MALTA

QORTI KOSTITUZZJONALI

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH D. CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH A. FILLETTI

Seduta tas-27 ta' Frar, 2009

Appell Civili Numru. 581/1997/1

Joseph Bartolo

v.

Onorevoli Prim Ministru u Onorevoli Ministru responsabbli mid-Dipartiment ta' l-Artijiet; u b'dikriet tal-10 ta' Lulju 1997 gew imsejha fil-kawza l-Kummissarju ta' l-Artijiet u l-Avukat Generali

Il-Qorti:

<u>Preliminari</u>

1. Dan hu appell kostituzzjonali li jittratta dwar min, in rapprezentanza tal-Gvern ta' Malta, huwa l-legittimu kontradittur fi proceduri kostituzzjonali; u dwar jekk l-Att dwar Arji ghall-Izvilupp tal-Bini, Att I ta' l-1983[1], jikkostitwixxix vjolazzjoni tad-drittijiet protetti bl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u bl-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokol ta' l-Ewwel Skeda a' l-Att 14 ta' l-1987[2].

2. Il-fatti li taw lok ghall-kaz odjern jistghu jigu riassunti hekk:

- In forza ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Francis Micallef datat 12 ta' Marzu 1982 Joseph Bartolo akkwista bicca art bil-*farmhouse* fuqha bla numru msemmija Don Toucher, tal-kejl b'kollox ta' ghaxar tomniet punt erbgha hamsa ekwivalenti ghal hdax-il elf seba' mija u tnejn u erbghin metri kwadri jew kejl verjuri, liema art kienet parti mill-artijiet maghrufa bhala Tas-Sghajtar sive tal-Lhudi u li kienet tikkonfina mix-Xlokk ma' Labour Avenue, min-Nofsinhar u mil-Lbic mal-kumplament ta' l-artijiet maghrufa bhala Tas-Sghajtar sive tal-Lhudi, soggetta l-art akkwistata minnu ghal nofs decimi arcidjakonali ta' tomna u tlett sieghan mahlut, mill-bqija libera u franka u bil-gustijiet u appartenenzi kollha, inkluz bir adjacenti mal-*farmhouse* imsemmija, u dan ghall-prezz komplessiv ta' erbat elef u seba' mitt lira (Lm4,700)[3];
- Permezz ta' ittra ufficjali datata 25 ta' Lulju 1984, il-Kummissarju ta' l-Artijiet ghall-finijiet u effetti kollha ta' l-Att dwar Arji ghall-Izvilupp tal-Bini ta' l-1983, u partikolarment a tenur ta' l-Artikolu 10 ta' l-imsemmi Att, innotifika lil Joseph Bartolo b'kopja ta' risoluzzjoni approvata mill-Parlament fl-4 ta' Lulju 1983 rigwardanti diversi arji ghall-izvilupp tal-bini flimkien ma' pjanta ta' arja fin-Naxxar, fejn allura kien hemm sitwata wkoll parti sostanzjali mill-art li kien hekk akkwista l-istess Joseph Bartolo;
- Mit-tehid ta' l-art proprjetà ta' Joseph Bartolo gie eskluz biss ir-razzett minnu akkwistat flimkien ma' l-

[1] Gja` Kap. 303. L-Att gie imhassar bl-Att X ta' l-1988, izda d-disposizzjonijiet dwar il-hlas ta' kumpens baqghu fis-sehh.
[2] Att Dwar il-Konvenzjoni Ewropea, Kap. 319 tal-Ligijiet ta' Malta.
[3] Ara kopja tal-kuntratt a fol. 49 *et seq.* tal-atti.

art, u dana billi dan ir-razzett kien fih aktar minn tmintax-il metru kwadru u b'hekk ma setax jittiehed a tenur ta' l-Artikolu 8 ta' l-Att dwar l-Arji ghall-Izvilupp tal-Bini;

- L-art li ittiehdet mill-pussess ta' Joseph Bartolo giet trasferita mill-Gvern a favur terzi u bdiet tigi minnhom zviluppata;
- L-Artikolu 6 ta' l-Att dwar l-Arji ghall-Izvilupp tal-Bini kien jipprovdi illi kull art li tittiehed bis-sahha ta' l-istess Att ghandha tigi stmata ghall-finijiet tal-kumpens dovut taht l-Artikolu 5 ta' l-Att bhala raba' jew moxa, skond il-kaz. Izda, l-Artikolu 7 ta' l-istess Att kien jipprovdi li jekk l-art tkun inkisbet qabel l-14 ta' Frar 1983 bi prezz oghla mill-istima rizultanti skond l-Att, il-kumpens jinhadem mod iehor;
- B'decizjoni tat-28 ta' Jannar 1997 il-Bord ta' l-Arbitragg dwar Artijiet illikwida l-kumpens dovut lil Joseph Bartolo ghat-tehid ta' l-art tieghu fis-somma ta' Lm4,700 izda, Joseph Bartolo jsostni li dan il-kumpens b'ebda mod ma jirrispekkja l-kumpens gust lilu dovut ghat-tehid ta' l-istess art;
- Joseph Bartolo jsostni li l-Att dwar l-Arji ghall-Izvilupp tal-Bini, Att Nru. I ta' l-1983, jilledi kemm id-dritt sancit fl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta ghall-protezzjoni minn privazzjoni ta' proprjetà bla kumpens xieraq, kif ukoll id-dritt sancit fl-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokol ta' l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319, u jippretendi rimedji opportuni fosthom id-dikjarazzjoni li l-imsemmi Att huwa "null u bla ebda effett";
- Joseph Bartolo ghalhekk istitwixxa l-proceduri kostituzzjonali odjerni fil-konfront ta' l-Onorevoli Prim Ministru u l-Onorevoli Ministru responsabbli mid-Dipartiment ta' l-Artijiet.

Rikors u risposta

3. B'rikors ipprezentat quddiem il-Prim Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) fit-3 ta' Marzu 1997, Joseph Bartolo talab lil dik il-Qorti biex taghmel dawk l-ordnijiet,

tohrog dawk l-atti u taghti dawk id-direttivi biex tassigura fil-konfront tieghu in rigward l-art li ittiehdet mill-poter tieghu bis-sahha ta’ l-Att Dwar l-Arji ghall-Bini, Att I ta’ l-1983, it-twettiq ta’ l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta’ Malta u ta’ l-Artikoli 1 ta’ l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea, u dan fost hwejjeg ohra billi tiddikjara li l-imsemmi Att hu “null u bla ebda effett”.

4. B’risposta ipprezentata fl-10 ta’ Marzu 1997 (fol. 6) l-intimati l-Onorevoli Prim Ministru u l-Onorevoli Ministru responsabbli mid-Dipartiment ta’ l-Artijiet laqghu ghat-talba tar-rikorrenti bl-eccezzjonijiet illi: (**a**) il-Ministru tax-Xoghlijiet u Kostruzzjoni gie imharrek hazin u mhux kif irid il-Kodici ta’ Organizzazzjoni u Procedura Civili; (**b**) il-Ministru tax-Xoghlijiet u Kostruzzjoni gie imharrek ghal xejn; (**c**) ebda wiehed mill-intimati ma hu l-legittimu kontradittur f’dawn il-proceduri u ghalhekk ghandhom jinhelsu mill-osservanza tal-gudizzju; (**d**) l-Artikolu 3(4) ta’ l-Att dwar Arji ghall-Izvilupp tal-Bini, jghid illi *building site* ma setghetx tiddahhal f’arja ghall-izvilupp tal-bini u ghalhekk l-art li kellu r-rikorrent bilfors kellha tkun jew raba’ jew moxa, u ma kien hemm ebda limitu fuq il-Bord ta’ l-Arbitragg dwar l-Artijiet fil-likwidazzjoni ta’ kumpens ghat-tehid ta’ l-art bhala raba’ jew moxa. Kemm-il darba r-rikorrent ma kienx sodisfatt bl-ammont likwidat favur tieghu mill-Bord ta’ l-Arbitragg dwar l-Artijiet, a tenur tal-*proviso* ta’ l-Artikolu 5(3) ta’ l-Att, kellu jedd ta’ appell quddiem il-Qorti ta’ l-Appell izda, ghazel li ma jinqediex b’dak il-jedd u issa qed jippretendi li l-Qorti tghid illi l-ligi ma tiswiex; (**e**) l-Att ihares dak kollu li jridu l-Artikoli 37 u 47(9) tal-Kostituzzjoni; (**f**) ir-rikorrent ma jfissirx kif jippretendi illi l-Att jikser l-Artikolu 1 ta’ l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni, izda fi kwalunkwe kaz l-Att huwa konformi wkoll ma’ dak l-Artikolu; u li (**g**) ir-rikorrent kellu rimedju ordinarju flok dak li qieghed jitlob fir-rikors promotorju tieghu.

5. Din l-ahhar eccezzjoni giet deciza b’sentenza tal-Prim Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) moghtija fis-26 ta’ Ottubru 2001 kontra l-intimati. Dawn appellaw, izda din il-Qorti kkonfermat dik is-sentenza fit-2 ta’ Dicembru 2003 billi cahdet l-appell ta’ l-intimati.

6. B'digriet datat 10 ta' Lulju 1997 gew kjamati fil-kawza l-Kummissarju ta' l-Artijiet u l-Avukat Generali, izda mill-atti ma jirrizultax illi dawn ipprezentaw risposta.

Sentenza appellata

7. B'sentenza moghtija fit-28 ta' Gunju 2007 l-ewwel Qorti trattat u iddecidiet kemm l-ewwel zewg eccezzjonijiet ta' natura preliminari sollevati mill-intimati l-Onorevoli Prim Ministru u l-Onorevoli Ministru responsabbli mid-Dipartiment ta' l-Artijiet dwar l-eccezzjoni taghhom li huma gew imharrkin hazin, kif ukoll il-meritu tal-kawza. Dwar l-ewwel zewg eccezzjonijiet sollevati mill-intimati l-Onorevoli Prim Ministru u l-Onorevoli Ministru responsabbli mid-Dipartiment ta' l-Artijiet l-ewwel Qorti ddecidiet illi huma gew imharrka hazin u ghalhekk illiberathom mill-osservanza tal-gudizzju. Dwar il-meritu l-ewwel Qorti iddecidiet illi ma kien hemm ebda ksur tal-jeddijiet tar-rikorrenti kif imharsa bl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni, u ghalhekk cahdet it-talbiet tar-rikorrent u ikkundannatu jhallas l-ispejjez kollha tal-kawza (l-ispejjez dwar l-ewwel appell, jigifieri dawk konnessi mas-sentenza ta' din il-Qorti tat-2 ta' Dicembru 2003, kienu gew akkollati lill-intimati appellanti solidament bejniethom, izda fis-sentenza tal-Prim Awla tas-26 ta' Ottubru 2001 dik il-Qorti kienet ipprovdiet li "dwar l-ispejjez ta' dan l-episodju jkun hemm decizjoni fis-sentenza finali"[4]).

8. L-ewwel Qorti waslet ghad-decizjonijiet taghha wara li ghamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:

"Qabel ma nqisu l-meritu tal-kawża hija meħtieġa deċiżjoni dwar l-ewwel żewġ eċċezzjonijiet, li huma ta' natura preliminari għax igħidu illi l-Onor. Prim Ministru u l-Onor. Ministru responsabbli mid-Dipartiment ta' l-Artijiet kienu mħarrka ħażin.

"Effettivament, imħarrek f'din il-kawża ma humiex il-ministri iżda l-Gvern ta' Malta. Il-kwistjoni għalhekk hija

---

[4] Ara fol. 167.

jekk il-ministri kinux imħarrka sew f'isem il-Gvern ta' Malta.

"Dwar min għandu jidher f'isem il-Gvern ta' Malta fi proċeduri ġudizzjarji, l-art. 181B igħid hekk:

181B. (1) Il-Gvern għandu jkun rappreżentat fl-atti u fl-azzjonijiet ġudizzjarji mill-kap tad-dipartiment tal-gvern li jkun inkarigat fil-materja in kwistjoni:

… … …

(2) L-Avukat Ġenerali jirrappreżenta lill-Gvern f'dawk l-atti u l-azzjonijiet ġudizzjarji li minħabba n-natura tat-talba ma jkunux jistgħu jiġu diretti kontra xi wieħed jew aktar mill-kapijiet tad-dipartimenti l-oħra tal-Gvern.

"Billi din il-kawża tolqot dak li sar taħt l-Att dwar Arji għall-Iżvilupp tal-Bini, u responsabbli għall-amministrazzjoni ta' dak l-Att huwa l-Kummissarju ta' l-Artijiet, kellu jkun il-Kummissarju ta' l-Artijiet, u mhux il-Prim Ministru jew il-Ministru responsabbli mid-Dipartiment ta' l-Artijiet, li jidher f'isem il-Gvern ta' Malta fil-kawża tallum. Fil-fatt il-Kummissarju ta' l-Artijiet issejjaħ fil-kawża b'dikriet tal-10 ta' Lulju 1997.

"Il-Prim Ministru u l-Ministru responsabbli mid-Dipartiment ta' l-Artijiet għalhekk kienu mħarrka ħażin, u l-qorti teħlishom mill-ħarsien tal-ġudizzju.

"Nistgħu ngħaddu issa biex inqisu l-meritu tal-kawża.

"Il-fatti relevanti għal dan il-każ ġraw hekk:

"Fit-12 ta' Marzu 1982 r-rikorrent xtara l-art meritu tal-kawża tallum bil-prezz ta' erbat elef u seba' mitt lira (Lm4,700). Fl-4 ta' Lulju 1983 il-Kamra tad-Deputati għaddiet reżoluzzjoni li tolqot din l-art; din ir-riżoluzzjoni saret taħt il-proċedura mfissra fl-art. 3 ta' l-Att ta' l-1983 dwar Arei għall-Iżvilupp tal-Bini (Att I ta' l-1983):

3. (1) Il-Ministru jista' minn żmien għal żmien jiddikjara kull art f'Malta biex tkun Area għall-Iżvilupp tal-Bini … … …

… … …
(4) Ebda art meqjusa bħala art għall-bini skond l-artikolu 4 ta’ dan l-Att jew l-artikolu 17 ta’ l-Ordinanza [dwar l-Akkwist ta’ Artijiet għal Skopijiet Pubbliċi – Kap. 88] … … … ma tkun inkluża f’Area għall-Iżvilupp tal-Bini.
… … …
(6) Il-Kamra tista’ b’riżoluzzjoni jew tadotta jew tiċħad dik id-dikjarazzjoni jew tista’ tapprova dik id-dikjarazzjoni b’kull modifika li jidhrilha xieraq li tagħmel.
(7) Meta l-Kamra tadotta jew tapprova d-dikjarazzjoni kif provdut fis-subartikolu (6) ta’ dan l-artikolu, l-Iskrivan tal-Kamra għandu jieħu ħsieb li kopja tar-riżoluzzjoni tiġi pubblikata fil-Gazzetta … … …

“Ir-rikorrent kien notifikat b’din ir-riżoluzzjoni b’ittra uffiċjali ippreżentata mill-Kummissarju ta’ l-Artijiet fil-25 ta’ Lulju 1984, kif irid l-art. 10 ta’ l-Att:

10. Kemm jista’ jkun malajr wara l-pubblikazzjoni tar-riżoluzzjoni tal-Kamra msemmija fis-subartikolu (7) ta’ l-artikolu 3 ta’ dan l-Att, il-Kummissarju għandu jippreżenta kopja ta’ dik ir-riżoluzzjoni … … … fir-Reġistru tal-Bord ta’ Arbitraġġ dwar Artijiet, u għandu jieħu ħsieb li kopja tagħha tiġi notifikata permezz ta’ dak il-Bord bil-mod preskritt fil-Kodiċi ta’ Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili lil kull persuna, li jkollha jedd fuq jew interess fl-art li għaliha tirreferi r-riżoluzzjoni, li l-Kummissarju jkun jaf bl-eżistenza u bl-identità tagħha.

“Fl-4 ta’ Ġunju 1985 ir-rikorrent beda proċeduri quddiem il-Bord ta’ Arbitraġġ dwar Artijiet għal-likwidazzjoni tal-kumpens li kien imiss lilu. Dawk il-proċeduri saru taħt l-art. 5(3) ta’ l-Att:

5. (3) Kull persuna li jkollha jedd fuq jew interess fl-art li għaliha japplika dan l-artikolu, ikollha l-jedd li tmur quddiem il-Bord ta’ Arbitraġġ dwar Artijiet u l-Qorti Ċivili Prim’Awla sabiex jiġi deċiż il-jedd tagħha fuq jew interess f’dik l-art, l-ammont ta’ kull kumpens li jista’ jkollha jedd għalih u sabiex tikseb il-ħlas għal dak il-kumpens … … …

Iżda dik il-persuna jkollha d-dritt għal appell quddiem il-Qorti ta' l-Appell minn kull deċiżjoni tal-Bord ta' Arbitraġġ dwar Artijiet u tal-Qorti Ċivili Prim'Awla … … …

"Dwar likwidazzjoni tal-kumpens, l-artt. 6 u 7 ta' l-Att jipprovdu hekk:

6. Kull art għandha tiġi stmata għall-fini tal-kumpens li għandu jitħallas skond l-artikolu 5 ta' dan l-Att bħala raba' jew moxa skond il-każ.

7. (1) Minkejja kull dispożizzjoni oħra ta' dan l-Att meta persuna li jkollha jedd fuq jew interess f'xi art inkluża fi Proġett imsemmi fl-artikolu 3 ta' dan l-Att, tipprova b'dokumenti li dik l-art tkun ġiet akkwistata *bona fide* minnha qabel l-erbatax ta' Frar 1983 bi prezz ogħla mill-kumpens li xort'oħra kien jitħallas skond l-Ordinanza [dwar l-Akkwist ta' Artijiet għal Skopijiet Pubbliċi – Kap. 88], il-Ministru għandu jieħu ħsieb li dawk id-dokumenti jitqiegħdu quddiem il-Kamra flimkien mad-dikjarazzjoni msemmija fl-artikolu 3 għall-konsiderazzjoni tagħha, u l-Kamra tista' fir-riżoluzzjoni li tadotta jew tapprova dik id-dikjarazzjoni jew:

(a) tinkludi dik l-art fl-Area għall-Iżvilupp tal-Bini, f'liema każ dak il-prezz ogħla għandu jitħallas bħala kumpens lil dik il-persuna; jew

(b) tinkludi dik l-art fl-Area għall-Iżvilupp tal-Bini u tiddikjara li d-dispożizzjonijiet ta' l-artikolu 5 ta' dan l-Att [dwar esproprjazzjoni] m'għandhomx japplikaw għaliha; jew

(ċ) teskludi dik l-art mill-Area għall-Iżvilupp tal-Bini.

"Dawn id-dispożizzjonijiet ifissru illi meta tkun sejra tittieħed taħt l-Att xi art li sidha jkun akkwistaha wara l-14 ta' Frar 1983, għall-għanijiet ta' l-istima l-art titqies biss bħala raba' jew moxa, u mhux ukoll bħala art tajba għall-bini. Meta iżda l-art tkun inxtrat qabel l-14 ta' Frar 1983, l-art tkun stmata skond il-Kap. 88; *i.e.* tista' tkun stmata wkoll, jekk ikun il-każ, bħala art tajba għall-bini, b'dan li

jekk l-istima tkun anqas mill-prezz ta’ l-akkwist, jekk l-awtoritajiet jagħżlu li jieħdu l-art il-kumpens ikun daqs il-prezz ta’ l-akkwist. Mela effettivament jekk tittieħed art li tkun inxtrat qabel l-14 ta’ Frar 1988[5] il-kumpens ikun jew il-valur stmat, jekk ikun il-każ bħala art tajba għall-bini, jew il-prezz ta’ l-akkwist, skond liema jkun l-ogħla.

“B’deċiżjoni tat-28 ta’ Jannar 1997 il-bord illikwida l-kumpens li jmiss lir-rikorrent fis-somma ta’ erbat elef u seba’ mitt lira (Lm4,700) — daqskemm kien ħallas ir-rikorrent biex xtara l-art. Il-periti maħtura minn din il-qorti sabu illi, meta ttieħdet mill-gvern, l-art, li qisuha bħala waħda fabbrikabbli, kienet tiswa mija u ħamsa u tletin elf lira (Lm135,000).

“L-ilment tar-rikorrent hu illi l-Att ma jipprovdix għall-ħlas ta’ kumpens xieraq, jew, aħjar, illi jipprovdi għall-ħlas ta’ kumpens li ma hux xieraq, kontra dak li jridu l-art. 37 tal-Kostituzzjoni u l-art. 1 ta’ l-Ewwel Protokoll.

“Essenzjalment, mela, il-kwistjoni hi jekk il-kumpens ta’ erbat elef u seba’ mitt lira (Lm4,700) likwidat taħt id-dispożizzjonijiet ta’ l-Att hux wieħed xieraq jew le.

“Fil-każ ta’ <u>Katikaridis *et versus* Il-Greċja</u>[6] il-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem kienet qalet illi ma huwiex illeċitu illi ssir tpaċija bejn il-benefiċċju li s-sid jista’ jieħu minn esproprjazzjoni u l-kumpens li għandu jitħallas lilu għal dik l-esproprjazzjoni:

““The Court recognises that when compensation due to the owners of properties expropriated for roadworks to be carried out is being assessed, it is legitimate to take into account the benefit derived from the works by adjoining owners.”[7]

“Fil-fehma tal-qorti, fid-dawl ta’ dan il-prinċipju, għall-għanijiet tal-każ tallum hija relevanti ħafna d-dispożizzjoni

[5] Din is-sena hija evidentement *lapsus* u trid tkun “1983” – il-Qorti Kostituzzjonali.
[6] 24 t’Ottubru 1996, Nº 72/1995/578/664.
[7] Para. 49.

ta' l-art. 3(4) ta' l-Att li jgħid illi art meqjusa bħala art għall-bini ma setgħetx tiddaħħal f'arja għall-iżvilupp tal-bini. Dan ifisser illi, qabel ma għadda l-Att illi r-rikorrent issa qiegħed igħid illi kiser il-jedd tiegħu għat-tgawdija tal-proprjetà, l-art ma kinitx art li setgħet tinbena, għax li kieku kienet hekk ma kinitx tintlaqat bl-att, u r-rikorrent ma kienx jixtriha b'erbat elef u seba' mitt lira (Lm4,700) sena biss qabel. Effettivament, mela, kien l-Att stess li kabbrilha l-valur, billi għamilha art li setgħet tinbena.

“Dan ifisser illi l-pożizzjoni netta tar-rikorrent baqgħet l-istess bil-mogħdija ta' l-Att: kellu art li kienet tiswa daqs art li ma setgħetx tinbena, *i.e.* kienet tiswa daqs kemm kien ħallas għaliha hu sena biss qabel, u, wara l-mogħdija ta' l-Att, ingħata kumpens għall-art daqs kemm kienet tiswa qabel.

“Tassew illi, meta tagħmel stima ta' l-art, trid tqis il-potenzjal ta' żvilupp, iżda mhux meta dak il-potenzjal inħoloq proprju bis-saħħa tal-liġi illi tgħid illi ma tiswiex għax tikser il-jeddijiet fondamentali. Dak li qed ifittex ir-rikorrent ma huwiex illi jingħata kumpens xieraq għal art li tteħditlu, iżda li jagħmel *windfall* ta' qligħ – bis-saħħa ta' liġi li jgħid illi hija ħażina – bit-teħid ta' art li kienet ilha għandu sena biss.”

L-Appell

9. Minn din is-sentenza appella r-rikorrenti Joseph Bartolo permezz ta' rikors ipprezentat fl-10 ta' Lulju 2007 u l-aggravji tieghu essenzjalment huma li (**i**) id-decizjoni ta' l-Ewwel Qorti li tillibera mill-osservanza tal-gudizzju lill-intimati l-Onorevoli Prim Ministru u l-Onorevoli Ministru responsabbli mid-Dipartiment ta' l-Artijiet ma tapprezzax sewwa l-vera portata tal-kawza; skond l-appellant il-vertenza tal-kawza tikkoncera l-kwistjoni ta' validità ta' ligi u ghalhekk il-legittimu kontradittur f'kawza ta' din in-natura huwa l-Prim Ministru bhala l-persuna li ghandha r-responsabbilità politika tal-Gvern ta' Malta; u li (**ii**) id-decizjoni fil-meritu hija bbazata fuq konsiderazzjoni ghal kollox irrilevanti in kwantu d-determinazzjoni tal-kumpens gust ghandha tkun ibbazata mhux fuq il-prezz b'liema r-

rikorrent kien akkwista l-art in kwistjoni izda in bazi ghall-ammont li l-art tista' iggib kieku kellha tigi mibjugha fis-suq minn sidha volontarjament fiz-zmien tat-tehid.

10. Bl-appell tieghu r-rikorrenti jitlob lil din il-Qorti sabiex thassar u tirrevoka s-sentenza ta' l-ewwel Qorti deciza fit-28 ta' Gunju 2007, tichad l-eccezzjonijiet kollha ta' l-intimati u minflok tilqa' t-talbiet tieghu u filwaqt li ssib li d-drittijiet fondamentali tieghu kif sanciti fl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u fl-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokol ta' l-Ewwel Skeda ta' l-Att 14 ta' l-1987 gew ivvjolati, tipprovdih b'kull rimedju li jidhrilha xieraq sabiex titnehha tali vjolazzjoni.

11. B'risposta pprezentata fl-20 ta' Lulju 2007 l-intimati irrespingew it-talba tar-rikorrent u sostnew li s-sentenza appellata hija gusta u timmerita konferma in kwantu: (**a**) la l-Onorevoli Prim Ministru u lanqas l-Onorevoli Ministru responsabbli mid-Dipartiment ta' l-Artijiet ma huma responsabbli mill-amministrazzjoni ta' l-Att I ta' l-1983 u li l-Gvern ta' Malta huwa adegwatament rapprezentat fil-kawza odjerna mill-Kummissarju ta' l-Artijiet bhala l-Amministratur ta' l-Att in kwistjoni u anke mill-Avukat Generali; (**b**) fil-meritu, mhux minnu li l-ewwel Qorti bbazat id-decizjoni taghha biss fuq kwistjoni ta' prezz kif affermat mir-rikorrenti izda, din id-decizjoni giet ibbazata fuq diversi principji fondamentali li, fil-fehma taghhom, ghandhom jigu kkonfermati minn din il-Qorti.

<u>Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti</u>

12. Dwar l-ewwel aggravju, din il-Qorti tosserva illi fis-sistema guridika taghna, *"…huwa r-ram Ezekuttiv tal-Gvern – il-kelma "Gvern" mifhuma fis-sens wiesa' u pjuttost dottrinali ta' "Stat" – li jidher kemm f'kawzi ta' natura penali (hekk ara, per ezempju, l-Artikolu 4(1) tal-Kodici Kriminali) kif ukoll f'kawzi ta' natura civili, inkluzi dawk kostituzzjonali. In fatti, huwa r-ram Ezekuttiv tal-Gvern li jinsab f'posizzjoni li jista' jaghti rimedju effetti f'kaz li l-"Istat" jew wiehed mir-rami l-ohra jirrizulta, fi proceduri giudizzjarji, li jkun b'xi mod naqas; u huwa wkoll ir-ram Ezekuttiv li ghandu l-mezzi biex jista' jassigura li, safejn*

hu possibbli, iz-zewg rami l-ohra ma jaggixxux b'mod li jigu lezi d-drittijiet ta' terzi."[8]

13. Fid-dawl ta' dan il-principju, ghalhekk, hija korretta l-osservazzjoni ta' l-ewwel Qorti fis-sentenza appellata li *"Effettivament imharrek f'din il-kawza ma humiex il-ministri izda l-Gvern ta' Malta. Il-kwistjoni ghalhekk hija jekk il-ministri kienux imharrka sew f'isem il-Gvern ta' Malta."*[9]

14. Ir-rapprezentanza tal-Gvern waqt proceduri gudizzjarji hija trattata b'mod ben specifiku fl-Artikolu 181B tal-Kap.12 tal-Ligijiet ta' Malta li jipprovdi illi: *il-Gvern ghandu jkun rapprezentat fl-atti u fl-azzjonijiet gudizzjarji mill-kap tad-dipartiment tal-gvern li jkun inkarigat fil-materja in kwistjoni … L-Avukat Generali jirrapprezenta lill-Gvern f'dawk l-atti u l-azzjonijiet gudizzjarji li minhabba n-natura tat-talba ma jkunux jistghu jigu diretti kontra xi wiehed jew aktar mill-kapijiet tad-dipartimenti l-ohra tal-Gvern*. Minn din id-disposizzjoni huwa ferm evidenti li l-Prim Ministru ma huwiex indikat bhala li ghandu r-rapprezentanza gudizzjarja tal-Gvern fil-kuntest ta' proceduri gudizzjarji istitwiti fil-konfront tal-Gvern. Ir-rilevanza ta' din id-disposizzjoni ma tistax u ma ghandhiex tigi sottovalutata, u dana billi kif inghad fis-sentenza fl-ismijiet **Kenneth Brincat v. Avukat Generali et**,deciza mill-Prim Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) fl-10 ta' Jannar 2003, fejn a sua volta giet iccitata s-sentenza **Raymond Gauci v. Il-Pulizija et**, deciza mill-Prim Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) fis-27 ta' Gunju 2002, *"ma hemm ebda dubju li l-iskop ta' l-emenda li saret f'dan l-artikolu imsemmi permezz ta' l-Att XXIV ta' l-1995 kienet intiza sabiex wiehed jiffacilita r-rikors lejn il-Qrati f'kull kawza inkluzi f'kazi ta' allegazzjonijiet ta' ksur ta' drittijiet fundamentali, u dan anke sabiex jigu evitati tragitti interminabbli dwar il-kwistjonijiet ta' min huwa legittimu kontradittur f'kawza kostituzzjonali, li sfortunatament il-Qorti kienet inondata bihom qabel l-imsemmija emenda, li hafna drabi u wisq izjed minn desiderabbli, wasslu biex azzjoni kostituzzjonali giet terminata fuq punti ta'*

[8] Vide **George Xuereb v. Registratur tal-Qrati et** Qorti Kostituzzjonali, 8 ta' Novembru 2004.
[9] Fol. 267 ta' l-atti processwali tal-Prim' Istanza.

procedura, minghajr ma l-Qorti ezaminat il-bazi tal-problema kostituzzjonali mqajma…"

15. Ghalhekk in bazi ghall-precitata disposizzjoni, kawza kostituzzjonali li tittratta dwar il-ksur ta' drittijiet fondamentali sanciti fil-Kostituzzjoni u fl-Konvenzjoni Ewropea ghad-Drittijiet tal-Bniedem ghandha tigi istitwita fil-konfront tal-Kap tad-Dipartiment tal-Gvern inkarigat mill-kwistjoni u, f'kaz li minhabba n-natura tat-talba ma jkunux jistghu jigu diretti kontra xi wiehed jew aktar mill-kapijiet tad-Dipartimenti l-ohra tal-Gvern, kontra l-Avukat Generali. Fil-kaz in dizamina l-pretensjoni ta' l-appellant hija li bit-tehid forzuz tal-art in kwistjoni mill-poter tieghu bis-sahha ta' l-Att dwar Arji ghall-Izvilupp tal-Bini, l-Att I ta' l-1983, gie vvjolat id-dritt tieghu ghal kumpens xieraq sancit fl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u d-dritt tieghu ghat-tgawdija pacifika tal-possedimenti tieghu sancit fl-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni, u bhala rimedju, oltre l-ghoti ta' kumpens xieraq, qed jitlob ukoll li l-imsemmi Att Nru.I ta' l-1983 jigi dikjarat null u bla effett. Kif sewwa osservat l-ewwel Qorti fis-sentenza appellata, l-amministrazzjoni ta' l-Att Dwar Arji ghall-Izvilupp tal-Bini, li huwa l-Att milqut bil-proceduri odjerni, hija (jew ahjar, kienet) fdata f'idejn il-Kummissarju ta' l-Artijiet. Ghalhekk dik il-Qorti gustament waslet ghall-konkluzjoni li huwa l-Kummissarju ta' l-Artijiet u mhux l-Onorevoli Prim Ministru u/jew l-Onorevoli Ministru responsabbli mid-Dipartiment ta' l-Artijiet, li huwa l-legittimu kontradittur fil-proceduri odjerni.

16. L-appellant jikkontesta din il-konsiderazzjoni u konsegwenti konkluzjoni ta' l-ewwel Qorti bl-affermazzjoni li trattandosi ta' proceduri fejn qed tigi attakkata l-validità ta' ligi, huwa l-Prim Ministru, bhala l-persuna li ghandu r-responsabilità politika tal-Gvern ta' Malta, li huwa l-legittimu kontradittur f'dawn il-proceduri. Din l-affermazzjoni ta' l-appellant hija, fil-fehma ta' din il-Qorti, ghal kollox zbaljata ghaliex kif già inghad iktar 'l fuq, fejn minhabba n-natura tat-talba l-azzjoni ma tkunx tista' tigi istitwita fil-konfront ta' xi wiehed jew iktar mill-kapijiet tad-Dipartimenti tal-Gvern, l-azzjoni ghandha tkun diretta fil-konfront ta' l-Avukat Generali. Huwa logiku li t-talba ghar-

rimedji opportuni mitluba mill-appellant, partikolarment it-talba ghad-dikjarazzjoni li l-Att Dwar Artijiet ghall-Izvilupp tal-Bini, Att I ta' l-1983, huwa null u bla effett, ma ghandhiex tigi diretta fil-konfront biss tal-Kummissarju ta' l-Artijiet bhala l-persuna fdata bl-amministrazzjoni ta' dak l-Att izda, b'daqshekk ma jfissirx li dawn il-proceudri ghandhom jigu diretti fil-konfront tal-Prim Ministru bhala l-persuna li ghandu r-responsabilità politika tal-Gvern ta' Malta kif pretiz mill-appellant. It-talba ta' l-appellant ghar-rimedji ghall-pretiza vjolazzjoni tad-drittijiet tieghu sanciti fl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u fl-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni, ghandha, kif trid il-ligi, tigi diretta fil-konfront ta' l-Avukat Generali. A skans ta' ripetizzjoni, din il-Qorti taghmel referenza ghal dak kollu li nghad in propozitu fis-sentenza ta' din il-Qorti **Xuereb v. Registratur tal-Qrati et** (li ghaliha diga` saret referenza) kif ukoll ghas-sentenza, ukoll ta' din il-Qorti (izda diversament komposta) tas-7 ta' Dcembru 1990 fl-ismijiet **Joseph Abela v. L-Onor. Prim Ministru et**.

17. L-ewwel aggravju tal-appellant, ghalhekk, qed jigi michud.

18. Nigu issa ghat-tieni aggravju tal-appellant, li jolqot il-meritu proprju tal-kawza. L-ilment principali ta' l-appellant illi johrog minn dan it-tieni aggravju huwa li d-determinazzjoni ta' kumpens fl-ammont ta' Lm4,700 (u mhux Lm4,500 kif erronejament indikat mill-appellant fir-rikors ta' l-appell) ghat-tehid forzuz ta' art proprjetà tieghu ma huwiex kumpens xieraq kif rikjest fl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u ma johloqx bilanc bejn l-interessi tal-Gvern u tas-sid privat kif jezigi l-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni. L-appellant jikkontendi li s-somma ta' Lm4,700, likwidata mill-Bord ta' l-Arbitragg dwar l-Artijiet bid-decizjoni tat-28 ta' Jannar 1997, ma tammontax ghal kumpens xieraq ghaliex fil-fehma tieghu fiz-zmien tat-tehid l-art in kwistjoni kienet tiswa 'l fuq minn Lm135,000[10].

[10] Skond l-ewwel perit imqabbad mill-Prim Awla, l-art kienet tiswa', f'Ottubru 2000, Lm1,125,000 – ara relazzjoni a fol. 107; skond il-periti addizzjonali – ara relazzjoni a fol. 230 – il-valur tal-art fl-1984, jekk wiehed iqisha bhala art fabbrikabbli, kien ta' Lm135,000.

19. Din il-Qorti kkunsidrat bir-reqqa s-sottomissjonijiet ta' l-appellant – kemm dawk kontenuti fir-rikors ta' l-appell tieghu kif ukoll dawn maghmula fil-kors tat-trattazzjoni mill-abbili difensur tieghu – u waslet ghall-konkluzjoni li, fic-cirkostanzi partikolari ta' dan il-kaz, biex effettivament jigi determinat jekk l-Att dwar Arji ghall-Izvilupp ta' Bini, Att Nru. I ta' l-1983, ivvjolax id-drittijiet fondamentali ta' l-appellant kif qed jigi allegat jew inkella le, irid jigi kkunsidrat jekk dan l-Att jipprovdix, ossia kienx jipprovdi, ghal mekkanizmu jew procedura gusta li tirreintegra persuna li tkun giet esproprjata mill-proprjetà taghha fl-istat ekonomiku li kienet fih qabel ma dik il-proprjetà giet hekk esproprijata, u jekk l-appellant, fil-kaz specifiku tieghu, giex hekk reintegrat fl-istat ekonomiku li kien fih qabel ma' l-art in kwistjoni giet esproprjata.

20. L-artikoli ta' l-Att dwar Arji ghall-Izvilupp ta' Bini li ghandhom jigu ikkunsidrati ghall-finijiet ta' din il-konsiderazzjoni huma l-Artikolu 5(3) illi jipprovdi li *kull persuna li jkollha jedd fuq jew interess fl-art li ghaliha japplika dan l-artikolu, ikollha l-jedd li tmur quddiem il-Bord ta' Arbitragg dwar Artijiet u l-Qorti Civili Prim Awla sabiex jigi deciz il-jedd taghha fuq jew interess f'dik l-art, l-ammont ta' kull kumpens li jista' jkollha jedd ghalih u sabiex tikseb il-hlas ghal dak il-kumpens … Izda, dik il-persuna jkollha d-dritt ghal appell quddiem il-Qorti ta' l-Appell minn kull decizjoni tal-Bord ta' l-Arbitragg dwar Artijiet u tal-Qorti Civili Prim Awla …*; l-Artikolu 6 illi jipprovdi li *kull art ghandha tigi stmata ghall-fini tal-kumpens li ghandu jithallas skond l-artikolu 5 ta' dan l-Att bhala raba' jew moxa skond il-kaz*; u l-Artikolu 7(1) li johloq distinzjoni ghall-finijiet tad-determinazzjoni tal-kumpens xieraq bejn artijiet akkwistati qabel l-14 ta' Frar 1983 u artijiet akkwistati wara l-14 ta' Frar 1983.

21. In effetti l-Artikolu 7(1) kien jipprovdi li *minkejja kull disposizzjoni ohra ta' dan l-Att meta persuna li jkollha jedd fuq jew interess f'xi art inkluza fi Progett imsemmi fl-artikolu 3 ta' dan l-Att, tipprova b'dokumenti li dik l-art tkun giet akkwistata bona fide minnha qabel l-erbatax ta' Frar 1983 bi prezz oghla mill-kumpens li xort' ohra kien jithallas skond l-Ordinanza, il-Ministru ghandu jiehu hsieb li dawk id-dokumenti jitqieghdu quddiem il-Kamra flimkien mad-*

dikjarazzjoni imsemmija fl-artikolu 3 ghall-konsiderazzjoni taghha, u l-Kamra tista' fir-rizoluzzjoni li tadotta jew tapprova dik id-dikjarazzjoni jew: (a) tinkludi dik l-art fl-Arja ghall-Izvilupp tal-Bini, f'liema kaz dak il-prezz oghla ghandu jithallas bhala kumpens lil dik il-persuna; jew (b) tinkludi dik l-art fl-Arja ghall-Izvilupp tal-Bini u tiddikjara li d-disposizzjonijiet ta' l-artikolu 5 ta' dan l-Att [dwar esproprjazzjoni] *m'ghandhomx japplikaw ghaliha; jew (c) teskludi dik l-art mill-Arja ghall-Izvilupp tal-Bini*.

22. Minn dan l-artikolu tal-ligi johrog car illi f'kaz ta' artijiet akkwistati qabel l-14 ta' Frar 1983, bhalma hu l-kaz odjern stante li l-appellant akkwista l-art in kwistjoni, bil-*farmhouse* fuqha, in forza ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Francis Micallef datat 12 ta' Marzu 1982, persuna proprjetarja ta' art milquta bl-effetti ta' dak l-Att illi turi li l-art tkun giet minnha akkwistata *bona fide* bi prezz oghla mill-kumpens li xort' ohra kien jithallas skond l-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' l-Artijiet ghal Skopijiet Pubblici, Kap.88 tal-Ligijiet ta' Malta, kellha l-possibilità ta' tlett alternattivi: (a) jew illi tinghata kumpens ekwivalenti ghall-prezz li bih tkun akkwistat l-art, li jkun oghla mill-kumpens li xort' ohra kien jithallas skond l-Kap.88 ghaliex b'rizoluzzjoni tal-Kamra jkun gie deciz li dik l-art tiddahhal xorta wahda fl-Arja ghall-Izvilupp tal-Bini; (b) jew illi b'rizoluzzjoni tal-kamra l-art tiddahhal fl-Arja ghall-Izvilupp tal-Bini b'dikjarazzjoni li d-disposizzjonijiet ta' l-Artikolu 5 (dwar esproprjazzjoni) ta' l-Att dwar Arji ghall-Izvilupp tal-Bini ma jkunux applikabbli ghaliha; (c) jew li l-art ma tittehidx ghaliex il-Kamra b'rizoluzzjoni teskludi dik l-art mill-Arja ghall-Izvilupp tal-Bini. Ghall-finijiet tad-determinazzjoni tal-kumpens xieraq ghandhom jittiehdu in konsiderazzjoni wkoll id-disposizzjonijiet relattivi tal-Kap.88, u dan in vista ta' dak li jinghad fis-subartikolu (4) tal-Artikolu 3 tal-Att in ezami, u cioe` li <u>ebda art meqjusa bhala art ghall-bini skond l-Artikolu 17 tal-Kap. 88 ma tkun inkluza f'Area ghall-Izvilupp tal-Bini</u>. Dawn id-disposizzjonijiet huma l-Artikolu 16 [illum Artikolu 17], l-Artikolu 17 [illum Artikolu 18], l-Artikolu 25 u l-Artikolu 27 li, fiz-zmien relevanti ghall-kaz ta' l-appellant kienu jipprovdu:

Artikolu 16 [illum Artikolu 17] – *Any land which is not a building site shall be valued for the purposes of determining the compensation payable in the case of its compulsory requisition as rural land or as waste land as the case may be.*

Artikolu 17 [illum Artikolu 18] – (1) *Land shall be deemed to be a building site for the purposes of this Ordinance if it has a frontage on an existing street and is situated within a built-up area or subject to sub-section 2 of this section within a distance of not more than ninety one and a half metres of a built up area measured along the axis of the street.* (2) *In determining whether land is a building site by reason of the fact that it is situated within a distance of not more than ninety one and a half metres on the built-up area, regard shall be had to the probable immediate expansion of the built-up area in the direction of the land in question. (3) Land falling within the definition of sub-section (1) or (2) of this section, shall be deemed to be a building site to a maximum depth of 25 metres.*

Artikolu 25 – *Without prejudice to any special provision contained in this Ordinance in assessing compensation, the Board shall act in accordance with the following rules*, fost liema hemm dik stipulata fl-Artikolu 27(b) li jipprovdi li *the value of the land shall, subject as hereinafter provided, be taken to be the amount which the land if sold in the open market by a willing seller might be expected to realize*.

23. Ikkunsidrati l-provvedimenti tal-ligi kollha applikabbli ghad-determinazzjoni tal-kumpens xieraq meta l-art esproprjata bis-sahha ta' l-Att dwar l-Arji ghall-Izvilupp tal-Bini tkun giet akkwistata qabel l-14 ta' Frar 1983, ossia z-zmien rilevanti ghall-kaz ta' l-appellant, din il-Qorti hija tal-fehma li l-ligi tohloq parametri cari, oggettivi u gusti dwar kif il-kumpens xieraq f'tali kazijiet ghandu jigi determinat. Dawn il-kriterji joholqu bilanc gust u proporzjonat bejn id-drittijiet tas-sid min-naha l-wahda, li jigi mcahhad forzosament mill-proprjetà tieghu minhabba l-akkwist obbligatorju da parti tal-Gvern, u l-interess tal-Gvern li jiehu art tal-privat meta din hi mehtiega ghal skop

pubbliku. Fil-kaz in dizamina, l-art tal-appellant ma kinitx tkun fabbrikabbli li kieku ma kienx ghall-fatt li kienet qed tittiehed ghal skop pubbliku – dan l-iskop mhux qed jigi kontestat – proprju in forza tal-Att dwar l-Arji ghall-Izvilupp tal-Bini, liema Att l-appellant qieghed addirittura jitlob li jigi dikjarat “null u bla ebda effett”! Wiehed jista’ jghid li l-art saret “fabbrikabbli” in virtu` tar-risoluzzjoni approvata mill-Parlament fl-4 ta’ Lulju 1983, b’liema risoluzzjoni l-Gvern kien qed jiehu art li ma kinitx altrimenti art ghall-bini. Fi kliem iehor, kieku l-art ta’ l-appellant ma gietx kolpita bl-Att in kwistjoni, raba’ jew moxa kienet, u raba’ jew moxa kienet tibqa’. Ghal dik l-art huwa kien hallas, ftit aktar minn sena qabel, Lm4,700; u proprju Lm4,700 inghata bhala kumpens meta l-art ittehditlu ghal skop pubbliku (u dan minkejja l-fatt li r-razzett ma giex kolpit bl-esproprju). L-art ta’ l-appellant ma kellha u ma kien ikollha ebda “potenzjal” ta’ art fabbrikabbli, li kieku ma kienx ghall-“esproprju” imwettaq mill-Gvern – permezz tal-Parlament – b’applikazzjoni tal-ligi li l-appellant qed jitlob li tigi dikjarata “nulla u bla ebda effett”.

24. Din il-Qorti ezaminat ukoll is-sentenza, li ghaliha ghamel referenza l-abbili difensur tal-appellant fil-kors tat-trattazzjoni tieghu, u cioe` **Scordino v. Italy**[11]. Il-fattispeci ta’ dik il-kawza, pero`, kienu ferm differenti mill-kaz odjern. Fil-kaz **Scordino** il-Kunsill Distrettawali ta’ Reggio Calabria, wara li kien hareg permess ghall-esproprju tal-art tal-familja Scordino u inkluda l-art taghhom fiz-zona ta’ zvilupp b’decizjoni tal-20 ta’ Gunju 1979, offra kumpens skond zewg ligijiet – il-ligi 385/1980 abbinata mal-ligi 865/1971 – li, kuntrarjament ghal ligi precedenti – il-ligi 2359/1965 – ma kienux jiddistingwu bejn art agrikola u art fabbrikabbli, b’mod li l-kumpens anke ghal art fabbrikabbli kellu jkun skond kriterji ghall-kumpens ta’ art agrikola. Kemm il-ligi 385/1980 kif ukoll dik 865/1971 gew, ghal ragunijiet li ma jinteressawx il-kawza odjerna, dikjarati li jivvjolaw il-Kostituzzjoni Taljana mill-Qorti Kostituzzjonali Taljana, b’mod ghalhekk li regghet giet operattiva w applikabbli l-ligi tal-1965 li kienet tipprovdi ghal kumpens skond il-valur fis-suq tal-art fil-mument tal-esproprju. Il-kaz

[11] Deciza mill-ewwel sezzjoni tal-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem fid-29 ta’ Lulju 2004, u konfermata b’decizjoni tal-*Grand Chamber* fid-29 ta’ Marzu 2006.

spicca Strasbourg principalment minhabba d-dewmien sakemm il-qrati Taljani gew biex approvaw il-kumpens skond il-ligi tal-1965[12]. Kif rajna, fil-kaz *de quo* il-valur fis-suq tal-art ta' l-appellant meta din giet kolpita bl-esproprjazzjoni kien il-valur fis-suq ta' dik l-art bhala raba' jew moxa, ghax minghajr dak l-att ta' esproprjazzjoni, dik l-art kienet tibqa' raba jew moxa.

25. Ma hijiex fil-kompetenza ta' din il-Qorti li tapplika l-kriterji stabbiliti fl-Att dwar l-Arji ghall-Izvilupp tal-Bini ghall-fattispecie tal-kaz in ezami biex tasal hi ghall-kumpens xieraq dovut ghat-tehid forzuz ta' l-art ghaliex, kif kjarament jirrizulta mill-istess Att, din hija materja li taqa' fil-kompetenza tal-Bord ta' l-Arbitragg dwar l-Artijiet. Lanqas hija l-kompetenza ta' din il-Qorti li tirrevedi l-ammont likwidat ghal dan l-iskop mill-Bord ta' l-Arbitragg dwar l-Artijiet li jkun agixxa bhala awtorità gudikanti kompetenti fil-materja. Tali revizjoni, fi kwalunkwe kaz, ma hijiex qed tintalab mill-appellant – l-appellant, l-unika haga li talab specifikatament, kien li "l-imsemmi Att numru 1 tal-1983 [jigi dikjarat] null u bla ebda effett". L-argument ta' l-appellant ma huwiex tant illi l-Bord ta' l-Arbitragg dwar l-Artijiet ma applikax il-ligi sewwa izda pjuttost illi l-kumpens korrettament determinat minn dak il-Bord skond il-parametri stabbiliti fl-Att dwar l-Arji ghall-Izvilupp tal-Bini, ma jirriflettix l-valur reali li fiz-zmien ta' l-esproprjazzjoni l-art kienet iggib fis-suq. L-appellant jikkontendi li fiz-zmien ta' l-esproprjazzjoni l-art in kwistjoni fuq is-suq kienet tiswa' 'l fuq minn Lm135,000 u dana minhabba l-potenzjal ghall-bini li jippretendi li kellha; potenzjal li, skond hu, gie ghal kollox injorat fil-kriterji adottati fl-Att dwar l-Arji ghall-Izvilupp tal-Bini ghad-determinazzjoni tal-kumpens xieraq. Din il-Qorti, oltre l-fatt li ma taqbilx ma' l-appellant li l-Att dwar l-Arji ghall-Izvilupp tal-Bini ma kienx jiehu in konsiderazzjoni l-potenzjal ghall-bini ta' l-art – kif rajna, meta xi hadd kien akkwista *bona fide* u qabel l-14 ta' Frar

---

[12] Apparti minn dan kollu, il-*Grand Chamber* wasal biex ikkonferma s-sentenza tal-ewwel sezzjoni ghax irritjena wkoll, fil-paragrafu 102 tas-sentenza tad-29 ta' Marzu 2006, hekk: "The present case concerns a distinct expropriation, and one which was neither carried out as part of a process of economic, social or political reform nor linked to any other specific circumstances. Accordingly, in this case, the Court does not discern any legitimate objective 'in the public interest' capable of justifying less than reimbursement of the market value."

1983 art bil-ghan ta' zvilupp fil-futur, u allura bi prezz oghla minn dak likwidabbli skond il-Kap. 88 ghal art raba' jew moxa, kien hemm il-possibilita` li jithallas dak il-prezz oghla, u inoltre art fabbrikabbli skond il-Kap. 88 ma setghetx tigi inkluza f'Area ghall-Izvilupp tal-Bini – tosserva li l-valur tas-suq fil-kaz *de quo* kellu bilfors jigi konsidrat u stabbilit b'riferenza ghal dik li kienet il-vera natura u kwalita` tal-proprjeta` fil-mument ta' l-akkwist u dana <u>b'mod oggettiv u mhux bil-kriterji soggettivi ghall-venditur u ghall-kompratur</u>. Dan il-principju johrog mis-sentenza fl-ismijiet **J.C.R. Limited v. Kummissarju ta' l-Artijiet et** deciza minn din il-Qorti fit-2 ta' Novembru 2001.

26. Fid-dawl ta' dan il-principju kienet, ghalhekk, korretta l-ewwel Qorti meta fis-sentenza appellata hadet bhala l-valur tas-suq ta' l-art in kwistjoni l-valur marbut mal-vera natura u kwalità ta' l-istess art, u mhux mal-kwalità attribwita lilha mill-Att dwar l-Arji ghall-Izvilupp tal-Bini. Hija korretta l-osservazzjoni ta' l-Ewwel Qorti li *"[t]assew meta taghmel stima ta' l-art, trid tqis il-potenzjali ta' zvilupp, izda mhux meta dak il-potenzjal inholoq proprju bis-sahha tal-ligi illi tghid illi ma tiswiex ghax tikser il-jeddijiet fondamentali. Dak li qed ifittex ir-rikorrent ma huwiex illi jinghata kumpens xieraq ghal art li ttehditlu, izda li jaghmel* windfall *ta' qligh – bis-sahha ta' ligi li jghid illi hija hazina – bit-tehid ta' art li kienet ilha ghandu sena biss."*

27. L-appellant inghata bhala kumpens ghall-art esproprjata daqs kemm kienet tiswa qabel l-esproprju u ghalhekk gie reintegrat fl-istat ekonomiku li kien fih qabel ma' l-istess art giet esproprjata. Fid-dawl ta' dan il-fatt l-ilment tieghu li bit-tehid forzuz ta' l-art in kwistjoni versu kumpens ta' Lm4,700 gew vjolati d-drittijiet tieghu sanciti fl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u fl-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea huwa nfondat. Ghalhekk it-tieni aggravju ta' l-appell sollevat mill-appellant qed jigi michud ukoll.

<u>**Decide**</u>

28. Ghall-motivi premessi tichad l-appell interpost mill-appellant u tikkonferma *in toto* s-sentenza appellata. L-ispejjez ta' dan l-appell (li qed jigi deciz illum) ghandhom ukoll jigu sopportati mill-appellant Joseph Bartolo (l-ispejjez tal-appell deciz minn din il-Qorti fit-2 ta' Dicembru 2003, jibqghu kif hemm deciz f'dik is-sentenza, jigifieri jithallsu mill-intimati, allura appellanti, solidament bejniethom).

< Sentenza Finali >

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