qorti Ewropea ma llikwidatx kumpens ghal tali vjolazzioni u dan billi r-rikorrenti ma kienux resqu talba ghal likwidazzioni quddiem dik l-Onorabbli Qorti, hekk izda l-istess Qorti Ewropea ma pregudikatx id-dritt tar-rikorrenti ghal kumpens jew rimedu fuq livel domestiku hekk kif gie dikjarat fid-decizjoni taghha fil-paragrafu 53 li jaqra:

"The applicants did not submit a claim for just satisfaction. According, the Court considers that there is no call to award them any sum on that account, **without prejudice to any compensation that may still be obtained at the domestic level."**

12 Illi sa llum ghada ssehh il-vjolazzioni tad-dritt ghad-dgawdija tal-proprieta tar-rikorrenti bit-tehid tal-art in kwisjtoni, u dan billi l-intimati ma rilaxxawx l-art in kwistjoni lir-rikorrenti u lanqas ma kkumpensaw lir-rikorrenti ghan-nuqqas tad-dgawdija tal-proprieta taghhom u l-inkapacita li tqedghu fiha li ma jirrealizzawx l-awment tal-valur taghha matul il-madwar hamsin (50) sena li t-tehid tal-art ilu ghaddej;

13 Illi ghalhekk permezz tad-decizjoni moghtija mill-Qorti Ewropea gie stabbiliet li filwaqt li r-rikorrenti huma s-sidien tal-art in kwistioni huma u l-antenati taghhom gew imcahhda mill-art in kwistoni u dan meta tali tehid huwa nieqes mill-interess pubbliku mehtieg ghal kull tehid u ghalhekk huwa tehid null u in oltre meta l-art in kwistjoni ma intuzatx mill-intimati;

14 Illi ghalhekk r-rikorrenti ghadhom qedghin ibaghtu l-vjolazzjoni tad-dritt taghhom ghad-dgawdija tal-proprjeta u kellhom iresqu dawn il-proceduri sabiex jottjenu l-aktar rimedju effettiv li jindirizza c-cirkostanzi f’liema sehhet u ghadha qegnda ssehh il-vjolazzioni tad-dritt taghhom kif protett fl-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni;

15 Illi r-rimedju effettiv sabiex jindirizza l-vjolazzioni gia stabbilieta u misjuba mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem hija li jigi dikjarat minn dina l-Onorabbli Qorti li l-esproprju in kwistjoni huwa null stante li kif diga gie stabbiliet mill-Qorti Ewropea huwa nieqes minn interess pubbliku, u konsegwentement li l-art in kwistoni tigi rilaxata u ritornata lir-rikorrenti, li huma jigu kkumpensati ghaz-zamma tal-art mill-intimati matul is-snin kollha sa mid-data tat-tehid sad-data tar-ritorn tal-art,u li huma jigu kumpensati ghat-telf fiz-zieda tal-valur fuq l-art hekk imsejjah mill-istess Qorti Ewropea bhala ‘loss of value increase’;

16 Illi minghajr pregudizziu ghal dan, u dejjem sekondarjament ghal dak sottomess fil-paragrafu ta' qabel dan, f’kaz li dina l-Onorabbli Qorti minkejja s-sejbien tal-Qorti Ewropea li t-tehid huwa nieqes mill-interess pubbliku ssib li minkejja dan ir-rimedju ma ghandux jinkludi r-ritorn u r-rilax tal-art lir-rikorrenti, allura dak ir-rimedju effettiv ikun wiehed li jaghti lir-rikorrenti kumpens li jkun jinkludi l-valur tal-art in kwistjoni ghat-tehid b’xiri assolut, kumpens ghaz-zamma tal-art mill-intimati matul is-snin kollha sa mid-data tat-tehid sad-data tal-akkwist tal-art mil-intimati u kumpens ghat-telf fiz-zieda tal-valur fuq l-art hekk imsejjah mill-istess Qorti Ewropea bhala 'loss of value increase';

Ghaldaqstant ir-rikorrenti bir-rispett jitolbu lil dina l-Onorabbli Qorti joghgobha tiddeciedi l-mertu ta' dan ir-rikors billi:

A. Tiddikjara li l-vjolazzioni misjuba mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem fid-decizjoni taghha moghtija fit-22 ta Jannar 2019 fil-proceduri fl-ismijiet Cachia and Others v Malta, Applikazzjoni Numru 72486.14 ghadha ma gietx rimedjata;

B. Tiddikjara li t-tehid tal-art in kwistjoni huwa null u bla effett stante li huwa nieqes mill-interess pubbliku u/jew minhabba n-non uzu tal-art mill-intimati;

C. Tordna r-rilaxx tal-art in kwisjtoni u r-ritorn tal-art fil-pussess tar-rikorrenti in solidum u sussegwentement tiffissa data sa' liema tali rilaxx ghandu jsehh;

D. Tillikwida dak il-kumpens li jidhrilha xieraq minhabba z-zamma tal-art in kwistjoni mill-intimati u minhabba li r-rikorrenti gew zvestiti mit-tdawdija tal-istess art ghal madwar hamsin (50) sena u cioe mid-data tat-tehid taghha sad-data tar-rilaxx tal-istess art lir-rikorrenti;

E. Tillikwida dak il-kumpens li jidhrilha xieraq ghat-telf fiz-zieda tal-valur fuq l-art hekk imsejjah mill-Qorti Ewroopea bhala 'loss of value increase';

F. Tiffissa data sa liema tali kumpens, kemm dak mitlub f’paragrafu C kif ukoll dak mitlub f'paragrafu D, ghandu jigi imhallas lir-rikorrenti, u fin-nuqqas ta' tali hlas tiffissa persentagg tal-interessi li ghandhom jithallsu mill-intimati;

G. Fin-nuqqas li dina l-Onorabbli Qorti tilqa' t-talbiet dedotti f'paragrafi B sa F, tordna lil-intimati sa mhux anqas mid-data ffissata minn dina l-Onorabbli Qorti jidhru ghall-att ta' trasferiment tal-proprieta b xiri assolut; u

H. Fil-kaz li jinghata r-rimedju mitlub f'paragrafu G, tillikwida bhala kumpens li ghandu jigi mhallas mil-intimati lir-rikorrenti dak l-ammont li jirraprezenta l-valur fis-suq ta’ llum tal-art, ammont bhala kumpens ghaz-zamma tal-art in kwistjoni mill-intimati ghal madwar hamsin (50) sena u cioe mid-data tat-tehid taghha sad-data tar-rilaxx tal-istess art lir-rikorrenti u ammont bhala kumpens li jidhrilha xieraq ghat-telf fiz-zieda tal-valur fuq l-art hekk imsejjah mill-Qorti Ewropea bhala ‘loss of value increase’;

I. Taghti dawk ir-rimedji ulterjuri kollha li dina l-Onorabbli Qorti jidhrilha xierqa u opportuni;

Bl-ispejjez.

Rat ir-risposta tal-Avukat tal-Istat ġja Avukat Ġenerali (l-intimat Avukat) tal-21 ta’ Awwissu 2019 li permezz tagħha wieġbet is-segwenti:

1. Illi qabel xejn ir-rikorrenti jridu jagħtu prova li huma tassew il-werrieta tal-ġenituri tagħhom Paul Cachia u Tereża nèe Aquilina u kif ukoll li qabel ma

nbdew dawn il-proċeduri huma għamlu d-dikjarazzjoni *causa mortis*, kif irid u jitlob l-**artikolu 63 tal-Kap 364 tal-Liġijiet ta' Malta**;

2. Illi *in limine litis* ukoll, ir-rikorrenti messhom fit-talbiet tagħhom indikaw skont ir-**regolament 3(1) tar-Regolamenti dwar il-Prattika u l-Proċedura tal-Qrati u l-Bon-Ordni (Leġislazzjoni Sussidjarja 12.09)** liema huma dawk id-dispożizzjonijiet tal-Kostituzzjoni ta' Malta jew tal-Konvenzjoni Ewropea għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fondamentali li skont huma ġew miksura. Billi fil-paragrafi tar-rikors kostituzzjonali tagħhom, ir-rikorrenti jidher li jsemmu biss l-**artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea** u l-**artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta** (speċifikatament fil-paragrafu 14), l-esponent qiegħed jifhem li l-ilment tagħhom huwa mibni biss fuq dawn iż-żewġ dispożizzjonijiet;

3. Illi bla ħsara għal dan, it-talbiet tar-rikorrenti ma jistgħux jiġu mistħarrġa minn din l-Onorabbli Qorti għaliex skont l-**artikolu 6 tal-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea**, kwistjonijiet marbuta mal-eżekuzzjoni ta' deċiżjonijiet mogħtija mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem għandhom jitressqu biss quddiem il-Qorti Kostituzzjonali;
4. Illi lil hemm minn dan, l-ewwel talba tar-rikorrenti biex jiġi mtenni li l-vjolazzjoni misjuba mill-Qorti Ewropea Għad-Drittijiet tal-Bniedem fid-deċiżjoni ***Cachia u oħrajn vs. Malta*** (**Dok. AG1**) għadha ma ġietx rimedjata, żgur li ma tistax tintlaqa' fil-konfront tal-**artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta**. Dan għaliex il-Qorti Ewropea qatt ma ddikjarat li seħħ ksur tal-**artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta**;

5. Illi l-istess talba lanqas ma tista' tintlaqa' fejn għandu x'jaqsam mal-**artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea**. Tassew is-sitwazzjoni tar-rikorrenti llum ġiet rimedjata bid-dħul fis-seħħ tal-**artikoli 63** u **65 tal-Att dwar Artijiet tal-Gvern (Kap 573 tal-Liġijiet ta' Malta)** f'April tas-sena 2017. Bis-saħħa ta' dawn iż-żewġ artikoli, il-Parlament Malti ħoloq aċċess legali u ġudizzjarju xieraq u effettiv sabiex ir-rikorrenti jkunu jistgħu jagħmlu użu minnu jekk jidhrilhom li huma ġew ippreġudikati minħabba esproprju li ma ġiex mitmum;

6. Illi kemm hu hekk, kienet l-istess Qorti Ewropea Għad-Drittijiet tal-Bniedem li fid-deċiżjoni ***Cachia u oħrajn vs. Malta*** rriżervat f'paragrafu 53, il-jedd tar-rikorrenti, «*to any compensation that may still be obtained at the domestic level*». L-**artikoli 63** u **65 tal-Kap 573 tal-Liġijiet ta' Malta** huma sewwasew l-għodda fil-livell domestiku li bihom ir-rikorrenti jistgħu jiksbu r-rimedju li jridu;

7. Illi issa jekk ir-rikorrenti għar-raġunijiet tagħhom għadhom ma nqdewx b'dawn ir-rimedji domestiċi, din hija responsabbilità tagħhom biss. Żgur però r-rikorrenti mhumiex siewja li jiftħu kawża kostituzzjonali fuq l-allegazzjoni li m'għandomx rimedju biex iħarsu l-jedd tagħhom għat-tgawdija ta ħwejjiġhom. L-ewwel talba għalhekk ma jmesshiex tintlaqa';

8. Illi t-tmien talbiet l-oħra ma jistax iweġibhom l-Avukat Ġenerali, minħabba li ma kienx hu li f'isem il-Gvern esproprija s-sittax-il tomna art imsemmija fir-

rikors kostituzzjonali. Barra minn hekk, hija l-Awtorità tal-Artijiet li skont l-**artikolu 7 tal-Att dwar l-Awtorità tal-Artijiet (Kap 563 tal-Liġijiet ta' Malta)** ġiet mogħnija bl-obbligi u bil-jeddijiet marbuta ma' teħid ta' proprjetà f'isem il-Gvern;

9. Illi f'kull każ, it-tieni talba tar-rikorrenti m'għandhiex tintlaqa' minn din l-Onorabbli Qorti b'setgħat kostituzzjonali għaliex jekk huma jridu jħassru xi dikjarazzjoni ta' espropriju minħabba nuqqas ta' skop pubbliku jew minħabba nuqqas ta' użu ta' dik l-art esproprijata, allura huma jmisshom iressqu rikors f'dan is-sens quddiem il-Bord ta' Arbitraġġ dwar Artijiet skont l-**artikolu 63(1) tal-Kap 573 tal-Liġijiet ta' Malta**, b'jedd ta' appell quddiem il-Qorti tal-Appell skont l-**artikolu 74 tal-Kap 573 tal-Liġijiet ta' Malta**;

10. Illi anke kieku stess, ir-rikorrenti jridu jippruvaw li l-artijiet inkwistjoni tassew mhumiex qegħdin jiġu użati u miżmuma għal skop pubbliku;

11. Illi t-tielet talba wkoll ma jmesshiex tintlaqa' minn din l-Onorabbli Qorti b'setgħat kostituzzjonali għaliex jekk huma jixtiequ li l-pussess legali tal-artijiet inkwistjoni jerġa' jgħaddi lura għandhom allura huma għandhom jagħmlu dik it-talba quddiem il-Bord ta' Arbitraġġ dwar Artijiet skont l-**artikolu 63(1) tal-Kap 573 tal-Liġijiet ta' Malta**, li għandu s-setgħa bil-liġi li jilqa' dik it-talba jekk kemm-il darba juru li l-artijiet mhumiex qegħdin jinżammu u jintużaw mill-Gvern għal skop pubbliku. Mid-deċiżjoni tal-Bord hemm ukoll jedd ta' appell quddiem il-Qorti tal-Appell skont l-**artikolu 74 tal-Kap 573 tal-Liġijiet ta' Malta**;

12. Illi r-raba talba' wkoll m'għandhiex tintlaqa' minn din l-Onorabbli Qorti b'setgħat kostituzzjonali għaliex jekk huma jixtiequ li jirċievu kumpens għad-danni materjali u morali li ġarrbu minħabba t-teħid ta' ġidhom, huma jistgħu jagħmlu talba f'dan is-sens quddiem il-Bord ta' Arbitraġġ dwar Artijiet skont l-**artikolu 63(3) tal-Kap 573 tal-Liġijiet ta' Malta**, b'jedd ta' appell quddiem il-Qorti tal-Appell skont l-**artikolu 74 tal-Kap 573 tal-Liġijiet ta' Malta**;

13. Illi l-ħames talba li sa ċertu punt hija ġa assorbita fir-raba' talba, ukoll m'għandhiex tintlaqa' minn din l-Onorabbli Qorti għaliex din taqa' fil-kompetenza tal-Bord ta' Arbitraġġ dwar Artijiet skont l-**artikolu 63(3) tal-Kap 573 tal-Liġijiet ta' Malta**, dejjem b'jedd ta' appell quddiem il-Qorti tal-Appell skont l-**artikolu 74 tal-Kap 573 tal-Liġijiet ta' Malta**;

14. Illi barra minn hekk, jekk l-art tiġi mrodda lura lir-rikorrenti, huma awtomatikament sejrin jibbenefikaw miż-żieda fuq il-valur tal-art li seta' seħħ bejn id-data tat-teħid tal-art sad-data tar-radd tal-art. Għalhekk jekk l-art tmur lura għandhom, ir-rikorrenti ma jistgħux jitolbu għal kumpens żejjed minħabba ż-żieda fil-valur tal-art;

15. Illi s-sitt talba wkoll m'għandhiex tintlaqa' minn din l-Onorabbli Qorti għaliex kull deċiżjoni għall-ħlas ta' kumpens tista' tingħata mill-Bord ta' Arbitraġġ dwar Artijiet jew mill-Qorti tal-Appell skont il-**Kap 573 tal-Liġijiet ta' Malta**;

16. Illi s-seba' talba wkoll ma jmesshiex tintlaqa' minn din l-Onorabbli Qorti għaliex jekk ir-rikorrenti jridu li l-Awtorità tal-Artijiet tiġi mġiegħla tħallas għax-xiri tal-art, allura huma jistgħu jressqu talba f'dan is-sens quddiem il-Bord ta' Arbitraġġ dwar Artijiet skont l-**artikolu 65(1) tal-Kap 573 tal-Liġijiet ta' Malta**, b'jedd ta' appell quddiem il-Qorti tal-Appell skont l-**artikolu 74 tal-Kap 573 tal-Liġijiet ta' Malta**;

17. Illi t-tmien talba wkoll ma jmesshiex tintlaqa' minn din l-Onorabbli Qorti għaliex skont l-**artikolu 65(5) tal-Kap 573 tal-Liġijiet ta' Malta,** jekk meta kien inħareġ l-avviż tal-ftehim, is-sid kien għażel li ma jaċċettax il-prezz offrut fl-avviż permezz ta' att ġudizzjarju, il-kumpens li għandu jitħallas mill-awtorità għandu jkun stabbilit mill-Bord tal-Arbitraġġ. Dan il-kumpens għandu jinħadem skont il-valur tal-art fiż-żmien li nħarġet id-dikjarazzjoni, kif aġġornat mas-snin skont l-indiċi ta' inflazzjoni ppubblikat fl-Iskeda tal-Ordinanza li Tneħħi l-Kontroll tad-Djar. Barra minn hekk, ir-rikorrenti għandhom ukoll skont l-**artikolu 66(1) tal-Kap 573 tal-Liġijiet ta' Malta** l-jedd li jirċievu mgħax bir-rata sempliċi ta' tmienja fil-mija fuq il-kumpens aġġornat mas-snin, b'seħħ mid-data ta' meta tkun inħarġet id-dikjarazzjoni;

18. Illi f'dan il-kwadru r-rikorrenti ma jistgħux jitolbu li l-kumpens dovut lilhom għall-art esproprijata għandu jinħadem fuq il-prezz kurrenti. Kemm il-Qorti Ewropea u kif ukoll il-Qorti Kostituzzjonali esprimew l-istess fehma li d-dewmien fil-ħlas tal-kumpens għandu jiġi rimedjat mhux billi wieħed imur għall-valur attwali tal-art esproprijata imma billi wieħed imur fuq iċ-ċifra oriġinali tal-art ta' meta din ittieħdet u jistħarreġ imbagħad kemm dik iċ-ċifra ta' flus ġiet tiswa llum meta wieħed iħares lejn l-indiċi tal-inflazzjoni (ara s-sentenzi tal-Qorti Ewropea ***Schembri u oħrajn vs. Malta*** deċiża finalment fit-28 ta' Settembru 2010, ***Maria Theresa Deguara Caruana Gatto vs. Malta*** u ***Dr. Rene Frendo Randon u oħrajn vs. Malta***, it-tnejn deċiżi fid-9 ta' Lulju 2013 u ***Peter Azzopardi vs. Malta*** tas-6 ta' Ottubru 2014 u s-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali ***Francis Mamo et vs. Direttur tal-Artijiet et*** deċiża fit-30 ta' Settembru 2016). L-**artikolu 65** u **66 tal-Kap 573 tal-Liġijiet ta' Malta** tfasslu sewwasew fuq dawn is-sentenzi;

19. Illi terġa' u tgħid jekk ir-rikorrenti jixtiequ li jirċievu kumpens għad-danni materjali u morali li ġarrbu minħabba t-teħid ta' ġidhom, huma jistgħu jagħmlu talba f'dan is-sens quddiem il-Bord ta' Arbitraġġ dwar Artijiet skont l-**artikolu 65(7) tal-Kap 573 tal-Liġijiet ta' Malta**, b'jedd ta' appell quddiem il-Qorti tal-Appell skont l-**artikolu 74 tal-Kap 573 tal-Liġijiet ta' Malta**;

20. Illi fl-aħħarnett lanqas id-disa' talba tar-rikorrenti ma jmessha tintlaqa' għaliex ir-rikorrenti jistgħu jiksbu r-rimedji kollha li jixtiequ, jekk jintwerew li huma mistħoqqha, permezz ta' proċeduri ġudizzjarji oħrajn kif fuq imsemmi;

Għaldaqstant għal dawn ir-raġunijiet l-esponent umilment jitlob lil din l-Onorabbli Qorti jogħġobha tiċħad it-talbiet kollha tar-rikorrenti bl-ispejjeż kontra tagħhom;

Rat ir-risposta tal-Awtorita' tal-Artijiet (l-Awtorita' intimata) tat-30 ta' Awwissu 2019 li permezz tagħha wieġbet is-segwenti:

1. Preliminarjament, id-decizjoni tal-Qorti Ewropea Ghad-Drittijiet tal-Bniedem, bl-ebda mod ma indikat li jrid jkun hemm xi forma ta' kumpens izda li d-decizjoni taghha hija bla pregudizzju ghal xi kumpens li jista' jinghata fuq livell domestiku (materjal rakjuz fid-decizjoni llum *res judicata*);

2. Preliminarjament u minghajr pregudizzju ghas-suespost, ir-rikorrenti jridu juru li huma sidien tal-art, jiddentifikaw il-konfini tal-istess art (fatt li anke l-Qorti Ewropea kellha diffikulta' dwarha) u li d-denunzji relattivi saru qabel ma jipproponu t-talbiet attrici;

3. Preliminarjament u minghajr pregudizzju ghas-suespost, ukoll il-kawza hija improponibbli peress illi r-rikorrenti ghandhom rimedju ordinarju x'jezercitaw ai termini tal-Kap 573 tal-Ligijiet ta' Malta;

4. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-talbiet attrici ma jistghux jigu mistharrga minn dina l-Onorabbli Qorti u dan peress li skont l-artikolu 6 tal-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea, kwistjonijiet relatati mal-ezekuzzjoni ta' decizjonijiet moghtija mill-Qorti Ewropea Ghad-Drittijiet tal-Bniedem ghandhom jitressqu quddiem il-Qorti Kostituzzjonali;

5. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, din l-azzjoni ma tistax tirnexxi peress li l-ghemil kollu maghmul ai termini tal-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet ghal Skopijiet Pubblici (Kapitlu 88 tal-Ligijiet ta' Malta) huwa mhares bl-applikazzjoni tal-Artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni ta' Malta. Isegwi illi dak kollu maghmul fis-sens ta' din l-Ordinanza ma tistax twassal ghal-lanjanza Kostituzzjonali kif imressqa mir-rikorrenti;

6. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-ewwel talba attrici biex jigi mtenni li l-vjolazzjoni misjuba mill-Qorti Ewropea Ghad-Drittijiet tal-Bniedem fid-decizjoni Cachia u ohrajn vs Malta, ghadha ma gietx rimedjata, zgur li ma tistax tintlaqa' fil-konfront tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta. Dan ghaliex il-Qorti Ewropea qatt ma ddikjarat li sehh ksur tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta;

7. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, il-kumpens ghandu jithallas meta r-rikorrenti jressqu prova tat-titolu u tal-qies tal-art taghhom- fatt li sal-lum ma sarx;

8. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, ir-rikorrenti ressqu talbiet kunfliggenti li jridu jikkjarifikaw;

9. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, ir-rikorrenti jridu jikkjarifikaw jekk il-kawza hijiex ippernjata fuq il-karenza tal-interess pubbliku u rilaxx tal-art jew kumpens ghat-tehid tal-art. Il-kwistjoni dwar kumpens ghall-ksur ta' drittijiet taghhom huwa suggett ta' *res judicata*;

10. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, ir-rikorrenti ma jistghux jitolbu li l-kumpens dovut lilhom ghall-art esproprijata ghandu jinhadem fuq il-prezz kurrenti. Dan peress illi l-Qorti Ewropea u l-Qorti Kostituzzjonali esprimew kif dewmien tal-hlas tal-kumpens dovut ghandu jigi rimedjat billi wiehed imur fuq ic-cifra originali tal-art ta' meta din ittiehdet u jistharreg imbaghad kemm dik ic-cifra ta' flus giet tiswa llum meta wiehed ihares lejn l-indici ta' inflazzjoni;

11. Illi minghajr pregudizzju, ir-rikorrenti jridu jippruvaw li l-artijiet inkwistjoni tassew mhumiex qedghin jigu uzati u mizmuma ghal skop pubbliku;

12. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt;

13. Salv eccezzjonijiet ulterjuri;

14. Bl-ispejjez.

Rat l-atti u dokumenti kollha.

Qrat u semgħet ix-xhieda mressqa fil-perkors ta' din il-proċedura.

Rat li r-rikors tħalla' għal-lum għas-Sentenza.

Punti ta' fatti

Il-mertu ta' din l-azzjoni tirrigwarda numru ta' artijiet, seba' biċċiet b'kollox, f'Kalafrana u Bengħajsa limiti ta' Birżebbuġia li ġew esproprjati mill-Gvern għal skopijiet pubbliċi.

Mill-atti tal-kawża jirriżulta li bis-saħħa ta' ittra uffiċjali tal-15 ta' Frar 1969, Paul Cachia, missier ir-rikorrenti ġie notifikat b'kopja ta' dikjarazzjoni tal-Gvernatur Generali fejn ġie informat li għadd ta' artijiet kienu meħtieġa, għal skop pubbliku (a' fol 40). Fost dawn l-artijiet hemm indikata l-art mertu ta' dawn il-proċeduri.

Mis-sentenza fl-ismijiet **Pawlu Cachia vs. Avukat Ġenerali et (Rik Kost 587/97) deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fit-28 ta' Diċembru 2001** jirriżulta, li l-ante-kawża tar-rikorrenti kien ġie notifikat b'avviż għall-ftehim fejn ġie infurmat li l-kumpens li l-awtorita' kompetenti hija lesta biex tħallas għax-xiri assolut bħala franka w libera ta' l-artijiet fuq imsemmija huwa ta' mija u ħamsa w disgħin Lira Maltin (LM195) għall-biċċa art mmarkata [a]; tlett mija w sittin Lira Maltin (LM360) għall-biċċa mmarkata [b]; tlett mija u ħames Liri Maltin (LM305) għall-biċċa mmarkata [c]; erba' mija w tnejn u tletin Lira Maltin (LM432) għall-biċċa mmarkata [d]; elf u erbgħin Lira Maltin (LM1,040) għall-biċċa art mmarkata [e]; u elfejn, mija w sittin Lira Maltin (LM2,160) għall-biċċa mmarkata [f]; u dan skond rapport tal-Arkitett u Inġinier Ċivili Edgar Xuereb.

Min-naħa tiegħu Pawlu Cachia b'ittra uffiċjali tas-6 ta' Marzu 1969 iddikjara li m'aċċettax il-kumpens offert. Mis-sentenza **Paul Cachia et vs. L-Avukat Ġenerali et (Rik Kost 39/2006) deċiża mill-Qorti Ċivili, Prim'Awla (sede Kostituzzjonali) fit-2 t'Ottubru 2013** nafu li din l-art ġiet esproprijata mill-Gvern u dan skont l-Avviż Legali 160 tat-13 ta' Frar 1969.

Jirriżulta li b'avviż ta' ftehim datat 20 ta' Frar 1969, Paul Cachia ġie infurmat li l-kumpens li ser jitħallas għal din l-art kien ta' erbat elef u erba' mija Liri Maltin (Lm4,400) u dan skond rapport tal-Arkitett u Inġinier Ċivili Edgar Xuereb tal-11 ta Frar 1969. Permezz ta' ittra uffiċjali tat-12 ta' Marzu 1969, Paul Cachia iddikjara li mhux qiegħed jaċċetta l-kumpens offert.

Punti ta' Liġi

Permezz ta' Sentenza tal-QEDB fl-ismijiet **Cachia and Others vs Malta tat-22 ta' Jannar 2019**, sa fejn jirrigwarda l-art mertu ta' din il-Kawża, ġie dikjarat li fiċ-ċirkostanzi d-dritt fundamentali tar-rikorrenti kif imħares mill-artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni kien ġie leż. Dik il-Qorti ma provdietx għall-kumpens għaliex ma saret ebda talba f'dak is-sens għalkemm irriservat id-dritt tar-rikorrenti jipproċedu għall-kumpens skond il-liġijiet domestiċi tal-pajjiż.

Ir-rikorrenti jisħqu, li d-drittijiet tagħhom sanċiti bl-Artikoli 37 u kif ukoll l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni ġew leżi u dan minħabba mhux biss għax għadhom ma ngħataw l-ebda kumpens, imma għaliex ukoll minkejja s-Sentenza tal-QEDB fuq imsemmija, il-lezjoni għadha fis-seħħ u liema lezjoni ilha tipperdura għal ħamsin (50) sena, jiġifieri mid-data tat-teħid tal-proprjeta mertu ta' din il-Kawża.

Konsiderazzjonijiet

Qabel ma din il-Qorti tidħol fil-mertu jridu l-ewwel jiġu sorvolati sensiela ta' eċċezzjonijiet sollevati mill-intimati:

Ir-rikorrenti werrieta tal-awturi tagħhom

Qabel xejn wara li eżaminat id-dokumenti esebiti, il-Qorti sodisfatta li r-rikorrenti huma l-werrieta tal-ġenituri tagħhom id-defunti konjuġi Cachia. Dan jemerġi ċar kemm mir-rapport tan-Nutar Jonathan Zammit, mill-għadd kbir ta' dokumenti u anke minn Sentenzi diġa' mogħtija, partikolarment dik mogħtija tal-QEDB.

Titolu tar-rikorrenti

Di piu', għalkemm huwa minnu li l-QEDB bħal donnha turi riserva dwar l-estensjoni tal-art, f'edba ħin ma uriet dubbji dwar it-titolu li għandhom ir-

rikorrenti. Il-fatt li sabet li kien hemm ksur tad-drittijiet tagħhom fir-rigward ta' din l-art implicter huwa ċar, li din l-art hija tagħhom. Argument kuntrarju huwa illoġiku għall-aħħar.

Dik il-Qorti fil-fatt kjarament qalet li : "*In reality, having examined in detail the case file, the Court finds that the only doubt which had arisen about Land B <u>was concerning the exact measurement, and therefore not the owners having been made of it</u>, ownership of the majority of such property...*" (a' fol 22 tergo u ara wkoll rapport tal-Perit Godwin Abela a' fol 472 (Emfazi Tal-Qorti).

Għalhekk din l-eċċezzjoni ser tkun miċħuda (Ara a' fol 1154 et seq).

<u>Nuqqas ta' indikazzjoni tad-disposizzjonijiet tal-Kostituzzjoni u konvenzjoni.</u>

L-intimat Avukat jwieġeb ukoll li r-rikorrenti messhom indikaw liema huma d-disposizzjonijiet tal-Kostituzzjoni jew il-konvenzjoni li ġew miksura.

Il-Qorti tirrileva li t-talbiet iridu jinqraw fid-dawl tal-bqija tar-rikors. Għalkemm ma jissemmu ebda artikoli fit-talbiet, f'paragrafu 14 tassew jagħmlu referenza għall-ksur tal-Artikoli 37 u Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Kostituzzjoni biss.

Għalhekk l-intimat Avukat għandu raġun li jekk qatt huma dawn l-artikoli li jridu jkunu kkunsidrat. Il-Qorti ser tkun qed tillimita d-deċiżjoni tagħha għal dawn iż-żewġ artikoli biss.

<u>Ir-rimedji ordinarji</u>

Fi tweġiba tagħhom kemm l-intimat Avukat fir-risposta numru 5 u anke l-Awtorita' intimata jwieġbu li din il-Qorti għandha teżerċita l-poter tagħha li tiddeklina milli tqies it-talbiet tar-rikorrenti għaliex kellhom rimedju ordinarju. Dan jikkonsisti fl-Artikoli 63 u 65 tal-Kap 573 tal-Liġijiet ta' Malta.

Dawn il-Qrati jispjegaw li "*L-eżistenza ta' rimedju ieħor trid titqies fil-kuntest tal-allegat ksur tad-dritt fundamentali. Għandu jkun rimedju aċċessibbli, xieraq, effettiv u adegwat biex jindirizza dan il-ksur. Fl-istess waqt ma hemmx għalfejn li biex jitqies effettiv ikun jirriżulta li r-rimedju sejjer jagħti lir-rikorrenti suċċess garantit. Huwa biżżejjed li jintwera li jkun wieħed li jista' jiġi segwit b'mod prattiku, effettiv u effikaċi. Meta jidher li jeżistu mezzi ordinarji disponibbli biex jikseb rimedju għall-ilment tiegħu r-rikorrent għandu jirrikorri għal dawk il-mezzi, qabel ma jirrikorri għar-rimedju kostituzzjonali u huwa biss wara li jkun fittex dawk il-mezzi jew wara li jidher li dawk il-mezzi ma jkunux effettivament disponibbli li għandu jintuża r-rimedju kostituzzjonali*". (Ara **Sentenza fl-ismijiet Maria sive Marthese Attard et -vs- Policy Manager tal-Malta Shipyards et (deċiża mill-Prim'Awla Kostituzzjonali, fit-30 ta' Settembru 2010 – konfermata mill-Qorti tal-Appell fil-11 t'April 2011**)

Proprju in konnessjoni mal-mertu li għandha quddiemha din il-Qorti, b'referenza għall-art mill-istess territorju, diġa' ingħatat **Sentenza parzjali bid-Deċiżjoni tat-30 ta' Ġunju 2020 fl-ismijiet premessi** per Imħallef Robert Mangion. F'din id-deċiżjoni dik il-Qorti qieset sewwa din l-eċċezzjoni u ċaħditha, tant huwa minnu li f'Sentenza oħra fl-ismijiet premessi tal-**25 ta' Marzu 2023 per Imħallef Mark Simiana** il-Qorti ħadet ukoll konjizzjoni ta' dan il-punt abbażi tas-Sentenza suċitata u ċaħdet eċċezzjoni simili (ara a' fol 956 xhieda ta' Dr. Marisa Grech).

Pero' din il-Qorti għandha osservazzjoni oħra x'tagħmel fir-rigward ta' din l-eċċezzjoni. Mid-dikjarazzjoni ta' Akkwist tal-art tat-13 ta' Frar 1969, jirriżulta b'mod ċar, li din kienet qed tkun akkwistata b'xiri assolut (ara a' fol 1004).

Issa artikolu 61 tal-Kap 573 jiddisponi hekk:

"(1) Il-Bord tal-Arbitraġġ, meta jiġi biex jiffissa l-kumpens f'każ ta' xiri b'mod assolut, għandu josserva dawn ir-regoli:(a) ebda żjieda m'għandha tingħata minħabba illi l-akkwist ikun obbligatorju;

(b) il-valur tal-art għandu jittieħed li hu l-ammont illi l-art tista' ġġib kieku tiġi mibjugħa fis-suq minn sidha volontarjament;

(ċ) <u>il-valur tal-art huwa l-valur illi jkollha l-art fiż-żmien tal-pubblikazzjoni tad-dikjarazzjoni</u> kif aġġornat mas-snin skont l-indiċi ta' inflazzjoni ppubblikat fl-iskeda tal-Ordinanza li Tneħħi l-Kontroll tad-Djar, u mingħajr ma jittieħed qies ta' benefikati jew xogħlijiet magħmulin jew mibnija minn xi awtorità kompetenti".

Fis-**Senetnza tal-QEHD fl-ismijiet Scordino -vs- Italia tad-29 ta' Marzu 2006** sa fejn jirrigwarda l-valur li għandu jkun ikkunsidrat jekk hux dak ta' meta ittieħdet fil-mument l-art jew dak attwali qalet hekk:

"The Court considers that the price paid to the applicants did not bear a reasonable relation to the value of the expropriated property) (see Papachelas v. Greece [GC], no. 31423/96, and 49, ECHR 1999-II, and Platakou v. Greece, no. 38160/97, and 54, ECHR 2001-I.

It follows that the fair balance was upset. Accordingly, there has been a violation of Article 1 of Protocol No. 1… the Court has already found <u>that 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</u>

only in exceptional circumstances (see The Holy Monasteries, cited above, p. 35, and 71, and The Former King of Greece, cited above, and 89). Article 1 of Protocol No. 1 does not, however, guarantee a right to full compensation in all circumstances (see James and Kopja Informali ta' Sentenza Paġna 36 minn 43 Qrati tal-Ġustizzja Others, cited above, p.36, and 54, and Broniowski v. Poland [GC], no. 31443/96, and 182, ECHR 2004-V).” (Emfażi tal-Qorti).

Għalhekk huwa ċar għal din il-Qorti, li filwaqt li t-Tribunal għandu jdejh marbutin ma’ *puncto temporis* sabiex jasal għall-valur, fil-każ ta’ din il-Qorti mhux il-każ u tista’ saħansitra tagħmel valutazzjoni skond il-prezz tal-lum u mhux fil-mument li tkun ittieħdet l-art. (ara wkoll rapport tal-Perit Stefan Scotto a’ fol 1399 fejn jgħid li l-valur għandu jkun ta’ meta ittieħdet l-art). Għalhekk, ir-rimedju li joffri l-Kap 573 tal-Liġijiet ta’ Malta mhux wieħed effikaċi biżżejjed biex iġib fit-tmiem tiegħu l-ksur. Li kieku ma kienx hekk, kieku r-rikorrenti jkunu qegħdin isofru inġustizzja fuq inġustizzja, għaliex il-valur tal-art, ai fini ta’ dawn il-proċeduri, ikun qiegħed jitqiegħed fil-friża għall-ħamsin sena sħaħ u dan mingħajr ebda ħtija tar-rikorrenti.

Meta l-QEDB irriservat id-dritt lir-rikorrenti biex ikunu jistgħu jitolbu kumpens, żgur li ma kellhiex f’moħħha xi liġi partikulari, għalkemm m’għandu jkun hemm ebda dubbju, li kellha f’moħħha l-aktar liġi vantaġġjuża għar-rikorrenti, f’dan il-każ l-azzjoni odjerna.

Għalhekk din l-eċċezzjoni ukoll ser tkun miċħuda.

Il-mertu

Is-Sentenza tal-QEDB ma qagħditx tomgħoda u sabet ukoll illi: *"... the lapse of nearly fifty years from the date of the taking of the land without any concrete use having been made of it accordance to the initial taking with the requirements, raises an issue under Article 1 of Protocol One in respect of the public-interest requirement*" (a' fol 23 tergo). Issa din is-Sentenza ngħatat fit-22 ta' Jannar 2019 u sal-lum din l-art għadha ma ġietx fil-pussess tar-rikorrenti jew/u ingħataw kumpens adegwat. Jiġifieri għaddew 57 sena u sal-lum il-ksur għadu għaddej.

Jekk din l-art itteħditx għal skop pubbliku wkoll ġie deċiż minn dik is-Sentenza tal-QEDB fejn ġie stabbilit li ma kienx hemm. Di fatti sa fejn dik l-art kienet meħtieġa għall-Enemalta, Peter Mamo, Operation Manager, Director Esatate Management fir-rigward, Plot 60 fuq il-pjanta LD 56/67, dan jgħid ċar u tond li din "*does not fall within the site granted to Enemalta*" (emfażi tal-Qorti). Il-pjanta li jagħmel referenza għaliha hija dik esebita a' fol 958 (Ara wkoll a' fol 959).

Min-naħa l-oħra din il-plot ġiet esproprijata b'dikjarazzjoni Presidenzjali li dehret fil-Gazzetta tal-Gvern tat-13 ta' Frar 1969 għall-proġett tal-Free Port (a' fol 970 u ara gazzetta a' fol 1004 u akkwist a' fol 1021). B'ittra ta' Anthony Bonello. Chief Human Resources, Corporate Services tat-28 ta' Ġunju 2007, dan jikkonferma li l-Enemalta mhux ser tagħmel użu minn din il-plot, iżda li l-art hemm bżonnha bħala "*a right of servitude over the land to drill on and pass any drain pipes from the quarry to the open sea. Further more the area in question is a recognised Seveso ll site and it is highly recommended that the said plot be reserved as a security area"* (a' fol 997). Is-sensazzjoni li temani minn din l-ittra

hija fis-sens, li qisu kien hemm tentattiv imġebbed biex tinstab xi raġuni sabiex din l-art ma tiġix mill-ġdid f'idjen ir-rikorrenti jew li ma jingħatawx kumpens ġust, anke meta kif ingħad din l-art ma kinitx ittieħdet għall-użu tal-Enemalta.

L-iskop pubbliku

L-intimati jagħmlu referenza għas-Sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali tat-30 ta' Mejju 2014 li rrevokat is-Sentenza tal-Prim istanza fl-ismijiet premessi. Il-Qorti qieset sewwa x'qalet il-Qorti Kostituzzjonali fuq dan il-punt. Bid-dovut rispett lejn dik il-Qorti, din il-Qorti tqies li "l-analiżi" li sar ta' dan il-punt kien wieħed superfiċjali u spiċċattiv għall-aħħar. Dan kien punt li messu inagħata aktar eżami approfondit.

Biex din il-Qorti saret taf speċifikament x'kienet ir-raġuni għat-teħid tal-art mertu ta' din il-kawża kellha tfittex fis-Senetnza tal-QEDB. Skond din is-Sentenza, ir-raġuni għaliex l-Intimat Avukat qiegħed jinsisti li hemm skop pubbliku għaliex "*Land B was needed as a buffer zone and that some use is may still be made of it in the future to pass gas pipes*". *Land B* hija l-art mertu ta' dawn il-proċeduri. Dik il-Qorti għamlet osservazzjoni li hija wkoll applikabbli għall-każ odjern fis-sens li "*no details have been put forward considering an alleged buffer zone of the part of Land B owned by the applicants and taken nearly fifty years ago ... no use has been made of the part of Land B owned by the applicants ... it cannot be said that the delay in making use of the land was itself based on public interest concern".* (para 49 a' fol 23 tergo). Li art kienet meħtieġa bħala *buffer zone* intqal ukoll fl-ewwel Sentenza kostituzzjonali li kienet ingħatat fit-2

ta’ Ottubru 2013 li kienet revokata bis-Sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali imsemmija.

Din il-Qorti ma tantx għandha xi żżid ma osservazzjoni bħal din għaliex il-verita’ hija ċara u miktuba fuq il-ħajt. Pero’ tfakkar, li diġa’ ġie rilevat li l-Enemalta stess qalet li din l-art ma tagħmilx parti mill-art mogħtija lilha. Għalhekk din tal-pipes hija għal kollox ħaġa ipotetika u fl-arja. Bħal ma hija insostanzjata r-raġuni ta’ *buffer zone* mingħajr qatt ma dan il-punt ġie elaborat f’din dil-Kawża.

Anzi din il-Qorti tazzarda żżid, li f’din il-Kawża qatt ma ġie spjegat b’mod ċar u dettaljat f’hiex kien jikkonsisti l-iskop pubbliku jekk mhux b’mod ġeneriku għall-aħħar. Meta persuna tteħdilha proprjeta’ għal skop pubbliku għandha tkun taf mill-bidu nett f’hiex jikkonsisti dan l-iskop, proprju biex titqiegħed f’qagħda fejn tkun tista’ tqies id-drittijiet tagħha. Ma hija ħaġa sewwa xejn, li l-persuna biex tiskopri l-iskop pubbliku jkollha tagħmel kawża biex issir taf. Dan għandu jkun magħruf mal-mument tat-teħid tal-propjeta’.

Aktar minn hekk, l-iskop pubbliku għandu jibqa’ jeżisti sal-ġurnata li jsir il-kuntratt ta’ trasferiment, altrimenti dan - ikun svanixxa. Jekk jiżvanixxi wara li jsir il-kuntratt, jekk iċ-ċirkostanzi dejjem ikunu jippermettu, hemm ukoll ikun hemm lok fejn il-proprjetarji preċedenti jistgħu jitolbu li l-art tingħata lilhom lura. Issa fil-każ li għandha quddiemha din il-Qorti jidher, li mhux biss svanixxa l-iskop pubbliku imma jidher li qatt ma eżista konkretament fil-mument li din l-art ittieħdet għal "*skop pubbliku*” aħseb u ara llum.

Fil-każ tal-lum il-Qorti ssib flokha l-osservazzjoni li jagħmlu l-awturi fis-sens li “*Even though in Sporrong and Lonnorth was prepared to concede a wide*

margin to the State in 'complex and difficult 'matters of city centre paning, whether a fair balance has been struck, it did not find acceptable the inflexibility of the Swedish arrangements which left the property owners in a state of great uncertainty over and concerns". (Ara **Harris, O'Boyle and Warbrick, Law of the Euorpean Convention of Human Rights, 4th ed, pg 869-870**). Issa fil-każ odjern ma kien hemm xejn daqstant komplikat u kumpless li qatt jista' jiġġustifika ż-żmien kollu li kellhom jissokombu għalih l-awtur tar-rikorrenti u r-rikorrenti infushom. Anke li l-fatt li l-awturi tar-rikorrent, minħabba t-tul taż-żmien li tqiegħdu f'inċertezza, laħqu mietu mingħajr ma raw li sseħħ ġustizzja magħhom huwa fih innifsu skonċertanti.

<u>*L-ewwel talba*</u>

Fid-dawl ta' dak konstatat aktar 'l fuq, il-Qorti tasal għall-konklużjoni li għandha tilqa' l-ewwel talba li l-vjolazzjoni misjuba mill-QEDB fis-Sentenza tagħha tat-22 ta' Jannar 2019 għadha ma ġietx rimedjata. Pero' dan inkwantu din il-vjolazzjoni hija bi ksur tal-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-konvenżjoni.

Kwantu jirrigwarda l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni l-Qorti mill-ewwel tagħmel referenza għall-artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni li jiddisponi hekk:

"Ebda ħaġa fl-artikolu 37 ta' din il-Kostituzzjoni m'għandha tolqot il-ħdim ta' xi liġi fis-seħħ minnufih qabel it-3 ta' Marzu 1962 jew xi liġi magħmula fi jew wara dik id-data li temenda jew tissostitwixxi xi liġi fis-seħħ minnufih qabel dik id-data (jew xi liġi li minn żmien għal żmien tkun emendata jewsostitwita bil-mod deskritt f'dan is-subartikolu) u li ma –

(a) iżżidx max-xorta ta' proprjetà li jista' jittieħed pussess tagħha jew id-drittijiet fuq u interess fi proprjetà li jistgħu jiġu miksuba;

(b) iżżidx mal-finijiet li għalihom jew ċirkostanzi li fihom dik il-proprjetà jista' jittieħed pussess tagħha jew tiġi miksuba;

(ċ) tagħmilx il-kondizzjonijiet li jirregolaw id-dritt għal kumpens jew l-ammont tiegħu anqas favorevoli lil xi persuna li jkollha jew li tkun interessata fil-proprjetà; jew

(d) tipprivax xi persuna minn xi dritt bħal dak li huwa msemmi fil-paragrafu (b) jew paragrafu (ċ) tal-artikolu 37(1) ta' din il-Kostituzzjoni".

Illum sitwazzjoni bħal dik tar-rikorrenti ai fini ta' rimedji ta' l-Artikolu 65(1) tal-Kap 573 tal-Liġijiet ta' Malta jiddisponi hekk:

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

M'għandu jkun hemm ebda dubbju li l-Ordinanza kienet diġa' fis-seħħ qabel it-3 ta' Marzu 1962. Huwa wkoll ċar li l-Kap 573 ma żied xejn b'mod aktar oneruz id-drittijiet ta' dawk li kellhom il-proprjeta' tagħhom milquta mill-Ordinanza, anzi pjuttost emeljora l-posizzjoni tagħhom.

Fis-**Sentenza fl-ismijiet Patricia Curmi et vs. Avukat Ġenerali et, mogħtija fis-27 ta' Frar 2020**, ingħad li: *"Riferibbilment għall-każ tal-lum, ma hemmx dubju illi l-liġijiet relattivi għall-kirja mertu tal-kawża saru qabel it-3 ta' Marzu*

1962. Saru emendi għal dawk il-liġijiet. Il-Qorti m'għandhiex prova li xi emendi kienu jaqgħu taħt xi wieħed mill-eċċezzjonijiet ravviżati fil-paragrafi (a) sa (d) tal-Art. 47(9) tal-Kostituzzjoni ... Din il-Qorti tqis illi d-disposizzjonijiet tal-Kap. 69 kienu saved bl-Art. 47(9) tal-Kostituzzjoni. Ma tistax tiġi avvanzata mir-rikorrenti pretensjoni ta' vjolazzjoni tal-Art. 37 tal-Kostituzzjoni."

Għalkemm din is-Sentenza tirrigwarda l-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta, l-istess raġunament jista' jkun applikat anke għall-każ tal-Ordinanza għall-Akkwist ta' artijiet għaliex dak li huwa determinanti huwa l-*puncto temporis* ta' meta daħlet il-liġi li jrid ikun qabel it-3 ta' Marzu 1962 u l-ordinanza daħlet fl-1931.

Għalhekk il-Qorti mhux ser issib ksur tal-arikolu 37 tal-Kostituzzjoni.

<u>It-talbiet rimanenti</u>

Il-Qorti ħasbet fit-tul dwar it-talbiet rimanenti. Fiċ-ċirkostanzi hija tal-fehma soda, li jkun fl-interess tal-partijiet kollha li tilqa' it-talbiet alternattivi u ċioe' G u H. Dan qiegħed jingħad anke inkwantu li anke l-istess QEDB irriservat id-dritt tal-kumpens xieraq u ma jidhirx li awspikat li l-art tkun rilaxxata kif qegħdin jitolbu r-rikorrenti.

<u>Ir-rimedji</u>

Dan ifisser li din il-Qorti ser tkun qed tordna lill-intimati sabiex jersqu għall-att ta' trasferiment tal-propjeta' b'xiri assolut.

<u>Kumpens</u>

Kif diġa' irrilevat, din il-Qorti ma tħossx li tkun ħaġa ġusta xejn li r-rikorrenti jingħataw kumpens li jkun jirrifletti l-prezz tal-art fil-mument li kienet ittieħdet, issa kważi sittin sena ilu, u mhux dak tal-prezz attwali fis-suq. Il-Qorti hija

konsapevoli li hemm Sentenzi li jsostnu mod ieħor, iżda kieku din il-Qorti kellha taċċetta li fil-każ tal-lum japplika l-prezz ta’ sittin ilu, tkun qed taġevola lill-intimati għaliex tkun qed tifriża l-prezz bi preġudizzju għar-rikorrent u meta huma m’għandhom ebda tort.

Il-Qorti eżaminat b’reqqa l-konklużjonijiet tal-Perit maħtur minnha Marie Louise Caruana Galea, partikularment it-tabella dwar il-valuri gradwali tal-art kemm bħala prezz u kif ukoll bħala valur lokatizzju. Il-Qorti hija tal-fehma li għandhom ikunu adottati dawn il-valuri.

Dan ifisser li bħala prezz għal xiri assolut u skond il-Perit tal-Qorti għandu jitħallas l-ammont ta’ ħames mitt elf ewro (€500,000). Dan jirrifletti l-valur tal-art fil-mument li sar ir-rapport tal-Perit, jiġifieri fit-12 ta’ Ottubru 2022, ftit anqas minn sentejn ilu. Għalhekk il-Qorti tħoss li jkun ġust jekk ma’ dan l-ammont jiżdiedu għoxrin elf ewo (€20,000) biex ikun rifless il-valur tal-art illum.

Il-Qorti ħasbet fit-tul dwar ix-xorta ta’ imgħaxijiet li għandhom jitħallsu u fid-dawl tat-tabella fuq imsemmija l-Qorti ssib li l-imgħax għandu jkun kif ġej:

8% fuq erbgħat elef ewro (€4,000) mill-1969 sal-1974.

8% fuq tmint elef, tmien mija u ħamsin ewro (€8,850) mill-1974 sal-1979.

8% fuq sbatax -il elf u tmien mitt ewro (€17,800) mill-1979 sal-1984.

8% fuq ħamsa u tletin elf, tmien mija u żewġ ewro (€35,802) mill-1984 sal-1989.

8% fuq tmienja u sittin elf, tmien mija u tmenin ewro (€68,880) mill-1989 sal-1994.

8% fuq mija u għaxart elef, disgħa mija, tlieta u tletin ewro (€110,933) mill-1994 sal-1999.

8% fuq mija tnejn u sittin elf, sebgħa mija u sitta u tmenin ewro (€162,786) mill-1999 sal-2004.

8% fuq mijtejn u sebgħat elef, sebgħa mija u sittin ewro (€207,760) mill-2004 sal-2009.

8% fuq mitejn u ħamsa u sittin elf, mija u wieħed u sittin ewro (€265,161) mill-2009 sal-2014.

8% fuq tlett mija, tmienja u tletin elf, erbgħa mija u għoxrin ewro (€338,420) mill-2014 sal-2019.

8% fuq erbgħa mija, wieħed u tletin elf, disgħa mija u dsatax -il ewro (€431,919) mill-2019 sal-2022.

8% fuq ħames mitt elf ewro (€500,000) mill-2022 sakem isir il-pagament effettiv kif fuq spjegat (Ara tabella a' fol 1358).

Il-Qorti qieset ukoll il-valur lokatizzju tal-art in kwistjoni, li dan allura għandu wkoll jinkorpora ħlas tal-okkupazzjoni. Dan għandu jkun dak stabbilit mill-Perit tal-Qorti fl-ammont ta' wieħed u sebgħin elf ewro (€71,000) (a' fol 1359).

Deċide

Għaldaqstant il-Qorti qed taqta' u tiddeċiedi l-kawża bil-mod segwenti:

Tilqa' l-ewwel talba rikorrenti bl-ittra A, iżda limitatament għall-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni.

Tastjeni milli tieħu konjizzjoni tat-talbiet rikorrenti minn B sa F.

Tilqa' it-talba rikorrenti bl-ittra G u tordna lill-intimati sabiex jersqu għall-kuntratt finali biex jakkwistaw b'xiri assolut il-plot bin-numru 60 immarkata bl-aħmar kif tidher fil-pjanta a' fol 958 tal-proċess u dan versu l-ħlas ta' ħames mija

u għoxrin elf ewro (€520,000) bl-imgħaxijiet legali ta’ tmiernja fil-mija (8%) fuq l-ammont ta’ ħames mitt elf ewro (€500,000) u dan bil-mod segwenti:

8% fuq erbgħat elef ewro (€4,000) mill-1969 sal-1974.

8% fuq tmint elef, tmien mija u ħamsin ewro (€8,850) mill-1974 sal-1979.

8% fuq sbatax -il elf u tmien mitt ewro (€17,800) mill-1979 sal-1984.

8% fuq ħamsa u tletin elf, tmien mija u żewġ ewro (€35,802) mill-1984 sal-1989.

8% fuq tmienja u sittin elf, tmien mija u tmenin ewro (€68,880) mill-1989 sal-1994.

8% fuq mija u għaxart elef, disgħa mija, tlieta u tletin ewro (€110,933) mill-1994 sal-1999.

8% fuq mija tnejn u sittin elf, sebgħa mija u sitta u tmenin ewro (€162,786) mill-1999 sal-2004.

8% fuq mijtejn u sebgħat elef, sebgħa mija u sittin ewro (€207,760) mill-2004 sal-2009.

8% fuq mitejn u ħamsa u sittin elf, mija u wieħed u sittin ewro (€265,161) mill-2009 sal-2014.

8% fuq tlett mija, tmienja u tletin elf, erbgħa mija u għoxrin ewro (€338,420) mill-2014 sal-2019.

8% fuq erbgħa mija, wieħed u tletin elf, disgħa mija u dsatax -il ewro (€431,919) mill-2019 sal-2022.

8% fuq ħames mitt elf ewro (€500,000) mill-2022 sakem isir il-pagament effettiv kif fuq spjegat (Ara tabella a’ fol 1358).

Ai fini ta' din it-talba l-Qorti qed taħtar lin-Nutar Jonathan Zammit sabiex jippubblika l-kuntratt finali ta' akkwist kif ingħad u lill-Avukat Claudio Zammit sabiex jidher fuq l-att għall-eventwali kontumaċi. Il-kuntratt għandu jkun ippubblikat fl-20 ta' Jannar 2025 fil-11.00am fil-Qrati tal-Ġustizzja Valletta fit-tieni sular ħdejn il-kamra tal-avukati jew fi kwalunkwe post ieħor li jaqblu dwaru l-partijiet kollha.

Tilqa' it-talba rikorrenti bl-ittra H, kwantu għall-kumpens li jirrappreżenta l-valur ġust ta' l-art inkwistjoni fis-suq tal-lum, il-Qorti diġa' provdiet għalih fit-talba preċedenti u kwantu għall-kumpens għaż-żamma ta' l-art in kwistjoni l-Qorti qed tillikwida l-kumpens fl-ammont ta' wieħed u sebgħin elf ewro (€71,000) u tikkundanna lill-Avukat tal-Istat iħallas dan l-ammont bl-imgħaxijiet legali mit-22 ta' Jannar 2019 u ċioe' meta ingħatat is-Sentenza tal-Qorti Ewropeja għall-Ħarsien tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem, sal-pagament effettiv.

Spejjes ta' din il-Proċedura a' karigu tal-Avukat tal-Istat.

Imħallef Toni Abela

Deputat Reġistratur