MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA
(GURISDIZZJONI KOSTITUZZJONALI)

ONOR. IMHALLEF
GEOFFREY VALENZIA

Seduta tad-29 ta' April, 2005

Rikors Numru. 652/1998/1

Rosaria Schembri, Suor Rosangela Schembri, Maria Fenech, Caterina Formosa, Rosanna Mula, Emanuel Schembri, Antonio Schembri, Salvatore Schembri, Anna Schembri.

Vs

L-Avukat Generali u l-Kummissarju tal-Artijiet.

Il-Qorti.

Preliminari

Rat **ir-rikors kostituzzjonali** ta' Rosaria Schembri et fejn ippremettiet:

1. Illi huma proprjetarji ta' bicctejn art f'Hal Ghaxaq: (a) wahda tal-kejl ta' 71.5 metri kwadri tmiss mit-Tramuntana ma' Ghaxaq Bypass, mil-Lbic ma' proprjeta' tal-Knisja Parrokjali ta' San Girgor, Sliema, mix-Xlokk ma' proprjeta' ta' Joseph Schembri (li se tissejjah Porzjon A) u l-ohra (b) tal-kejl ta' 1930.3 metri kwadri u tmiss mill-Majjistral ma' proprjeta' ta' Mons. Lorenzo Spiteri mit-Tramuntana ma' Ghaxaq Bypass u mil-Lvant ma' Sqaq Cawliet, (li se tissejjah Porzjon B);

2. Illi fil-15 ta' Frar, 1974 harget Dikjarazzjoni tal-Gvernatur li dawk l-artijiet kienu mehtiega b'titolu ta' xiri assolut ghal skop pubbliku u b'Avviz ghal Ftehim tal-19 ta' Novembru, 1974 l-proprjetarji gew offerti ghalihom Lm81 u Lm2,095 rispettivament bhala kumpens;

3. Illi l-imsemmija Dikjarazzjoni ta' esproprijazzjoni saret ghal skopijiet pubblici fl-1974 mentri sal-lum l-awtorita' ma ghamlet ebda uzu ghal dak l-iskop minn dawn l-artijiet; fil-fatt ghar-rigward il-Porzjoni A din inghatat lill-privat sabiex persuna li kellha dar setghet tibni 'garage' u jkollha gnien; filwaqt li dwar il-Porzjoni B l-awtorita' governattiva poggiet plakka kommemorattiva f'bicca zghira minnha, u halliet il-kumplament inutilizzat;

4. Illi l-iskop pubbliku li ghalih huwa permess it-tehid ta' art ta' proprjeta' privata ghandu jkun qabel xejn pubbliku u cioe' mhux skop purament privat; fl-istess hin l-iskop pubbliku irid ikun reali, konkret u mhux semplicement ipotetiku. Il-fatt li f'kwart ta' seklu l-Gvern ma sab xejn x'jaghmel b'din l-art hija prova nnifisha ta' nuqqas ta' skop pubbliku reali u konkret.

5. Illi l-Art. 6 tal-Kap. 88 jipprovdi li "*no person shall require proof of the public purpose referred to in section 3 and 4 and in subsection (1) of section 8 other than the Declaration of the President of Malta".*

6. Illi dan il-provvediment hu f'konflitt dirett mal-artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropeja tad-Drittijiet tal-Bniedem li jipprovdi li art tista' tittiehed biss

mill-Gvern ‘fl-interess pubbliku’, u ghalhekk hu legittimu ghall-Qrati li jezaminaw jekk kienx hemm interess pubbliku fil-mument tat-tehid tal-art u jekk ghadx hemm dak l-interess pubbliku realment illum li l-Gvern se jixtri kontra l-volonta’ tar-rikorrenti l-art in kwistjoni.

7. Illi terga’ u minghajr pregudizzju ghall-premess il kumpens offrut mill-Gvern ma hux wiehed xieraq; fil-fatt fl-1974 gew offruti Lm 81 u Lm2,095 ghal din l-art bl-avviz ghal ftehim fuq indikat;

8. Illi r-rikorrenti ma accettawx dak il-kumpens u talbu li l-prezz ikun ta Lm30 ghal kull qasba kwadra, stante li din kienet art fabbrikabbli;

9. Illi b’sentenza moghtija mill-Bord tal-Arbitragg dwar l-Artijiet fit-13 t’Ottubru, 1995 fil-kawza fl-ismijiet inversi (Rik. 30/90) gie ordnat li r-rikorrenti jittrasferixxu b’titolu ta’ xiri assolut l-istess bicctejn art versu l-kumpens ta’ Lm22.78 u lm7,099.94 ghaz-zewg porzjonijiet rispettivament;

10. Illi r-rikorretni appellaw minn din id-decizjoni quddiem l-Onorabbli qorti tal-Appell – Sede Inferjuri – izda din, bis-sentenza taghha tat-30 ta’ Mejju, 1997 iddikjarat is-sentenza tal-Bord hija inappellabli skond il-ligi u ghalhekk l-appell tal-esponenti kien null;

11. Illi huwa car u evidenti li l-kumpens stabbilit huwa ‘l boghod ferm mill-kumpens xieraq rikjest mill-ligi u dana gie kagunat ghal diversi ragunijiet:

(a) l-art kollha ta’ madwar l-art ‘de quo’ hija art li hargu l-permessi tal-bini dwarha, l-art ‘de quo’ ma gietx meqjusa bhala art fabbrikabbli;

(b) skond l-Art. 27 (1) tal-Kap. 88, il-valur tal-art tigi stabbilita bhala dik fil-mument li jigi notifikat l-Avviz ghal Ftehim u cioe’ fl-1974. Il-kawza giet deciza fl-1995, wiehed u ghoxrin (21) sena wara, bi ksur tal-Kostituzzjoni, u ghalhekk issa r-rikorrenti qed jigu ordnati bis-sentenza tal-Qorti tal-Appell tal-1996 li jittrasferixxu proprjeta’ – li

skond l-istima tal-Perit Ronald Muscat Azzopardi tiswa bil-valuri tal-lum mal-Lm105,000 – bi prezz globali ghaz-zewg porzjonijiet ta’ Lm7,377.72;

Illi minhabba r-ragunijiet fuq esposti, ma giex offert kumpens xieraq lir-rikorrenti ghal art li ttehditilhom mill-Gvern ta’ Malta u gie offert biss kumpens irrizorju u dana bi ksur tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropeja tad-Drittijiet tal-Bniedem.

Illi in kwantu l-Gvern ta’ Malta, li ghandu d-dritt esklussiv li jadixxi l-Bord dwar l-Arbitragg tal-Artijiet ghal kumpens li ghandu jhallas ghal art li hu ha, dam sittax il-sena biex jadixxi l-istess Bord halli jibda l-process tad-determinazzjoni tal-kumpens minnu dovut lir-rikorrenti (1974-1990), dana jammonta ghal vjolazzjoni tal-Art. 39(2) tal-Kostituzzjoni ta’ Malta u l-artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropeja tad-Drittijiet tal-Bniedem li jiggarantixxi d-dritt ghal smiegh xieraq *fi zmien ragjonevoli* ta’ kawzi li jiddeterminaw l-estensjoni u l-ezistenza tad-drittijiet civili tar-rikorrenti u din l-istess vjolazzjoni kkagunat ghar-ragunijiet fuq spjegati vjolazzjoni tal-Ewwel Protokol fuq indikat ghax ghenet, fost kawzi ohra, sabiex ir-rikorrenti ma jiehdux kumpens xieraq ghall-art esproprijata;

Ghaldaqstant ir-rikorrenti jitolbu bir-rispett li dina l-Onorabbli Qorti joghgobha in vista tal-premess:

1. Tiddikjara li l-artikolu 6 tal-Kap. 88 tal-Ligijiet ta’ Malta huwa in vjolazzjoni tal-artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropeja tad-Drittijiet tal-Bniedem;

2. Tiddikjara u tiddeciedi li d-Dikjarazzjoni tal-Gvernatur li esproprijat l-artijiet fuq indikati tal-15 ta’ Frar, 1974 hija nulla ‘in toto’ jew ‘in parte’ ghaliex ma saritx fl-interess pubbliku, u fi kwalunkwe kaz illum ma ghandhiex ikollha iktar effett ghax l-art ma hiex qed tintuza ghal skop pubbliku u konsegwentement tordna lill-intimati jirrilaxxjaw l-istess art ‘in toto’ jew in parti lir-rikorrenti;

3. Alternattivament jew simultanjament tiddikjara li l-kumpens stabbilit mill-Bord tal-Arbitragg dwar l-Artijiet

ghal esproprijazzjoni tal-artijiet fuq indikati ma hux kumpens xieraq u b'hekk jivvjola l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropeja u konsegwentement tillikwida l-istess kumpens skond il-ligi jew somma li ghandha tithallas mill-intimati in linea ta' danni biex taghmel tajjeb ghal dan in-nuqqas ta' kumpens xieraq;

4. Indipendentement mit-talbiet fuq indikati, tiddikjara li d-dewmien ta' (16) sittax-il sena sabiex tibda l-kawza quddiem il-Bord fuq indikat sabiex jigi stabbilit il-kumpens ghal esproprjazzjoni jivvjola l-artikolu 39 (2) tal-Kostitiuzzjoni ta' Malta u l-artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropeja u in kwantu dan id-dewmien naqqas il-kumpens li gie stabbilit, jivvjola wkoll l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja.

5. Tohrog dawk l-atti u taghmel dawk l-ordnijiet li jidhrilha xierqa sabiex tizgura t-twettiq tad-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti fuq indikati.

Bl-ispejjez kontra l-intimati.

Rat **ir-risposta** ta' l-Avukat Generali u l-Kummissarju ta' l-Artijiet a fol. 9 fejn issottomettew:

Illi rigward id-dewmien l-esponenti jissottomettu:-

1. Illi s-socjeta' rikorrenti setghet intavolat kawza quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Civili biex din tipprefiggi terminu lil Kummissarju ta' l-Artijiet biex jibda l-proceduri necessarji u hija dan naqset li taghmlu u minflok ghazlet li taccetta s-sitwazzjoni.

2. Illi l-Art. 22 (3) tal-Kap. 88 jaghmilha cara li l-awtorita' kompetenti ghandha l-obbligu li ggib il-kaz quddiem il-Bord. Ghaldaqstant jekk l-awtorita' kompetenti ma tressaqx il-kaz quddiem il-Bord kif jistipola l-Art. 22 (3) hija tkun qed tmur kontra proceduri mandatarji u r-rikorrenti jkollhom rimedju taht l-Art. 469 (A) (b) (ii) tal-Kap. 12.

3. Illi r-rikorrenti nfushom ma urew l-ebda nteress billi kieku huma vera kienu ppregudikati mid-dewmien huma stess setghu jiskattaw il-proceduri necessarji bil-mezzi li taghtihom il-ligi kif fuq deskritt.

4. Illi m'huwiex minnu li d-dewmien naqqas il-kumpens dovut billi sa kemm il-partijiet jersqu ghall-kuntratt jibdew ghaddejjin l-interessi.

5. Illi kemm-il darba r-rikorrenti sofra xi danni mid-dewmien din l-Onorabbli Qorti m'hiex il-Qorti idonea.

Illi rigward il-kumpens stabbilit mill-Bord ta' l-Arbitragg dwar l-Artijiet l-esponenti jissottomettu:

1. Illi l-kumpens hekk iffissat huwa wiehed xieraq u li l-Bord semghet iz-zewg partijiet skond l-Art. 25 (3) u qaghdet fuq ir-rapporti ta' periti assessuri li certament ikunu jafu fejn ihabbat il-prezz.

2. Illi minghajr pregudizzju skond id-decizjonijiet tal-Qorti Ewropeja tad-Drittijiet tal-Bniedem fl-ismijiet 'James and Others vs UK' u 'Lithgrow and Others vs UK' persuna li l-proprjeta' taghha tigi esproprjata m'ghandhiex 'dritt fondamentali' taht l-Art. 1 ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropeja tad-Drittijiet tal-Bniedem li tithallas il-valur shih tal-proprjeta' u l-ligi tista' ghal ragunijiet socjali tipprovdi ghal kumpens li jkun anqas mill-'full market value'.

3. Illi minghajr pregudizzju, din l-Onorabbli Qorti m'hijiex il-Qorti kompetenti biex tillikwida l-kumpens dovut jew somma in linea ta' danni.

Illi rigward l-Artikolu 6 tal-Kap. 88 l-esponent jissottometti illi dan ma jmurx kontra l-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni. Illi ligijiet ta' pajjizi barranin ukoll jikkontemplaw Artikolu ta' l-istess natura, u cioe' li ma jippermettiex li l-Qrati jinterpretaw x'inhu l-'Public Purpose'. Dan huwa illustrat fil-kazijiet "Wijeyesekra vs Festing" (1919) AC 646, u "W.H. Blakely & Co Ltd vs Commonwealth of Australia" (1953 87 CLR 501).

Illi partikolarment fil-Kanada l-Qrati dejjem imxew fuq il-massima illi l-kwistjoni ta' x'jikkostitwixxi agir ghal skop pubbliku jew fl-interess pubbliku kienet wahda politika u mhux wahda gudizzjarja. ("The King vs Halifax Geacing Dock Co. Ltd" 1920 20 Canada Exchequer Ct Reports 44 p58).

Illi f' "Berman vs Perker" 348 US 26 (1954) Douglas J esprima l-opinjoni unanima tal-Qorti Suprema Amerikana fejn enfasizza li l-Kungress ghandu jkollu diskrezzjoni wiesgha fl-ghazla ta' l-hekk imsejha *public objectives*. Hu gibed l-attenzjoni lejn il-fatt li l-azzjonijiet tal-gvern fl-interess pubbliku huma wiesgha u li d-dikjarazzjonijiet tal-legislatura dwar l-interess pubbliku <u>huma konklussivi</u>.

Illi fl-appell mill-Indja "Hamabai Franjee Petit vs Secretary of the State for India" (AIR 1914 PC2C) il-Privy council ma kienx accetta li t-terminu "public purpose" tinghatalu nterpretazzjoni stretta u rrifjuta li jinterpreta dan it-terminu bhala li jfisser li l-art esproprijata trid tkun maghmula accessibli ghall-uzu generali tal-pubbliku. Il-Qorti ddecidiet favur li tiittiehed l-art biex tipprovdi djar ghal ufficjali tal-Gvern.

Illi ghaldaqstant l-esponent waqt li jirritjeni li l-art in kwistjoni verament ittiehdet ghal skop pubbliku huwa jinsisti li l-Art. 6 ma jmurx kontra l-Ewwel Protokol tant li dan il-principju gie sancit u accettat f'sistemi demokratici barranini.

Illi *di piu*, lanqas huwa korrett illi wiehed jiehu l-Art. 6 tal-Kap. 88 barra l-kontest tal-ligijiet l-ohra applikabbli u wara li jizolah jghid li dan imur kontra l-Art 1 ta' l-Ewwel Protokol. In fatti taht id-Dispozizzjonijiet ta' l-Att XIV ta' l-1987 il-Qrati Maltin regolarment jezaminaw jekk esproprijazzjoni saritx ghal skop pubbliku jew le.

Illi *di piu*, l-Art. 6 tal-Kap. 88 ma jeskludix l-istharrig gudizzjarju dwar jekk l-awtorita' tkunx agixxiet *in buona fede* u skond il-principji fondamentali tad-dritt.

Rat l-atti kollha tar-rikors u d-dokumenti ezibiti;

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrenti.

F'dana r-rikors ir-rikorrenti qed jitolbu dikjarazzjoni li gew lezi d-drittijiet fondamentali taghhom ghal smiegh xieraq u ghat tgawdija ta' proprjeta'.

FATTI

Ir-rikorrenti kienu sidien ta' bicctejn art f'Hal-Ghaxaq kif hemm deskritt fir-rikors promotur. Fil-15 ta' Frar 1974 harget dikjarazzjoni tal-Gvernatur li dawn l-artijiet kienu se jigu esproprjati ghal skop pubbliku. B'avviz ghal ftehim tad-19 ta' Novembru 1974 saret offerta' lir-rikorrenti ta' Lm81 u Lm2,095 ghaz-zewg bicciet art liema offerta' ma gietx accettata mir-rikorrenti. Kien sar rikors quddiem il-Bord ta' Arbitragg dwar Artijiet u dan fit-13 ta' Ottubru 1995 kien iddecieda li l-kumpens kellu jkun ta' Lm227.75 u Lm7,099.94 u ordna lir-rikorrenti jittrasferixxu l-art lill Kummissarju ta' l-Art b'titolu ta' xiri assolut. Ir-rikorrenti kienu appellaw minn dina d-decizjoni izda l-Qorti ta' l-Appell iddikjarat l-appell null billi ma setghax isir appell minn dika d-decizjoni.

KONTESTAZZJONI

Ir-rikorrenti jikkontendu li ma sar l-ebda uzu ghal skopijiet pubblici minn dawn l-artijiet esproprjati. Il-porzjoni A inghatat sabiex persuna li kellha dar setghet tibni garage u jkollha gnien, Il-porzjoni B thalliet inutilizzata, hlief li, f'bicca minnha tpoggiet plakka kommemorattiva.

Ir-rikorrenti jiissottomettu li l-artikolu 6 tal-Kap 88 hu in konflitt ma' l-artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropeja billi jippermetti lill Awtorita' kompetenti li tesproprja art suppost ghal skopijiet pubblici u jekk dan hux hekk jew le ma jistax jigi indagat mill-Qorti.

Kwantu ghal kumpens offrut ir-rikorrenti jirritjenu li dan hu kumpens irrizorju. Huma jghidu li fil-waqt li fuq l-art kollha ta' madwar l-art tar-rikorrenti nhargu l-permessi ghall bini u tela' l-bini, l-artijiet tar-rikorrenti ma gewx meqjusin bhala fabbrikabbli. Ghalhekk l-ghoti ta' kumpens li ma jkunx b'xi mod jirrispekkja l-valur reali fuq is-suq ma jista' qatt ikun kumpens xieraq ghax ma jwassalx ghal *fair balance* bejn l-interferenza mill-istat u d-dritt ghad-dgawdija ghall proprjeta'. Ir-rikorrenti ghalhekk talbu li jigi likwidat il-kumpens xieraq dovut lilhom jew inkella jigu likwidati d-danni li sofrew u f'kull kaz l-ammont ghandu jirrifletti l-*market value*.

Finalment ir-rikorrenti jsostnu li kien hemm dewmien biex jinbeda l-process mill-intimat li minn 1974 beda l-proceduri fin 1990 meta pprezenta r-rikors quddiem il-Bord ta' l-Arbitragg. Dan id-dewmien minbarra li jivvjola l-artikolu 6 tal-Konvenzjoni jivvjola wkoll l-artikolu 1 tal l-Ewwel Protocol billi ghen biex ir-rikorrenti ma hadux kumpens xieraq skond il-ligi ghal artijiet taghhom.

Minn naha l-ohra l-intimati rrispondew li r-rikorrenti nfushom ma urew l-ebda interess billi kieku vera kienu pregudikati mid-dewmien huma stess setghu jiskattaw il-proceduri necessarji bil-mezzi li taghithom il-ligi. Il-kumpens stabilit mill-Bord ta' l-Arbitragg kien wiehed xieraq u moghti skond il-Ligi u finalment l-artikolu 6 tal Kap 88 ma jmurx kontra l-artikolu 1 ta' l-ewwel Protokoll billi dana ma jeskludiex stharrig gudizzjarju kemm taht l-artikolu 469A tal-Kap 12 kif ukoll taht l-Att X1V tal-1987.

KONSIDERAZZJONIJIET

Esproprjazzjoni u skop pubbliku

Kwantu ghall allegazzjoni tar-rikorrenti li l-artijiet ma gewx esproprjati ghal skop pubbliku jirrizulta mill-provi li l-artijiet li ttiehdu minghand ir-rikorrenti intuzaw biex ghaddiet triq, sar gnien pubbliku, *bus shelter*, gebla kommemorattiva, nicca ta' Santa Marija u erba' *garages*. Fil-fatt aktar minn 90 fil-mija ta' l-art saret gnien pubbliku. Hemm erba' *garages* jew *stores* bil-kejl ta' 16 x 10ft li qeghdin circa

nofshom fuq l-art esproprjata’ u nofshom le. Dawn il-hwienet qeghdin fil Housing Estate f’idejn il-privat u qed jintuzaw ghal bzonnijiet tar-residenti tal-Housing Estate. Go wiehed minn dawn l-istores hemm generator tal-Enemalta. (ara ritratti ezibiti) Dawn il-garages jokkupaw parti zghira biss mill-art li giet esproprjata .

Skond il-Qorti Ewropeja dwar id-drittijiet tal-Bniedem “*Any interference with property must satisfy the requirement of serving a legitimate public (or general) interest.*

Because of their direct knowledge of their society and its needs, the national authorities are in principle better placed than the international judge to appreciate what is ‘in the public interest’. Under the system of protection established by the Convention, it is thus for the national authorities to make the initial assessment both of the existence of a problem of public concern warranting measures of deprivation of property and of the remedial action to be taken… Here as in other fields to which the safeguards of the Convention extend, the national authorities accordingly enjoy a certain margin of appreciation… The Court will respect the legislative's judgement as to what is "in the public interest" unless that judgement be manifestly without reasonable foundation

Regarding the meaning of " the public interest" the Court stated that 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 circumstances, constitute a legitimate aim for promoting the public interest……. A 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.

Il-ligi tagha tiddefinixxi x'inhu **skop** pubbliku fl-art 2 tal-Kap 88. Inter alia, "skop pubbliku" jfisser kull skop li ghandu x'jaqsam ma' l-uzu esklussiv tal-Gvern jew ma' l-uzu pubbliku generali, jew li ghandu x'jaqsam ma' jew jiswa

ghall-**interess** jew qadi tal-pubbliku (sew jekk l-art tkun ghall-uzu tal-Gvern sew jekk le) jew ma' jew ghall-ippjanar ta' l-ibliet..."

Ghalhekk fil-kaz in ezami jirrizulta li l-artijiet ittiehdu fil-maggor parti l-kbira taghhom ghal skop pubbliku – biex isir gnien pubbliku. Il-parti zghira fejn nbnew il-garages hija mibnija f'parti biss fuq l-art esproprijata u fuq parti li mhiex tar-rikorrenti u ghalkemm parti qeghdin f'idejn il-privat dawn qed jintuzaw indirettament in konnessjoni mal-uzu pubbliku cjoe ghal bzonnijiet tar-residenti tal-Housing Estate. L-esproprjazzjoni fir-rigward ta' ll-art fejn inbnew il-*garages* saret ghall gid tal-pubbliku anke jekk tiffavorixxi lill-privat.

Ir-rikorrenti qed jattakkaw l-artikolu 6 tal-Kap 88 u jirritjenu li dana huwa antikostituzzjonali billi dana jipprovvdi li hadd ma jista' jitlob prova ohra ta' l-iskop pubbliku imsemmi fl-artikoli 3 u 4 u fis-subartikolu (1) ta' l-artikolu 8 minbarra d-dikjarazzjoni tal-President ta' Malta.

Dwar dan il-punt kien hemm diversi decizjonijiet ta' dina l-Qorti li sostnew li l-Kap 88 hu ligi specjali u li ma jistax jimponi limitazzjonijiet ghar rekwiziti ghal Konvenzjoni Ewropeja li hija ligi ta' ordni pubbliku. L-artikolu 3(2) tal-Att X1V tan 1987 jiddisponi li fejn hemm xi ligi ordinarja li tkun inkonsistenti mad-Drittijiet Fundamental tal Bniedem dik il-ligi ghandha, sa fejn tkun inkonsistenti, tkun bla effett (ara sentenzi T. Borg vs Seg Parlamentari ghall-Ambjent dec 3.5.91 PA AD u fl-Appell 21/1/05; V. Borg vs Onor. Prim Ministru et PA VDG 25.7.96 u App M. Cutajar et vs Kumm. ta' l-Art 30.11.2001).

Kumpens xieraq

kif affermat il-Qorti Ewropeja:-

As to the standard of compensation, a taking of property without an amount of compensation reasonably related to its value would normally be disproportionate.

Article 1 does not guarantee a right to full compensation in all circumstances.

Legitimate objectives of 'pubic interest' such as are pursued in measures of economic reform or measures designed to achieve greater social justice, may call for less than reimbursement of the full market value (Ara James vs UK.).

F'dan ir-rigward, ir-rikors odjern hu bazat unikament fuq l-allegazzjonji li kien hemm ksur ta' l-artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja. Ir-rikorrenti kienu marru quddiem il-Bord ta' l-Arbitragg dwar l-artijiet u gie iffissat il-kumpens dovut izda ir-rikorrenti ma qablux ma dana l-kumpens u qed jippretendu li l-market value ta' l-artijiet huwa hafna aktar. Mhux kontestat li f'dan il-kaz il-Bord mexa fuq kriterji oggettivi li jipprovvdi l-Kap 88 dwar kif ghandu jinhadem il-kumpens. Il-Kap 88 jipprovvdi

Artikolu 25(1) is-setgha tal-Bord tikkonsisti filli dan jista' -

(*e*) jiffissa l-ammont ta' kumpens li ghandu jithallas taht id-disposizzjonijiet ta' l-Ordinanza u ghal dan l-iskop jiddikjara jekk area hix art tajba ghall-bini jew hix raba' inkella moxa;

Dwar l-ghoti ta' kumpens mill-Bord il-Kap 88 fl-artikolu 27 jipprovvdi li

Minghajr hsara ta' disposizzjonijiet specjali ta' din l-Ordinanza, il-Bord, meta jigi biex jiffissa l-kumpens, ghandu josserva dawn ir-regoli:

(*b*) il-valur ta' l-art, minbarra kif jinghad hawnhekk izjed 'il quddiem, ghandu jittiehed li hu l-ammont illi l-art tista' iggib kieku tigi mibjugha fis-suq minn sidha volontarjament.

Dan ifisser li hemm kriterji oggettivi li fuqu jinhadem il-kumpens li ghandu jinghata.

Din il-Qorti mhiex Qorti ta' revizjoni ta' l-operat tal-Bord ta' l-Arbitragg. Din il-Qorti trid biss tara jekk id-disposizzjonijiet tal-Kap 88 hux in konflitt ma l-artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni.

Jirrizulta li l-Kap 88 jiddetermina kriterji precizi ta' kif il-Bord ghandu jikklassifika l-art skond l-uzu attwali u potenzjali taghha, u jeskludi kull xorta ta' arbitrarjeta u jimponi parametri cari u oggettivi kif kellu jigi stabbilit il-kumpens applikabbli uniformement ghal kullhadd u applikabbli minn tribunal imparjzali u indipendenti (ara sentenza App 2/11/2001 J.C.R. Ltd vs Kumm. Ta' l-Artijiet et).

L-art giet stmata minn periti teknici mharrga u wiehed jista' ma qabilx mal-valutazzjoni maghmula minn dawn l-esperti tal-Bord u jghid li jqisha bhala baxxa u ma tirriflettiex l-aspettattiva tal-propretarju izda certament wiehed ma jistax jikkwalifikaha bhala arbitrarja jew kappriccuza. Dan ghaliex ma gie pruvat li ma kien hemm xejn fl-atti li jindika li l-Bord ma segwiex skrupolozament id-dettami tal-ligi.

Ghalhekk japplika f'dana l-kaz il-principju li *where the amounts are fixed by reference to objective standards with the possibility of representation for those deprived of property in the process, intervention by the European Convention institutions is unlikely.* **(**Law of the European Convention on Human Rights. Harris, Boyle & Warbrick.) Ghalhekk lanqas hu kompitu ta' dina l-Qorti li tistabilixxi jew tirrevedi l-valur ta' art in kontestazzjoni.

Dewmien

Skond l-artikolu 22(3) tal-Kap 88 jekk is-sid ma jaccettax l-offerta' maghmula mill-awtorita' kompetenti, il-kaz jigi mressaq quddiem il-Bord b'rikors li jsir mill-awtorita' kompetenti…..

F'dan il-kaz l-avviz ghal ftehim kien inhareg fil-1974 u l-intimat ipprezenta r-rikors quddiem il-Bord ta' l-Arbitragg biex jibda l-procedura ghal likwidazzjoni tal-kumpens fil-1990 – sittax il-sena shah.

L-intimati qed jippretendu li r-rikorrenti messhom hadu passi biex jigi mpost terminu fuqhom biex jiehdu l-passi li tridhom jiehdu l-ligi. Il-Qorti ma taqbilx ma dak sottomess billi l-obbligu li jagixxu hu impost mil ligi fuq l-awtorita kompetenti u mhux fuq ir-rikorrenti u ghalhekk huma responsabbili ghad-dewmien li kien hemm f'dana l-kaz li biex inbdew il-proceduri quddiem il-Bord ta' l-Arbitragg dwar l-Artijiet.

Fil-kaz in ezami minhabba dina l-vjolazzjoni tad-drittijiet tar-rikorrenti minhabba dewmien il-Qorti hi tal-fehma li huma ghandhom jigu kumpensati b'somma flus u mhux biss bid-dikjarazzjoni ta' vjolazzjoni.

DECIZJONI

Ghal dawn il-motivi
Il-Qorti tiddeciedi
Billi tichad it-talbiet tar-rikorrenti hlief ghar-raba' talba li qed tintlaqa' in parte fis-sens li qed jigi dikjarat li kien hemm dewmien esagerat sabiex jinbdew il-proceduri quddiem il-Bord ta' l-Arbitragg biex jigi stabbilit il-kumpens minhabba l-esproprjazzjoni u dan b'vjolazzjoni ta' l-artikolu 39 (2) tal-Kostitiuzzjoni ta' Malta u l-artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropeja.
Tikkundanna lill intimati jhallsu lir-rikorrenti s-somma ta' tlett mitt lira Maltin (Lm300) in vista tal-vjolazzjoni imsemmija;
Spejjez kwantu ghall 1/5 ghall intimati u 4/5 ghar-rikorrenti.

< Sentenza Finali >

--------------------------------TMIEM--------------------------------