MALTA

# QORTI ĊIVILI
# PRIM'AWLA
## (Sede Kostituzzjonali)

**ONOR. IMĦALLEF**
**LAWRENCE MINTOFF**

Seduta tat-23 ta' April, 2025

Rikors Kostituzzjonali Numru 159/2023 LM

**Moira Palmqvist (K.I. Numru 156450(M)) u**
**Brigida Arrigo (K.I. Numru 308246(M))**
*('ir-rikorrenti')*

***vs.***

**Awtorità tal-Artijiet**
**u b'digriet tas-17 ta' Mejju, 2023, ġie msejjaħ fil-kawża l-Avukat tal-Istat**
*('l-intimati')*

**Il-Qorti,**

1. Rat ir-Rikors imressaq fit-30 ta' Marzu, 2023, mir-rikorrenti **Moira Palmqvist (K.I. Numru 156450(M))** u **Brigida Arrigo (K.I. Numru 308246(M))** [minn issa 'l quddiem 'ir-rikorrenti'], fejn issottomettew dan li ġej:

*"Jesponu bir-rispett:*

1. *Illi huma wirtu mingħand missierhom Joseph Edward Agius li miet fil-15 ta' Settembru 2001 il-fond numru 73 Cospicua Wharf, Bormla, liema fond ittieħed mill-Gvern b'titolu ta' dominju pubbliku fis-snin sittin.*

2. *Illi l-kera li qed titħallas lill-esponenti hija ta' €91.32 liema kera ma tirriflettix il-valur lokatizju tal-istess proprjetà.*
3. *Illi skont id-dispożizzjonijiet tal-liġi ta' dak ż-żmien (l-Kap 88) u l-mekkaniżmu relattiv li bih inħadmet il-kera, tali mekkaniżmu ma jagħtix garanzija li l-kumpens relattiv huwa ġust u xieraq u lanqas ma hemm mekkaniżmu sabiex tali kumpens jiżdied mal-medda tas-snin biex jirrifletti l-valur tas-suq.*
4. *Illi għalkemm l-Kap 88 ġie mħassar u sostitwit bil-Kap 573, l-istess Kap 573 ma jagħtix rimedju li jindirizza l-ilment u leżjoni sofferta mil-esponenti, liema leżjoni għadha tissussisti tal-lum.*
5. *Illi sal-lum-il ġurnata l-proprjetà ma ttieħdetx b'titolu ta' xiri assolut minkejja l-fatt li l-proprjetà ġiet totalment demolita u llum hija triq u qed tintuża għal skop pubbliku.*
6. *Illi minħabba f'hekk ġew u għadhom qed jiġu leżi d-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti kif sanċiti l-Artikolu 1 Protokoll 1 tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet Fondamentali.*

*Għaldaqstant l-esponenti jitolbu bir-rispett li din l-Onorabbli Qorti jogħġobha:*

i. *tiddikjara li ġew u għadhom qed jiġu leżi d-drittijiet fondamentali tal-esponenti kif spjegat aktar 'il fuq u dan taħt id-dispożizzjonijiet tal-Artikolu 1 Protokoll 1 tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet Fondamentali;*

ii. *tillikwida d-danni pekunjarji u danni non-pekunjarji spettanti lir-rikorrenti biex jagħmlu tajjeb għal leżjoni fuq imsemmija u tagħti rimedju ulterjuri li din l-Onorabbli Qorti jidhrilha li huwa xieraq u opportun sabiex jiġi aċċertat li tali leżjoni ma tibqgħax iktar fis-seħħ.*

*Bl-ispejjeż kontra l-Awtorità intimata u b'riżerva għall-proċeduri ulterjuri skont il-liġi."*

2. Rat ir-Risposta tal-intimata **Awtorità tal-Artijiet** ippreżentata fit-28 ta' April, 2023, fejn ġie eċċepiet is-segwenti:

*"Tesponi bir-rispett*

*1. Illi l-Awtorità ġiet notifikata bir-rikors fl-ismijiet suċitati nhar l-4 t'April 2023 u ġiet mogħtija għoxrin ġurnata ċans biex tirrispondi skont il-liġi;*

*2. Illi l-esponenti tibda billi tirrespinġi l-allegazzjonijiet rikorrenti kollha bħala infondati fil-fatt u fid-dritt stante li l-ebda aġir tagħha ma kiser jew illeda xi dritt fundamentali tar-rikorrenti, u dan kif ser jiġi ppruvat fil-mori;*

*3. Illi fl-ewwel lok, ir-rikorrenti jridu jippruvaw li huma kienu tassew is-sidien tal-art mertu tal-kawża u dan filwaqt li jinkombi fuqhom li jippruvaw dak kollu allegat minnhom;*

*4. Illi preliminarjament ukoll, l-atturi kellhom rimedju ordinarju* ai termini *tal-Artikolu 58(1) tal-Kapitolu 573 tal-Liġijiet ta' Malta. Skont dan l-artikolu, il-Bord tal-Arbitraġġ dwar Artijiet għandu setgħa li jordna t-trasferiment tal-art lill-Awtorità bi proprjetà assoluta jew anke li l-art tiġi mogħtija lura lis-sidien. B'hekk ir-rikorrenti jistgħu faċilment jadixxu quddiem l-imsemmi Bord sabiex jitolbu l-Bord jordna li l-Awtorità takkwista din l-art jew li tingħata lura lilhom;*

*5. Illi mingħajr preġudizzju u in linea preliminari wkoll, l-azzjoni attriċi hija intempestiva* ai termini *tal-Artikolu 68 tal-Kapitolu 573 tal-Liġijiet ta' Malta;*

*6. Illi huwa minnu illi taħt l-artikolu 68 tal-Kap. 573 tal-Liġijiet ta' Malta, l-artijiet miżmuma* "b'titolu ta' dominju pubbliku għandhom jew jiġu akkwistati b'xiri assolut jew b'titolu ta' pussess u użu jew inkella jiġu mrodda lura lis-sid*" però l-Artikolu fis-subinċiż (2) jkompli biex jgħid illi* "din id-deċiżjoni min-naħa tal-Awtorità għandha tittieħed fi żmien għaxar snin minn meta jidħol fis-seħħ dan l-Att, b'dana li jekk l-awtorità ma tieħu l-ebda deċiżjoni dan għandu jitqies li hija qed tirrinunzja għal kull dritt fuq dik l-art u li s-sid għandu d-dritt jerġa' jeħodha lura". *Sussegwentement, wieħed jista' jikkonkludi allura li talbiet tal-atturi f'dan il-konfront ma jistgħux jiġu milqugħa stante li l-Awtorità tal-Artijiet m'hi qiegħda tikser l-ebda liġi u wisq anqas tilleddi xi drittijiet tar-rikorrenti;*

*7. Illi oltre minn hekk u wkoll mingħajr preġudizzju għas-suespost, ir-rata f'kera ta' għarfien ta' €91.32 kienet dettata skont il-liġi viġenti u ċioe l-Kapitolu 88 tal-Liġijiet ta' Malta u għaldaqstant, l-Awtorità ma setgħatx tibdel l-istess ammont ta' kera t'għarfien għaliex kienet prekluża mill-istess liġi li tagħmel dan;*

*8. Illi f'kwalunkwe każ, jekk l-atturi jħossu li din il-proviżjoni tal-liġi tmur kontra drittijiet tagħhom, tali ksur ma tistax twieġeb għalih l-Awtorità tal-Artijiet stante li l-Awtorità ma tfassalx u ma tippromulgax liġijiet hi anzi bħal kull ħaddieħor trid tottempra ruħha mal-liġi;*

*9. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, lanqas jista' jingħad li hemm ksur tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni u dana stante jeżisti għan leġittimu li joħroġ mil-liġi u li huwa fl-interess ġenerali għaliex hekk kif dikjarat mir-rikorrenti stess, din l-art illum -il ġurnata qiegħda tintuża bħala triq. Illi oltre minn hekk jeżisti bilanċ ġust u ekwu bejn l-interess tas-sidien u l-pubbliku in ġenerali;*

*10. Illi* dato ma non concesso *li din il-Qorti jidhrilha li hemm xi ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti, dikjarazzjoni ta' ksur hija suffiċjenti u m'hemmx lok għal kundanna ta' danni;*

*11. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri inkluż ir-riserva li jintalab il-kjamant tal-Avukat tal-Istat.*

*Bl-ispejjeż."*

3. Rat li permezz tad-digriet tagħha mogħti waqt l-udjenza tas-17 ta' Mejju, 2023, il-Qorti laqgħet it-talba tar-rikorrenti għas-sejħa fil-kawża tal-**Avukat tal-Istat**, li ppreżenta t-tweġiba tiegħu fid-19 ta' Ġunju, 2023, fejn ingħad kif ġej:

*"Jesponi bir-rispett:*

*Eċċezzjonijiet preliminari:*

*1. Illi r-rikorrenti jeħtiġilhom jippruvaw it-titolu tagħhom fuq il-fond 73, Cospicua Wharf, il-Bormla.*

*2. Din l-Onorabbli Qorti għandha tastjeni milli tisma' dina l-kawża* ai termini *tat-tieni paragrafu tal-artikolu 4(2) tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta, għax jekk huwa minnu li r-rikorrenti ttiħditilhom il-proprjetà tagħhom b'titolu ta' dominju pubbliku huma għandhom jirrikorru għar-rimedji ordinarji li jitolbu lill-Bord tal-Arbitraġġ dwar l-Artijiet jordna:*

- *li l-proprjetà tagħhom tintradd lura; jew*
- *li tiġi akkwistata b'xiri assolut;*

*u*

- *li jillikwida danni materjali u danni morali.*

*Dan skont ma jiddisponu l-artikolu 64, jekk l-art ġiet soġġetta għal dikjarazzjoni mingħajr avviż tal-ftehim, u l-artikolu 67, jekk l-art ġiet okkupata mingħajr dikjarazzjoni.*

*Eċċezzjonijiet fil-mertu:*

*3. Id-dispożizzjonijiet l-Kap. 88 tal-Liġijiet ta' Malta ma kisrux id-dritt fundamentali għall-proprjetà tar-rikorrenti għax kellhom (1) għan leġittimu; (2) kienu fl-interess pubbliku; u (3) kienu jżommu proprozjonalità bejn l-interessi tas-sid u l-interess pubbliku u dan speċjalment għax l-artikolu 27, b'mod partikolari s-subartikolu (13), kien jipprovdu mekkaniżmu ta' żieda fil-kera ta' għarfien minħabba akkwist b'dominju pubbliku.*

*4. Bla preġudizzju għall-eċċezzjoni anteċedenti, it-talbiet rikorrenti huma fi kwalunkwe każ improponibbli għal kull perijodu qabel ma r-rikorrenti kellhom titolu fuq il-fond u qabel it-30 t'April 1987 u dan in vista ta' dak stipulat fl-artikolu 7 tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta.*

*5. Ukoll bla preġudizzju għat-tielet eċċezzjoni, it-talbiet rikorrenti huma improponibbli għal kull perijodu wara l-25 t'April 2017 meta daħal fis-seħħ il-Kap. 573 tal-Liġijiet ta' Malta u dan għaliex żgur minn dakinhar 'l quddiem ir-rikorrenti kellhom disponibbli għalihom ir-rimedji kollha li qiegħdin ifittxu permezz tal-proċeduri odjerni u dan kif diġà eċċepit fit-tieni eċċezzjoni preliminari tal-esponent.*

*6. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri jekk ikun il-każ.*

*Għaldaqstant fid-dawl ta' dawn ir-raġunijiet l-esponent umilment jitlob lil din l-Onorabbli Qorti jogħġobha tiċħad it-talbiet kollha tar-rikorrenti bl-ispejjeż kontra tagħhom."*

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Rat id-dokumenti li ġew esebiti in atti.

Rat li permezz tad-digriet tagħha tal-11 ta' Ottubru, 2023, il-Qorti ħatret lill-**Perit Michael Lanfranco** bħala Perit Tekniku Ġudizzjarju sabiex jaċċedi fil-lok fejn kien jinsab il-fond mertu tal-kawża, u b'hekk jistabbilixxi l-valuri lokatizji tiegħu fis-suq miftuħ bejn l-1962 u t-30 ta' Marzu, 2023, b'intervalli ta' ħames snin. B'digriet mogħti waqt l-udjenza tas-17 ta' Novembru, 2023, hija estendiet l-inkarigu tal-imsemmi perit tekniku ġudizzjarju sabiex jiġbor il-provi dwar il-konfigurazzjoni u l-lok fejn kien jinsab il-fond qabel dan ġie demolit, u l-art użata għal skop pubbliku.

Rat il-verbal tal-udjenza tat-13 ta' Novembru, 2024, fejn il-kawża tħalliet għas-sentenza.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet ippreżentata mir-rikorrenti.

## Il-kwistjoni bejn il-partijiet

4. Jirriżulta li r-rikorrenti kienu wirtu l-fond mingħand missierhom Joseph Edward Agius, li miet fil-15 ta' Settembru, 2001. Jirriżulta wkoll li l-fond kien

ittieħed mill-Gvern b'titolu ta' dominju pubbliku fis-snin sittin, u r-rikorrenti kienu qiegħdin jirċievu kera ta' wieħed u disgħin Euro u tnejn u tletin ċenteżmi (€91.32), li jikkontendu li ma tirriflettix il-valur lokatizju tal-fond. Huma jsostnu li d-dispożizzjonijiet tal-Kap. 88 u l-mod li bih inħadmet din il-kera, ma jassigurawx kumpens ġust u xieraq, u saħansitra mhux ikkunsidrat awment maż-żmien sabiex l-imsemmija kera tirrifletti l-valur tas-suq. Ir-rikorrenti jgħidu li għalkemm il-Kap. 88 ġie sostitwit bil-Kap. 573, din il-liġi ma tipprovdix rimedju sabiex b'hekk jiġi ndirizzat l-ilment dwar il-leżjoni li huma sofrew, liema leżjoni għadha tipperdura sallum. Jirrilevaw li l-proprjetà għadha ma ttieħditx b'titolu ta' xiri assolut, u dan minkejja li ġiet demolita u ġiet ikkostruwita triq għal skopijiet pubbliċi. Ir-rikorrenti jsostnu li dan kollu seħħ bi ksur tad-drittijiet fundamentali tagħhom, kif sanċiti mill-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, u dan il-ksur għadu jipperdura. Għalhekk ir-rikorrenti qegħdin jitolbu lil din il-Qorti sabiex tiddikjara li ġew leżi u għadhom qegħdin jiġu leżi d-drittijiet fundamentali tagħhom kif protetti mill-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea. Jitolbu wkoll sabiex jiġu llikwidati d-danni pekunjarji u dawk mhux pekunjarji li huma dovuta lilhom, sabiex b'hekk jagħmlu tajjeb għal-leżjoni in kwistjoni, u sabiex jingħata dak ir-rimedju ulterjuri li l-Qorti jidhrilha xieraq u opportun sabiex taċċerta li l-imsemmija leżjoni ma tkomplix.

5. L-intimata Awtorità tal-Artijiet [minn issa 'l quddiem 'l-Awtorità intimata'], ippreżentat it-tweġiba tagħha fit-28 ta' April, 2023, fejn eċċepiet is-segwenti: (a) l-allegazzjonijiet tar-rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt, għaliex l-ebda aġir tagħha ma kellu l-effett li jikser xi dritt fundamentali tagħhom; (b) ir-rikorrenti għandhom juru li huma tassew is-sidien tal-fond u li jippruvaw dak kollu allegat minnhom; (ċ) ir-rikorrenti kellhom rimedju

ordinarju a dispożizzjoni tagħhom a tenur tas-subartikolu 58(1) tal-Kap. 573 tal-Liġijiet ta' Malta; (d) l-azzjoni odjerna hija intempestiva *ai termini* tal-artikolu 68 tal-Kap. 573 tal-Liġijiet ta' Malta; (e) it-talbiet tar-rikorrenti ma jistgħux jintlaqgħu fid-dawl tad-dispożizzjonijiet tas-subartikolu 68(2) tal-Kap. 573, billi hija mhijiex qiegħda tikser l-ebda liġi u xi drittijiet fundamentali tagħhom; (f) ir-rata tal-kera ta' għarfien ta' wieħed u disgħin Euro u tnejn u tletin ċenteżmu (€91.32) kienet dettata mill-Kap. 88, u hija ma setgħetx tbiddilha taħt id-dispożizzjonijiet tal-istess liġi; (ġ) l-allegat ksur hija ma tistax twieġeb għalih, għaliex hija ma tagħmilx il-liġijiet, iżda trid toqgħod għalihom bħal ħaddieħor; (g) m'hemmx ksur tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni, għaliex hemm għan leġittimu li joħroġ mil-liġi u dan huwa l-interess ġenerali; (għ) jekk imbagħad il-Qorti jidhrilha li hemm leżjoni, dikjarazzjoni tagħha dwar ksur għandha tkun suffiċjenti, mingħajr il-kundanna ta' danni; u (ħ) salv eċċezzjonijiet ulterjuri, u r-riżerva li jissejjaħ fil-kawża l-Avukat tal-Istat.

6. L-imsejjaħ fil-kawża l-Avukat tal-Istat, wieġeb fid-19 ta' Ġunju, 2023, kif ġej: preliminarjament (a) ir-rikorrenti għandhom jippruvaw it-titolu tagħhom fuq il-proprjetà; (b) il-Qorti għandha tastjeni milli tiddeċiedi l-ilment tar-rikorrenti *ai termini* tat-tieni paragrafu tas-subartikolu 4(2) tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta, għaliex huma għandhom rimedji ordinarji a dispożizzjoni tagħhom taħt l-artikolu 64 u l-artikolu 67 tal-Kap. 573; fil-mertu (ċ) id-dispożizzjonijiet tal-Kap. 88 ma kisrux id-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti għaliex kellhom għan leġittimu, kienu fl-interess pubbliku u kienu jżommu proporzjonalità bejn l-interessi tas-sid u l-interess pubbliku, għaliex partikolarment taħt is-subartikolu 27(13) tal-Kap. 88 hemm ipprovdut mekkaniżmu għal żieda fil-kera ta' għarfien; (d) mingħajr preġudizzju għall-eċċezzjoni ta' qabel, fid-dawl tad-dispożizzjonijiet tal-artikolu 7 tal-Kap. 319, it-

talbiet tar-rikorrenti huma improponibbli fir-rigward taż-żmien qabel ma huma akkwistaw it-titolu tagħhom fuq il-fond, u qabel it-30 ta' April, 1987; (e) mingħajr preġudizzju għat-tielet eċċezzjoni tiegħu, it-talbiet tar-rikorrenti huma wkoll improponibbli fir-rigward taż-żmien wara l-25 ta' April, 2017, meta ġie fis-seħħ il-Kap. 573, meta huma kellhom għad-dispożizzjoni tagħhom ir-rimedji li huma qegħdin ifittxu permezz tal-proċedura odjerna; u (f) salv eċċezzjonijiet ulterjuri jekk ikun il-każ.

**Provi u riżultanzi**

7. Ir-rikorrenti permezz tan-nota tagħhom ippreżentata fid-29 ta' Settembru, 2023, esebew l-affidavit tar-rikorrenti Moira Palmqvist flimkien mas-segwenti dokumenti[1]: (a) kopja ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Anthony Attard tal-14 ta' April, 1962[2]; (b) estratt taċ-ċertifikat tal-mewt ta' Mary Agius[3]; (ċ) kopja ta' riċerka ta' testmenti pubbliċi ta' Mary Agius[4]; (d) kopja ta' riċerka ta' testmenti sigrieti ta' Mary Agius[5]; (e) kopja ta' kuntratt ta' diviżjoni fl-atti tan-Nutar Paul Pullicino tal-15 ta' Mejju, 1985[6]; (f) kopja taċ-ċertifikat tal-mewt ta' Joseph Edward Agius[7]; (ġ) kopja tat-testment ta' Joseph Edward Agius fl-atti tan-Nutar Paul Pullicino tat-13 ta' Mejju, 1991[8]; (g) kopja ta' riċerka testmenti pubbliċi ta' Joseph Edward Agius[9]; (għ) kopja ta' riċerka ta' testmenti sigrieti ta' Joseph Edward Agius[10]; (ħ) kopja tal-att ta' dikjarazzjoni *causa mortis* ta' Joseph Edward Agius fl-atti tan-Nutar Paul Pullicino tat-12 ta' Marzu, 2002[11]; u (h)

[1] 'Dok. MP' *a fol.* 20.
[2] 'Dok. A' *a fol.* 21.
[3] 'Dok. B' *a fol.* 31.
[4] 'Dok. C' *a fol.* 32.
[5] 'Dok. D' *a fol.* 33.
[6] 'Dok. E' *a fol.* 34.
[7] 'Dok. F' *a fol.* 71.
[8] 'Dok. G' *a fol.* 72.
[9] 'Dok. H' *a fol.* 77.
[10] 'Dok. I' *a fol.* 79.
[11] 'Dok. K' *a fol.* 80.

kopja ta' żewġ pjanti.[12] Fl-affidavit tagħha, ir-rikorrenti **Moira Palmqvist** spjegat li l-fond in kwistjoni kien ittieħed mill-Gvern b'titolu ta' pussess u użu permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Carmelo Farrugia tat-23 ta' Marzu, 1949, iżda sussegwentement permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Anthony Attard tal-14 ta' April, 1962, il-Gvern kien ħadu b'titolu ta' dominju pubbliku b'kera ta' disgħa u tletin Liri Maltin u għoxrin ċenteżmu (Lm39.20) ekwivalenti għal wieħed u disgħin Euro u wieħed u tletin ċenteżmu (€91.31) fis-sena li baqgħet hekk sallum. Spjegat li dak iż-żmien il-fond kien jappartjeni lin-nanna tagħha, Mary mart Edward Joseph Agius, li mietet intestata fil-25 ta' Novembru, 1969, sabiex b'hekk il-fond intiret minn missier ir-rikorrenti Joseph Edward Agius, u ħutu Doria Degabriele u Louis Agius. Ir-rikorrenti Moira Palmqvist irrilevat li fil-15 ta' Mejju, 1985, sar kuntratt ta' diviżjoni fl-atti tan-Nutar Paul Pullicino bejn il-werrieta, u l-fond ġie assenjat lil missierha. Dan tal-aħħar miet fil-15 ta' Settembru, 2001, u skont it-testment tiegħu tat-13 ta' Mejju, 1991, fl-atti tan-Nutar Paul Pullicino, hija u oħtha r-rikorrenti l-oħra wirtu l-fond, filwaqt li l-att ta' dikjarazzjoni *causa mortis* sar quddiem in-Nutar Paul Pullicino fit-12 ta' Marzu, 2002. Ir-rikorrenti ddikjarat li flimkien mal-affidavit tagħha, hija kienet qiegħda tippreżenta żewġ pjanti sabiex turi fejn kien jinsab xi darba l-fond. Qalet li sussegwentement hija u oħtha ppreżentaw kawża quddiem il-Bord tal-Arbitraġġ dwar l-Artijiet fl-ismijiet **Moira Palmqvist et *vs.* Awtorità tal-Artijiet**, Rik. Numru 7/2023NB. Ir-rikorrenti ddikjarat li skont dak li ġie spjegat lilhom mill-avukat tagħhom, l-Awtorità intimata kienet marbuta taħt l-artikolu 68 tal-Kap. 573 sabiex meta tittieħed proprjetà taħt titolu ta' dominju pubbliku, hija għandha takkwista l-imsemmija proprjetà b'titolu ta' xiri assolut, u fin-nuqqas tirrilaxxjaha lura għand is-sid. Qalet li fil-każ odjern, l-Awtorità intimata ma

[12] 'Dok. L' u 'Dok. M' *a fol.* 94 u 95.

kienet ħadet l-ebda azzjoni, u huma xtaqu jkunu jafu x'kien l-intendiment tal-Gvern fir-rigward ta' din il-proprjetà. Ir-rikorrenti sostniet li huma m'għandhomx ibatu ksur tad-drittijiet fundamentali tagħhom minħabba d-dewmien, u għalhekk huma qegħdin jitolbu għal rimedju xieraq u opportun. Tikkontendi li anki l-kera li tħallset kienet waħda miżera u ma tirriflettiex il-valur lokatizju tal-fond fis-suq. Tgħid li b'hekk ġew miksura d-drittijiet fundamentali tagħhom tat-tgawdija tal-proprjetà, u huma jippretendu li għandhom id-dritt li jiġu kkumpensati għad-danni morali u dawk materjali, li skont l-avukat tagħhom mhumiex ikkontemplati taħt id-dispożizzjonijiet tal-artikolu 68 tal-Kap. 573.

8. Permezz ta' nota ppreżentata fit-12 ta' Diċembru, 2023, ir-rikorrenti esebew kopja ta' uħud mill-atti tad-digriet numru 2242/1939 tas-Sekond'Awla tal-Qorti Ċivili, fl-ismijiet **Rikors ta' Mary mart in-negozjant Edward Agius minnu assistita legalment**.[13]

9. Permezz ta' nota ppreżentata fit-18 ta' Diċembru, 2023, ir-rikorrenti esebew kopja ta' pjanta redatta mid-Dipartiment tax-Xogħlijiet Pubblici.[14]

10. Permezz ta' nota ppreżentata fit-12 ta' Jannar, 2024, l-Avukat tal-Istat ippreżenta kopja tar-rikors li sar mir-rikorrenti fit-30 ta' Marzu, 2023, quddiem il-Bord tal-Arbitraġġ dwar l-Artijiet.[15]

11. Permezz ta' nota ppreżentata fil-5 ta' Marzu, 2024, l-Awtorità intimata esebiet affidavit ta' Dr. James Ebejer, *Senior Professional Officer Expropriations & Contracts* mal-istess Awtorità intimata.[16] Fl-imsemmi affidavit, ix-xhud

---

[13] *A fol.* 110.
[14] *A fol.* 119.
[15] 'Dok. AS1' *a fol.* 126.
[16] 'Dok. JE' *a fol.* 133.

għamel riferiment għall-*file* intern tal-Awtorità intimata li jġib in-numru ta' riferenza NTR42/1949/17, u spjega li kull dokument esebit mal-affidavit kien ittieħed minn dak il-*file.* Ikkonferma li l-fond jinsab f'Bormla u dan kien ġie ddikjarat bħala meħtieġ għal skop pubbliku permezz ta' dikjarazzjoni tal-Gvernatur ta' Malta ppubblikata fil-Gazzetta tal-Gvern tal-11 ta' Lulju, 1947 bin-numru 332, fejn ġie wkoll ikkonfermat li l-fond inqered bil-ħidma tal-għadu. Hawnhekk ix-xhud għamel riferiment għal 'Dok. A' anness[17], u b'riferiment għal 'Dok. B' ukoll anness[18], huwa qal li l-proprjetà hija murija hemmhekk bin-numru '73'. Ix-xhud spjega li l-imsemmi proprjetà kienet ġiet akkwistata mill-Gvern b'titolu ta' pussess u użu b'kera ta' £28 fis-sena permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Carmelo Farrugia tat-23 ta' Marzu, 1949. Il-fond kien ġie akkwistat jew miżmum mill-Gvern b'titolu ta' dominju pubbliku b'kera ta' għarfien annwali ta' £39.20 b'kuntratt fl-atti tan-Nutar A. Attard tal-14 ta' April, 1962. Spjega li permezz ta' dan it-tieni kuntratt, skont is-subartikolu 19(1) tal-Kap. 88, il-kera ġiet awmentata b'40%. Irrileva li dak iż-żmien il-Kap. 88 kien jipprovdi għall-kalkolu li għandu jsir għall-fini tal-ħlas tal-kumpens, fejn it-titolu jinbidel minn pussess u użu għal wieħed ta' dominju pubbliku. Ix-xhud stqarr li l-Awtorità intimata m'għandha l-ebda diskrezzjoni fejn jidħol il-*quantum* tal-kumpens, u għalhekk ma tistax tħallas dak li qegħdin jippretendu s-sidien. Irrileva li kien permezz tad-dħul fis-seħħ tal-artikolu 68 tal-Kap. 573 li r-rikorrenti ingħataw rimedju ordinarju bil-liġi sabiex jitħallsu kumpens bil-valur tas-suq fil-mument li tinħareġ id-dikjarazzjoni għall-akkwist. Qal li kien għalhekk li saru l-proċeduri fl-ismijiet **Moira Palmqvist et *vs.* Awtorità tal-Artijiet**, Rik. Numru 7/23NB, quddiem il-Bord ta' Arbitraġġ dwar Artijiet, u li kienu għadhom pendenti.

---

[17] A *fol.* 135.
[18] A *fol.* 136.

12. Il-Perit Tekniku Ġudizzjarju **Michael Lanfranco** ippreżenta r-rapport tiegħu fit-13 ta' Mejju, 2024, u ħalfu fit-3 ta' Ġunju, 2024.[19] Wara li elenka s-seduti li huwa għamel sabiex jespleta l-inkarigu mogħti lilu, huwa għamel riassunt tal-punti kruċjali li seta' jieħu permezz ta' interpretazzjoni tad-dokumenti li ġew ippreżentati lilu mill-partijiet. Osserva li mill-istima u deskrizzjoni tal-proprjetà magħmula mill-Perit Godwin Galizia tas-29 ta' Novembru, 1939, esebita mir-rikorrenti waqt is-seduta tal-11 ta' Diċembru, 2023, huwa seta' jifhem kif kien imqassam il-fond qabel ma dan inqered. Imbagħad mix-xhieda ta' **Ian Galea**, rappreżentant tal-Awtorità tal-Ippjanar, huwa fehem li ż-żona kollha fejn kien jinsab il-fond kienet ġiet kompletament distrutta b'attakki mill-ajru, u dan kif kien jidher mir-ritratt mill-ajru tas-sena 1942. Minn interpretazzjoni tal-pjanta li kienet ġiet ippreżentata mir-rikorrenti qabel is-seduta tal-10 ta' Jannar, 2024, huwa qal li kien jirriżulta li fejn kien hemm il-fond qabel, illum hemm triq. Mir-riċerka li huwa għamel u mid-dokumentazzjoni li huwa kellu fil-pussess tiegħu dwar l-inħawi kif kienu jinsabu qabel it-Tieni Gwerra Dinjija, osserva li dak li llum huwa Misraħ Gavino Gulia kien biss tefgħa ta' ġebla 'l bogħod minn fejn kien jinsab il-fond f'Piazza del Nuovo Mercato. Qal li din il-parti ta' Bormla kienet importanti għall-kummerċ, fejn l-użi diversi kienu marbuta mal-port u mal-baċir, kif ukoll kien hemm diversi '*workshops'.* Qal li dan kollu kien jikkonferma d-deskrizzjoni mogħtija mir-rikorrenti fejn sar riferiment għall-pjan terran tiegħu bħala 'ħanut'. Il-Perit Tekniku Ġudizzjarju spjega li llum iż-żona fejn xi darba kien jeżisti l-fond, tinsab wara l-bini tal-Baċir Nru 1, li hija żona pjuttost residenzjali, u fejn illum hemm it-triq magħrufa bħala Triq Dom Mintoff. Irrileva li għall-fini tal-valutazzjoni tiegħu, il-Perit Tekniku Ġudizzjarju kien ser

[19] *A fol.* 140.

jqis li l-fond kien konformi mal-liġijiet sanitarji, li kien strutturalment stabbli, u li l-finituri kienu f'kundizzjoni tajba ta' manutenzjoni. Mit-tqassim tal-fond, il-Perit Tekniku Ġudizzjarju qal li huwa kien tal-fehma li dan kien jintuża bħala *casa-bottega,* li kien pjuttost komuni dak iż-żmien. Ikkunsidra li fl-1939, il-Perit Galizia kien għamel stima ta' sitt mija u għaxar liri (£610), li dak iż-żmien kienu liri tad-deheb, filwaqt li kkunsidra wkoll li skont kif kien juri d-dokument "ML8'[20], salarju medju ta' dak iż-żmien kien ta' tlieta u sittin liri (£63) fis-sena, u għalhekk a paragun il-fond kellu valur sostanzjali. Il-Perit Tekniku Ġudizzjarju stqarr li huwa kien għamel użu mill-metodu komparattiv jew '*comparison method'* sabiex jasal għall-valur tal-fond. Għalhekk huwa ħa in konsiderazzjoni proprjetajiet simili fil-viċinanzi tiegħu, u anki l-fatti rilevanti kif esposti iktar 'il fuq fir-rapport tiegħu, u stqarr li kieku dan il-fond kien għadu jeżisti, il-valur tiegħu vakanti mingħajr għamara fis-sena 2023 kellu jkun ta' tliet mija u erbgħin elf Euro (€340,000). Iddikjara li l-valur lokatizju tas-suq fl-istess sena kien ta' sbatax-il elf Euro (€17,000) fis-sena, jew elf erba' mija u sittax-il Euro u sebgħa u sittin ċenteżmu (€1,416.67) fix-xahar, ibbażat fuq rendiment ta' ħamsa fil-mija (5%) tal-valur tal-fond fuq is-suq miftuħ, li kkunsidra li kien perċentwali realistiku fid-dawl tal-fatt li l-fond kellu wkoll użu kummerċjali u kien jinstab f'żona kummerċjali. Għal dak li jirrigwarda l-valur lokatizju bejn l-1962 u l-2023, qal li huwa straħ fuq il-metodu komparattiv u kkunsidra l-*Property Prices Index (based on advertised prices)* ippubblikat mill-Bank Ċentrali ta' Malta għall-perijodu bejn l-1980 u l-2023. Il-valuri relattivi ġew indikati fl-aħħar paġna tar-rapport peritali.

[20] *A fol.* 158.

13. Waqt l-udjenza tat-18 ta' Settembru, 2024, xehed il-Perit Tekniku Ġudizzjarju **Michael Lanfranco**, prodott in eskussjoni mill-Awtorità intimata. Mistoqsi dwar liema kienu l-liġijiet sanitarji li huwa kien ħa in konsiderazzjoni, spjega li dawn kienu ta' xi l-1860, qabel ma nbiddlu riċentement għall-ħabta tal-2015 jew 2016. Ikkonferma li l-metodu komparattiv kien jitlob li jiġu kkunsidrati prezzijiet ta' proprjetajiet simili fl-istess lokalità. Għal dak li jirrigwarda l-potenzjal tal-fond, qal li f'Bormla dan mhux daqstant '*clear cut',* għaliex il-*local plans* ma jikkontemplawx estensjoni vertifikali, u għalhekk kull każ kellu jiġi kkunsidrat għalih waħdu. Għalhekk fil-każ odjern, huwa ma kienx ikkunsidra l-potenzjal tal-fond. Fejn imbagħad bejn l-1962 u l-1980 ma kienx hemm *Property Price Index* maħruġ mill-Bank Ċentrali, il-Perit Tekniku Ġudizzjarju kien ħejja skeda minn diversi valutazzjonijiet ta' proprjetajiet f'dak il-perijodu, u b'hekk seta' jmur lura għall-prezzijiet ta' dak iż-żmien. Ikkonferma li fil-valutazzjoni tiegħu, huwa kien ikkunsidra wkoll l-isfond storiku taż-żona, u in partikolari kif din kienet tinsab qabel u wara l-Gwerra. Spjega li l-lokalità tal-Kottonera dak iż-żmien qabel il-Gwerra kienet l-aħjar parti ta' Malta, forsi wara l-Belt. Qal li madankollu meta mbagħad b'riżultat tal-Gwerra kienu ġew mibnija akkomodazzjonijiet soċjali u kien hemm ċertu *stigma,* huwa ma kienx ħa in konsiderazzjoni l-effett fuq perijodu partikolari meta ħejja l-valutazzjoni tal-proprjetà. Qal li l-effett tal-bidla li saret fid-*development scheme* taż-żona wara l-Gwerra, kien wassal sabiex twaqqgħu dawn il-binjiet, u dan huwa ma setax iqisu.

14. Permezz ta' nota ppreżentata fit-30 ta' Settembru, 2024, il-Perit Tekniku Ġudizzjarju esebixxa dokument immarkat 'ML7'[21], li ntalab mill-imsejjaħ fil-kawża l-Avukat tal-Istat waqt l-eskussjoni tiegħu.

[21] *A fol.* 199.

**Konsiderazzjonijiet legali**

15. Il-Qorti sejra tgħaddi sabiex tindirizza l-eċċezzjonijiet preliminari li qegħdin jitressqu mill-Awtorità intimata u mill-imsejjaħ fil-kawża Avukat tal-Istat.

16. Fl-ewwel eċċezzjoni tagħha, l-Awtorità intimata ssostni li r-rikorrenti għandhom jippreżentaw prova tat-titolu tagħhom fuq il-fond. Anki l-Avukat tal-Istat iressaq din l-eċċezzjoni. Il-Qorti wara li kkunsidrat d-dokumenti estensivi li ġew ippreżentati permezz tan-nota tagħhom fid-29 ta' Settembru, 2023, tgħid li r-rikorrenti tassew irnexxielhom jippruvaw it-titolu tagħhom. Tagħraf li m'hemmx dubju li huma l-uniċi sidien tal-proprjetà in kwistjoni, li ppervjeniet lilhom mill-wirt ta' missierhom Joseph Edward Agius, li kien akkwistah permezz ta' kuntratt ta' diviżjoni tal-15 ta' Mejju, 1985, fl-atti tan-Nutar Paul Pullicino wara li huwa u ħutu kienu wirtuh mingħand il-ġenituri tagħhom Edward Joseph u Mary konjuġi Agius. Għaldaqstant it-tielet eċċezzjoni tal-Awtorità intimata qiegħda tiġi miċħuda, kif ukoll l-ewwel eċċezzjoni tal-Avukat tal-Istat.

17. Permezz tar-raba' eċċezzjoni tagħha, l-Awtorità intimata tikkontendi li r-rikorrenti kellhom a dispożizzjoni tagħhom rimedju ordinarju taħt is-subartikolu 58(1) tal-Kap. 573, li jagħti l-Bord tal-Arbitraġġ dwar Artijiet [minn issa 'il quddiem 'il-Bord'] is-setgħa li jordna li l-proprjetà in kwistjoni tiġi trasferita lill-Awtorità intimata stess b'titolu assolut, jew li din tingħata lura lis-sid. L-Avukat tal-Istat jagħmel l-istess argument permezz tat-tieni eċċezzjoni tiegħu, fejn saħansitra jitlob lill-Qorti sabiex tastjeni milli tisma' l-kawża odjerna *ai termini* tat-tieni paragrafu tas-subartikolu 4(2) tal-Kap. 319. Il-Qorti, filwaqt li tagħraf li ġaladarba llum ġiet kostruwita triq li għaddiet minn fuq is-sit fejn kien mibni l-fond snin ilu, li twaqqa' mill-għadu, wieħed ma jistax jitkellem dwar il-possibilità li l-fond jingħata lura lis-sid, u għalhekk ir-rikorrenti ċertament ma

jistgħux jadixxu quddiem il-Bord b'talba bħal din. Imma fi kwalunkwe każ, l-ilment tagħhom kif imressaq quddiem din il-Qorti, jolqot l-ammont ta' kumpens stabbilit, u li r-rikorrenti qegħdin jirċievu, li skont huma mhuwiex wieħed ġust u xieraq fiċ-ċirkostanzi tal-każ, u jikser id-drittijiet fundamentali tagħhom taħt l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea. Il-Qorti tgħid li lment bħal dan jista' biss jitressaq quddiemha, fejn skont l-artikolu 4 tal-Kap. 319 hija waħedha għandha l-kompetenza li tiddeċiedih. Għaldaqstant ir-raba' eċċezzjoni tal-Awtorità intimata u t-tieni eċċezzjoni tal-Avukat tal-Istat mhumiex ġustifikati, u tiċħadhom, u għall-istess raġuni wkoll tiċħad il-ħames u s-sitt eċċezzjoni tal-Awtorità intimata.

18. Permezz tat-tmin eċċezzjoni tagħha, l-Awtorità intimata ssostni li ġaladarba hija ma tfassalx u ma tippromulgax liġijiet, ma tistax twieġeb għall-ilment tar-rikorrenti. Il-Qorti tgħid li l-Awtorità intimata m'għandhiex raġun, għaliex hija għandha twieġeb għall-ilment tar-rikorrenti li l-kera ta' għarfien hija stabbilita f'ammont li ma jirriflettix il-valur lokatizju tal-proprjetà fis-suq tallum. Mhuwiex biżżejjed li hija tinvoka favur tagħha d-dispożizzjonijiet tal-Kap. 88 qabel dawn ġew imħassra u sostitwiti permezz tal-Kap. 573. Il-Qorti għandha mill-ewwel tgħid li dak li ġie stabbilit fil-kuntratt oriġinali tal-14 ta' April, 1962, ma jistax jiswa fis-suq illum, u huwa proprju dan li għandha twieġeb għalih l-Awtorità intimata.

19. L-intimat Avukat tal-Istat permezz tar-raba' eċċezzjoni tiegħu, jirrileva li t-talbiet tar-rikorrenti huma improponibbli fejn dawn jolqtu l-perijodu qabel ma r-rikorrenti kellhom titolu fuq il-fond, u qabel it-30 ta' April, 1987. Il-Qorti tagħraf li tassew l-ilment tar-rikorrenti ma jistax isir fir-rigward tal-perijodu qabel it-30 ta' April, 1987, għaliex id-dispożizzjonijiet tal-artikolu 7 tal-Kap. 319 ma jippermettu l-ebda azzjoni fil-konfront ta' dak li jkun seħħ qabel it-30 ta'

April, 1987. Iżda kif ser jiġi spjegat iktar 'il quddiem f'din is-sentenza, ma tikkunsidrax li l-Avukat tal-Istat għandu raġun fejn jikkontendi li l-ilment ma jistax jirnexxi fejn dan jolqot iż-żmien qabel ma r-rikorrenti akkwistaw it-titolu tagħhom fuq il-fond. Għaldaqstant il-Qorti ssib biss it-tieni parti ta' din l-eċċezzjoni ġustifikata u tilqagħha, filwaqt li tiċħad il-kumplament tagħha.

20. Il-Qorti issa ser tgħaddi sabiex tindirizza l-eċċezzjonijiet l-oħra ssollevati mill-Awtorità intimata u mill-Avukat tal-Istat, dan hekk kif jolqtu l-ilment prinċipali tar-rikorrenti. Kif ġie kkonstatat minn din il-Qorti aktar 'l fuq, ir-rikorrenti jikkontendu li l-kera ta' għarfien ta' wieħed u disgħin Euro u tnejn u tletin ċenteżmi (€91.32) ma tirriflettix il-valur lokatizju tal-fond, u l-mekkaniżmu li permezz tiegħu nħadmet din il-kera taħt dak li kien il-Kap. 88, ma jagħtix lok għall-awment minn żmien għal żmien sabiex jiġi rifless il-valur tas-suq. Jgħidu li dan filwaqt li sallum l-fond għadu ma tteħidtx b'titolu ta' xiri assolut, għalkemm kien ġie demolit għal kollox u minfloku għaddiet triq għal skop pubbliku. B'hekk jikkontendu li ġew u għadhom qegħdin jiġu leżi d-drittijiet fundamentali tagħhom kif protetti mill-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea.

21. Għal dak li jirrigwarda l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni, dan jipprovdi kif ġej:

> "Kull persuna naturali jew persuna morali għandha d-dritt għat-tgawdija paċifika tal-possedimenti tagħha.
>
> Ħadd ma għandu jiġi pprivat mill-possedimenti tiegħu ħlief fl-interess pubbliku u bla ħsara tal-kundizzjonijiet provduti bil-liġi u bil-prinċipji ġenerali tal-liġi internazzjonali.
>
> Iżda d-dispożizzjonijiet ta' qabel ma għandhom b'ebda mod inaqqsu d-dritt ta' Stat li jwettaq dawk il-liġijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-użu tal-proprjetà skont l-interess ġenerali jew biex jiżgura l-ħlas ta' taxxi jew kontribuzzjonijiet oħra jew pieni."

22. Jirriżulta b'mod inekwivoku u mhux ikkontestat, li l-każ odjern jittratta t-teħid ta' proprjetà mingħand is-sid taħt it-titolu ta' dominju pubbliku sabiex eventwalment saret triq pubblika, u dan suġġett għall-ħlas ta' kera ta' għarfien kull sena. Għalhekk il-Qorti tagħraf li l-każ għandu jiġi mistħarreġ taħt it-tieni paragrafu tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll, fejn sabiex l-indħil tal-Istat jista' jitqies li jimmerita eżenzjoni mir-regola ġenerali tad-dritt għat-tgawdija paċifika tal-proprjetà, hemm bżonn li l-indħil ikun seħħ bis-saħħa ta' liġi, l-iskop tiegħu jkun wieħed leġittimu, u jilħaq bilanċ bejn l-għan soċjali tal-komunità u l-protezzjoni tad-drittijiet fundamentali tal-individwu.[22]

23. Il-Qorti tibda billi tgħid li mhuwiex kontestat li l-akkwist tal-fond mill-Istat b'titolu ta' pussess u użu, u sussegwentement b'titolu ta' dominju pubbliku, sar taħt qafas legali. Mhuwiex ikkontestat li fiż-żmien li ttieħed il-fond, l-għan kien wieħed leġittimu, fejn saret triq pubblika minn fuq is-sit fejn xi darba kien mibni l-fond. Tgħid li madankollu d-diskrezzjoni tal-Istat għandha l-limiti tagħha ċirkoskritti permezz tad-drittijiet fundamentali taċ-ċittadin. Il-Qorti għalhekk tirrileva li l-Istat għalkemm huwa f'pożizzjoni li jagħraf il-bżonnijiet tas-soċjetà, huwa m'għandu l-ebda dritt assolut li jfixkel liċ-ċittadin fit-tgawdija tal-proprjetà tiegħu mingħajr ma jassigura kumpens ġust li joħloq bilanċ bejn l-imsemmija bżonnijiet tas-soċjetà u d-drittijiet tas-sid.

24. Fis-sentenza fl-ismijiet **James and Others v. UK**[23], il-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem [minn issa 'l quddiem 'il-QEDB'] spjegat il-kunċett ta' interess pubbliku kif ġej:

> *"a deprivation of property effected for no reason other than to confer a private benefit on a private party cannot be "in the public interest". Nonetheless, the compulsory transfer of property from one individual to another may, "depending upon the*

[22] Ara Bradshaw and Others v. Malta, App. Nru. 37121/15, 23.10.2018.
[23] App. 8793/79, 21.02,1986.

> *circumstances, constitute a legitimate aim for promoting the public interest … The taking of property effected in pursuance of legitimate social, economic or other policies may be "in the public interest" even if the community at large has no direct use or enjoyment of the property taken".*[24]

25. Din is-silta tispjega dak l-eżerċizzju li għandha tagħmel il-Qorti fl-investigazzjoni tagħha tal-allegat ilment ta' ksur tad-drittijiet fundamentali ta' tgawdija ta' proprjetà:

> *"56. In each case involving an alleged violation of Article 1 of Protocol No. 1, the Court must ascertain whether by reason of the State's interference, the person concerned had to bear a disproportionate and excessive burden (see* Amato Gauci, *cited above, §57). In assessing compliance with Article 1 of Protocol No. 1, the Court must make an overall examination of the various interests in issue, bearing in mind that the Convention is intended to safeguard rights that are "practical and effective". It must look behind appearances and investigate the realities of the situation complained of. That assessment may involve not only the conditions of the rent received by individual landlords and the extent of the State's interference with freedom of contract and contractual relations in the lease market, but also the existence of procedural and other safeguards ensuring that the operation of the system and its impact on a landlord's property rights are neither arbitrary nor unforeseeable. Uncertainty - be it legislative, administrative or arising from practices applied by the authorities - is a factor to be taken into account in assessing the State's conduct (see* Immobiliare Saffi v. Italy, *[GC], no. 22774/93, §54, ECHR 1999-V, and* Broniowski, *cited above, §151)."*[25]

26. Il-Qorti tagħraf li b'hekk twieled il-prinċipju tal-proporzjonalità li jikkostitwixxi limitazzjoni fuq id-diskrezzjoni tal-Istat. Tgħid li tenut kont (a) tal-valuri lokatizji annwali għas-snin 1987 sa 2023 mogħtija mill-Perit Tekniku Ġudizzjarju Michael Lanfranco fir-rapport tiegħu ppreżentat f'dawn il-proċeduri[26]; (b) il-kera ta' għarfien baxxa perċepita mir-rikorrenti u l-antekawża tagħhom matul dak iż-żmien kollu; (ċ) li ma tressqet l-ebda prova jew sottomissjoni min-naħa tal-Awtorità intimata u/jew l-Avukat tal-Istat sabiex

[24] Ara wkoll Q.Kost. 55/2009, **Victor Gatt et vs Avukat Ġenerali et**, 05.07.2011, u Q.Kost. 467/1994, **Cutajar noe vs. Il-Kummissarju tal-Art et**, 30.11.2001.

[25] **Bradshaw and Others v. Malta** *supra.* Ara wkoll App. 1046/12, **Zammit and Attard Cassar v. Malta**, 30.07.2015.

[26] Ara *fol.* 150 fejn il-valur għas-sena 1987 huwa ta' €1,862 u dak relattiv għas-sena 2023 huwa ta' €17,000.

jiġġustifikaw għaliex il-proprjetà baqgħet dejjem soġġetta għal titolu ta' dominju pubbliku matul dawn is-snin kollha, u fejn il-ħlas ta' kera ta' għarfien kienet dak stabbilit permezz tal-kuntratt tal-14 ta' April, 1962, miżmum għal dejjem permezz tad-dispożizzjonijiet tal-Kap. 88, u mhux mibdula bid-dħul fis-seħħ tad-dispożizzjonijiet tal-Kap. 573; (d) permezz tal-artikolu 37 tal-Kap. 573, illum mhux permess aktar l-akkwist ta' art permezz ta' dominju pubbliku u *"dawk l-artijiet li huma miżmuma b'dominju pubbliku għandhom jiġu akkwistati b'xiri assolut jew b'titolu ta' pussess u użu kif imfisser f'dan l-Att jew inkella jiġu mgħoddija lura lis-sid*"; u (e) li maż-żmien il-qagħda finanzjarja u ekonomika tal-pajjiż tjiebet sostanzjalment. Jirriżulta minn dan kollu li ma nżamm l-ebda bilanċ bejn l-interess pubbliku, u d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti u tal-antekawża tagħhom. Filwaqt li tqis wkoll li r-rikorrenti għadhom sallum fi stat ta' inċertezza dwar meta l-Istat ser jakkwista l-proprjetà b'mod assolut, u b'hekk ikun hemm lok li tieqaf il-leżjoni fil-konfront tagħhom riżultat tal-kera ta' għarfien miżera li huma kostretti li jirċievu. Il-Qorti għalhekk tagħraf li d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti u dawk tal-antekawża tagħhom ġew leżi riżultat tal-fatt li t-titolu ta' dominju pubbliku, kif regolat permezz tad-dispożizzjonijiet tal-Kap. 88, ġie miżmum fis-seħħ sallum mingħajr l-ebda raġuni ġustifikanti, u b'hekk wassal għal tbatija severa li pperdurat għal bosta snin fil-konfront tas-sidien u l-antekawża tagħhom. Kif irrilevat din il-Qorti hawn fuq, fil-każ odjern ma tirriżulta l-ebda ġustifikazzjoni għaliex dan kellu jkun il-każ, saħansitra meta tikkunsidra li ġaladarba l-fond ġie demolit u għaddiet triq mill-Istat fuq is-sit fejn kien mibni, dan ittieħed b'mod permanenti u mhux temporanjament kif jikkontempla t-titolu ta' dominju pubbliku. Għalhekk hawnhekk lanqas jista' jqum l-argument li l-Istat kien qiegħed jikkontrolla biss

l-użu tal-fond, għaliex effettivament dan ilu żmien li ħa l-pussess assolut tiegħu mingħajr tama li xi darba jerġa' lura għand is-sidien tiegħu.[27]

27. Il-Qorti għalhekk qiegħda tagħraf sitwazzjoni fejn ir-rikorrenti u l-antekawża tagħhom, ġew kostretti li jġorru piż eċċessiv u sproporzjonat, sabiex b'hekk a tenur tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll, huma ġarrbu ksur tal-jedd fundamentali tagħhom għat-tgawdija tal-possedimenti tagħhom. Huwa għalhekk li l-Qorti sejra tgħaddi biex tillikwida l-kumpens li għandu jitħallas lir-rikorrenti, u dan filwaqt li tagħraf li sempliċi dikjarazzjoni ta' ksur ma tistax tkun rimedju sufficjenti.

28. Fis-sentenza fl-ismijiet **Cassar Torregiani *vs.* Avukat Ġenerali et**[28], il-Qorti Kostituzzjonali għamlet is-segwenti osservazzjonijiet, dwar in-natura tad-danni li għandhom jiġu likwidati f'kawżi ta' din ix-xorta:

> *"Għalkemm huwa minnu illi l-valur tal-kumpens akkordat mill-Qorti wara sejba ta' leżjonijiet tad-drittijiet fondamentali ma jekwiparax neċessarjament ma' likwidazzjoni ta' danni ċivili attwali sofferti, ma jfissirx li d-danni materjali għandhom jiġu injorati għall-finijiet tal-eżerċizzju odjern. Il-Qorti trid tqis il-fatturi kollha rilevanti għall-każ odjern sabiex tasal għad-determinazzjoni tal-quantum. Dawn huma: (i) it-tul ta' żmien li ilha sseħħ il-vjolazzjoni konsidrat ukoll fid-dawl tat-tul ta' żmien li r-rikorrenti damu sabiex ressqu l-proċeduri odjerni biex jirrivendikaw id-drittijiet kostituzzjonali tagħhom; (ii) il-grad ta' sproporzjoni relatat mal-introjtu li qed jiġi perċepit ma' dak li jista' jiġi perċepit fis-suq ħieles, konsidrat ukoll l-għan soċjali tal-miżura; (iii) id-danni materjali sofferti mir-rikorrenti ....".*

29. F'sentenza oħra fl-ismijiet **Herbert Brincat et *vs.* Avukat Ġenerali et**[29], mogħtija minn din il-Qorti diversament preseduta, ingħad illi:

> *"... il-kumpens mistħoqq lill-persuna wara li jkun instab li din ġarrbet ksur ta' xi jedd fundamentali tagħha ma huwiex l-istess bħal-likwidazzjoni u ħlas ta' danni ċivili mġarrba. Huwa minnu li Qorti Kostituzzjonali tista' tagħti bħala rimedju kemm danni*

[27] Ara P.A.(Kost), Maria Mifsud vs Kummissarju tal-Artijiet, Rik. nru. 52/05, 30.04.2012, u Q.Kost., Anthony Zammit et *vs.* Prim'Ministru, Rik. nru. 25/12, 18.02.2016.
[28] 29.04.2016.
[29] 27.06.2019.

*pekunjarji kif ukoll danni non-pekunjarji, iżda din il-Qorti tissenjala li l-kumpens pekunjarju li jingħata fi proċeduri bħal dawn ma għandux ikun ekwivalenti għal danni ċivili ai termini tal-Artikolu 1031 et seq tal-Kodiċi Ċivili. Id-danni pretiżi huma marbuta mat-talba għal dikjarazzjoni ta' leżjoni ta' dritt fundamentali u mal-iskop soċjali u l-interess ġenerali tal-liġi."*

30. Fis-sentenza fl-ismijiet **Maria Estella sive Estelle Azzopardi et *vs.* Avukat Ġenerali et**[30], il-Qorti Kostituzzjonali rritjeniet illi,

*"... ir-rimedju li tagħti din il-Qorti huwa kumpens għall-ksur tad-dritt fondamentali u mhux danni ċivili għal opportunitajiet mitlufa."*

31. Għalhekk il-Qorti qiegħda tieħu in konsiderazzjoni li l-ammont ta' kera li r-rikorrenti u l-antekawża tagħhom setgħu pperċepew li kieku l-fond kien mikri skont il-kirjiet riżultanti fis-suq miftuħ, huwa ferm akbar minn dak attwalment ipperċepit, tant hu hekk li kieku din il-proprjetà inkriet fis-suq miftuħ tal-kiri bejn l-1 ta' Mejju, 1987, li hija d-data minn meta skont l-artikolu 7 tal-Kap. 319 jista' jiġi kkunsidrat ksur, u t-30 ta' Marzu, 2023, li hija d-data meta ġew istitwiti l-proċeduri preżenti, id-dħul li kienu jirċievu r-rikorrenti u l-imsemmija antekawża tagħhom, kien ikun komplessivament ta' madwar <u>€276,879.29</u>, u dan jirriżulta mill-istimi lokatizji maħduma mill-Perit Tekniku Ġudizzjarju elenkati *a fol.* 150:

| **Sena** | **€** |
|---|---|
| 01.05.87<br>sa<br>31.12.87 | 155.16/12x8=1,241.28 |
| 1988-1991 | 1,862x4=7,448 |
| 1992-1996 | 3,061x5=15,305 |

[30] 30.09.2016.

| | |
|---|---|
| 1997-2001 | 5,471x5=27,355 |
| 2002-2006 | 6,759x5=33,795 |
| 2007-2011 | 10,356x5=51,780 |
| 2012-2016 | 10,368x5=51,840 |
| 2017-2021 | 13,697x5=68,485 |
| 2022 | 15,380 |
| 01.01.23 sa 30.03.23 | 1,416.67x3=4,250.01 |
| **B'kollox** | **276,879.29** |

huwa ferm akbar minn dak attwalment ipperċepit mir-rikorrenti u l-antekawża tagħhom fis-somma ta' ċirka €3,287.52 jew €91.32 (Lm39.20 skont il-kuntratt tal-14 ta' April, 1962) għall-perijodu bejn l-1 ta' Mejju, 1987, u t-30 ta' Marzu, 2023. Għaldaqstant tikkunsidra li jirriżulta ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti u tal-antekawża tagħhom, li għalih għandu jitħallas kumpens mill-Awtorità intimata flimkien mal-Avukat tal-Istat solidalment.

32. Kif diġà kellha l-opportunità li tteni din il-Qorti f'ċirkostanzi oħra, id-danni li għandhom jiġu likwidati fi proċedimenti kostituzzjonali u konvenzjonali mhumiex neċessarjament l-istess bħad-danni ċivili li jiġu likwidati fi proċedimenti ordinarji, għaliex huma danni li għandhom jiġu likwidati minħabba vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tal-persuna.

33. Wara li ħadet in konsiderazzjoni l-mod kif il-QEDB iddeċidiet li għandu jiġi kkalkulat il-kumpens dovut lis-sid ta' fond mikri taħt id-dispożizzjonijiet tal-Kap. 158, kif emendati bl-Att XXIII tal-1979, fid-deċiżjoni tagħha **Case of Cauchi *v.***

**Malta**[31], liema eżerċizzju llum qiegħed ukoll jiġi applikat mill-Qrati Kostituzzjonali fi proċeduri fejn l-ilment jittratta l-allegata restrizzjoni fuq il-kera pperċepita mis-sid taħt il-liġijiet tal-kera qabel ma ġew emendati f'dawn l-aħħar ftit snin, il-Qorti tqis li jkun xieraq u ġust li hija għandha timxi bl-istess kalkolu ta' kumpens fil-każ odjern, u għalhekk tikkunsidra li kumpens pekunjarju fl-ammont ta' **mija wieħed u ħamsin elf seba' mija erbgħa u sittin Euro u disgħin ċenteżmu (€151,764.90)**, wara li mis-somma ta' mitejn sitta u sebgħin elf tmien mija disgħa u sebgħin Euro u disgħa u għoxrin ċenteżmu (€276,879.29) rappreżentanti l-kirjiet stmati mill-Perit Tekniku Ġudizzjarju li kellhom jiġu pperċepiti mis-sidien preżenti u l-antekawża tagħhom, (i) l-ewwel sar tnaqqis ta' 30% jew tlieta u tmenin elf tlieta u sittin Euro u sitta u sebgħin ċenteżmu (€83,063.76) minħabba l-għan leġittimu u l-interess ġenerali li ċertament kien hemm eżistenti fid-dawl tal-fatt li l-fond ittieħed b'titolu ta' dominju pubbliku sabiex issir triq, u (ii) imbagħad sar tnaqqis ieħor ta' 20% jew tmienja u tletin elf seba' mija tlieta u sittin Euro u ħdax-il ċenteżmu (€38,763.11) għaliex mhux neċessarjament il-fond kien ser ikun mikri matul il-perijodu kollu tal-allegat ksur u bil-kirjiet kif stmati mill-Perit Tekniku Ġudizzjarju; u (iii) anki tnaqqis ta' tliet elef mitejn sebgħa u tmenin Euro u tnejn u ħamsin ċenteżmu (€3,287.52) rappreżentanti l-kera ta' għarfien perċepita matul il-perijodu kollu kif indikat aktar 'il fuq f'din is-sentenza.

34. Il-Qorti tqis li fil-każ odjern, fid-dawl tal-osservazzjonijiet li għadha kif għamlet, għandhom jiġu likwidati wkoll id-danni morali, stante li l-vjolazzjoni tad-drittijiet tar-rikorrenti u l-antekawża tagħhom hija konsegwenza tal-fatt li għal snin twal l-Istat Malti naqas milli jindirizza din il-kwistjoni kif kellu jagħmel, u li wassal għal żbilanċ evidenti u piż inordinat fuq ir-rikorrenti u l-antekawża

[31] App.nru. 14013/19, deċiża 25.06.21, §103-§105.

tagħhom. Il-Qorti tqis li kumpens non-pekunjarju li jammonta għal sitt elef Euro (€6,000), għandu jkun kumpens ġust u xieraq għall-ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti u dawk tal-antekawża tagħhom. Dawn id-danni għandhom jitħallsu mill-Awtorità intimata u l-Avukat tal-Istat lir-rikorrenti solidalment.

## Decide

**Għaldaqstant għar-raġunijiet premessi l-Qorti taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi:**

1) **Tiċħad l-eċċezzjonijiet kollha tal-Awtorità intimata;**
2) **Tilqa' limitatament ir-raba' eċċezzjoni tal-Avukat tal-Istat, u tiċħad l-bqija tal-eċċezzjonijiet tiegħu;**
3) **Tilqa' l-ewwel talba tar-rikorrenti u tiddikjara li ġew leżi d-drittijiet fundamentali tagħhom u dawk tal-antekawża tagħhom taħt id-dispożizzjonijiet tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, u għadhom qegħdin jiġu leżi fil-konfront tagħhom;**
4) **Tilqa' it-tieni talba tar-rikorrenti, u filwaqt li tillikwida d-danni prekunjarji u non-pekunjarji spettanti lilhom fis-somma ta' mija sebgħa u ħamsin elf seba' mija erbgħa u sittin Euro u disgħin ċenteżmi (€157,764.90), tiddikjara li l-Awtorità intimata u l-Avukat tal-Istat huma flimkien responsabbli għall-ħlas ta' kumpens u danni sofferti mir-rikorrenti u l-antekawża tagħhom, liema somma għandha titħallas minnhom lir-rikorrenti solidalment, bl-imgħax dekorribbli mid-data ta' din is-sentenza sad-data tal-effettiv pagament.**

**Il-Qorti tordna wkoll lir-Reġistratur tal-Qrati Ċivili u Tribunali sabiex f'każ li din is-sentenza tgħaddi in ġudikat, jibgħat kopja tagħha lill-Onor. *Speaker* tal-Kamra tad-Deputati kif stabbilit fl-artikolu 242 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili.**

**Il-Qorti tordna li l-ispejjeż kollha tal-proċeduri odjerni għandhom jitħallsu mill-Awtorità intimata u mill-Avukat tal-Istat solidament.**

Moqrija.

**Onor. Dr Lawrence Mintoff LL.D.**
**Imħallef**

**Rosemarie Calleja**
**Deputat Reġistratur**