MALTA

# QORTI CIVILI
# PRIM' AWLA
# (GURISDIZZJONI KOSTITUZZJONALI)

**ONOR. IMHALLEF**
**GIANNINO CARUANA DEMAJO**

Seduta tal-5 ta' Mejju, 2009

Rikors Numru. 28/2007

**Inez mart Francesco Saverio *sive* Frank Calleja u, għal kull interess li jista' jkollu, l-istess Francesco Saverio *sive* Frank Calleja**

***Versus***

**Kummissarju tal-Artijiet, Awtorità ta' Malta dwar it-Trasport u Avukat Ġenerali**

F'din il-kawża r-rikorrenti qiegħda tfittex rimedju għax tgħid illi nkisru l-jeddijiet fondamentali tagħha meta tteħditilha proprjetà mill-gvern.
B'rikors ippreżentat fil-11 ta' Mejju 2007 ir-rikorrenti tgħid illi hija sidt biċċa art fil-Marsa magħrufa bħala *tal-Palma*. Fl-1973 l-intimati, jew xi ħadd minnhom, għaddew Triq it-13 ta' Diċembru minn fuq biċċa minn din l-art [aktar 'il quddiem imsejħa "Art A"], tal-kejl superfiċjali ta' elf, tmien mija u sebgħa u għoxrin metru kwadru (1,827$m^2$) wara li

kien ħareġ l-Avviż tal-Gvern numru 539 fl-24 ta' Lulju 1973, iżda minn dak iż-żmien sallum ma sar xejn aktar biex lir-rikorrenti jingħata kumpens għat-teħid tal-art għalkemm il-gvern daħal fl-art u għadda triq minnha.

Sentejn wara, l-intimati, jew xi ħadd minnhom, ħadu aktar art tar-rikorrenti fil-Marsa, u l-gvern għadda Triq it-Tiġrija (*Racecourse Street*) fuq biċċa oħra mill-art [aktar 'il quddiem imsejħa "Art B"], tal-kejl superfiċjali ta' disa' mija u tmienja u sittin metru kwadru (968m$^2$). Din id-darba ma sar xejn biex lir-rikorrenti jingħata kumpens u saħansitra l-gvern qabad u daħal fl-art bla ma għamel dikjarazzjoni tal-President fil-Gazzetta tal-Gvern, bi ksur tal-liġi.

Minn dak iż-żmien sallum ma sar xejn biex jiġi stabbilit il-prezz ġust u jitħallas kumpens xieraq lir-rikorrenti, la għall-"Art A" u lanqas għall-"Art B".

Bl-Att I tal-2006[1] iddaħħal artikolu ġdid 18A fl-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet għal Skopijiet Pubbliċi [Kap. 88] li jgħid illi l-valur ta' art li fl-1 ta' Jannar 2005 tkun fil-proċess li tinkiseb mill-gvern, u li dwarha tkun inħarġet dikjarazzjoni tal-President iżda ma jkunx inħareġ avviż għall-ftehim (*notice to treat*), għandu jkun il-valur kif ikun fl-1 ta' Jannar 2005.

Barra minn hekk, l-art. 12 tal-Kap. 88, kif emendat, igħid illi flok danni għall-okkupazzjoni għandu jitħallas imgħax bil-ħamsa fil-mija fis-sena (5% *p.a.*) maħdum mhux fuq kemm tassew tiswa l-proprjetà iżda fuq il-valur muri fuq l-avviż għall-ftehim. Il-fatt illi d-danni issa jissejħu mgħax jista' jfisser illi r-rikorrenti jkollha tħallas taxxa fuqhom meta, qabel l-emenda, ma kinitx titħallas taxxa fuq ħlas ta' danni bħala kumpens għall-okkupazzjoni.

Dawn id-dispożizzjonijiet tal-liġi jolqtu kemm l-"Art A" u kemm l-"Art B" u, jekk jiġu applikati fil-każ tar-rikorrenti, jinkisru l-jeddijiet fondamentali tagħha għax ma tingħatax kumpens xieraq għat-teħid tal-art tagħha billi, fil-waqt illi l-gvern jikseb il-proprjetà, ma jkunx qiegħed iħallas daqskemm tassew tkun tiswa dakinhar. Barra minn hekk, il-gvern ma jkunx qiegħed iħallas kumpens xieraq għall-okkupazzjoni tal-proprjetà u r-rikorrenti jkollha tħallas taxxa fuq dak il-kumpens li ma kinitx tħallas li kieku l-intimati ma damux daqshekk. Il-jeddijiet tar-rikorrenti

[1] Att biex jemenda l-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet għal Skopijiet Pubbliċi.

qegħdin jinkisru wkoll minħabba fid-dewmien fid-determinazzjoni tad-drittijiet tagħha.

Għalhekk, ikompli jgħid ir-rikors, dawn id-dispożizzjonijiet tal-liġi, safejn jolqtu l-proprjetà tar-rikorrenti, ma għandhomx jiġu applikati għax huma anti-kostituzzjonali. Ukoll, qiegħda ssir diskriminazzjoni mar-rikorrenti għax sidien oħra li tteħditilhom il-proprjetà wara li ttieħdet tar-rikorrenti ngħataw kumpens waqt illi r-rikorrenti għadha “mdendla”.

Għalhekk inkisru u għadhom jinkisru l-jeddijiet fondamentali tar-rikorrenti mħarsa taħt l-art. 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fondamentali [“l-Ewwel Protokoll”] u l-art. 37 tal-Kostituzzjoni ta’ Malta [“il-Kostituzzjoni”], l-artt. 17 u 14 tal-Konvenzjoni Ewropea għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fondamentali [“il-Konvenzjoni”] meħuda mal-art. 6 tal-Konvenzjoni u l-art. 1 tal-Ewwel Protokoll, l-art. 39(2) tal-Kostituzzjoni u l-art. 6 tal-Konvenzjoni; ukoll, fid-dawl tad-dewmien tal-proċeduri u l-introduzzjoni tal-emendi fil-liġi, inħolqot sitwazzjoni ta’ nuqqas ta’ parità ġudizzjarja bejn il-partijiet (*equality of arms*).

Għal dawn ir-raġunijiet ir-rikorrenti talbet bħala rimedju illi l-qorti:

1. tgħid illi minħabba l-għemil u/jew in-nuqqasijiet tal-intimati jew ta’ xi wħud minnhom, u/jew minħabba d-dispożizzjonijiet tal-liġi li emendaw il-Kap. 88, inkisru jew x’aktarx jinkisru l-jeddijiet fondamentali tar-rikorrenti, fuq imsemmija;
2. tgħid illi l-emendi fil-Kap. 88 imorru kontra d-dispożizzjonijiet tal-Kostituzzjoni u tal-Konvenzjoni fuq imsemmija, u għalhekk ma għandhomx jiġu applikati dwar il-proprjetà msemmija tar-rikorrenti;
3. tagħti rimedju xieraq u opportun billi, iżda mhux biss:

a. tikkundanna lill-intimati jħallsu kumpens xieraq biex jagħmel tajjeb għal danni ta’ okkupazzjoni tal-proprjetajiet (“Art A” u “Art B”) minn dakinhar meta okkupawhom, b’dan illi l-kumpens jinħadem fuq il-prezzijiet tas-suq kif inhuma llum jew fiż-żmien meta tingħata s-sentenza, u b’rata ta’ mhux inqas minn tmienja fil-mija fis-sena (8% *p.a.*) mingħajr ir-restrizzjonijiet li jaħseb għalihom il-Kap. 88;

b. tagħti lill-intimati żmien qasir u perentorju sabiex, fil-każ ta' "Art A", itemmu l-proċeduri għat-teħid tal-art b'xiri assolut, b'dan illi:

i. il-prezz għandu jinħadem skond il-prezz tas-suq fid-data li tgħid il-qorti li tkun qrib id-data li fiha tgħaddi l-proprjetà u mingħajr ir-restrizzjonijiet li jrid l-art. 18A tal-Kap. 88; u illi

ii. il-kumpens għall-okkupazzjoni tal-proprjetà jinħadem fuq il-prezz li jiġi definittivament stabbilit u mhux fuq l-offerta *ex parte* li jkun għoġbu jagħmel il-Kummissarju tal-Artijiet;

ir-rikorrenti kompliet titlob illi, jekk l-intimati jonqsu milli jagħmlu dan fiż-żmien li jingħatalhom, il-qorti:

iii. tħassar id-dikjarazzjoni tal-President ta' Malta dwar l-Art. A u, dwar l-Artijiet A u B, tikkundanna lill-intimati jroddu l-artijiet lir-rikorrenti;

iv. tikkundanna lill-intimati jerġgħu jġibu l-art fl-istat li kienet fih qabel billi jibnu ħitan li jaqsmu l-proprjetà minn oħrajn sabiex hekk ikollha l-jedd ta' privatezza u tgawdija assoluta tal-proprjetà tagħha; u

v. fin-nuqqas, tagħti lir-rikorrenti s-setgħa li tieħu lura l-art u tagħmel l-istess xogħlijiet, bil-għajnuna ta' periti oħra li jinħatru għalhekk u tal-pulizija, u bi flus l-intimati;

c. tagħti kumpens għal danni morali li ġarrbet ir-rikorrenti minħabba n-nuqqasijiet tal-intimati, b'dan illi d-danni għandhom ikunu "eżemplari, punittivi u effettivi" meta tqis illi għal dawn is-snin kollha l-gvern ilu jinqeda bil-proprjetà tagħha bħallikieku d-drittijiet tagħha ma jeżistux.

Talbet ukoll l-ispejjeż.

L-Awtorità dwar it-Trasport ta' Malta wieġbet fit-22 ta' Ġunju 2007 u ressqet dawn l-eċċezzjonijiet:

1. l-Awtorità dwar it-Trasport ta' Malta ma hijiex kontradittur leġittimu;
2. ma nġiebet ebda prova illi l-art ittieħdet fuq talba tal-Awtorità dwar it-Trasport ta' Malta; u
3. ir-rikorrenti kellha rimedju ordinarju taħt l-art. 469A tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili li setgħet tinqeda bih flok ir-rimedju kostituzzjonali.

Il-Kummissarju tal-Artijiet u l-Avukat Ġenerali wieġbu fit-3 ta' Lulju 2007 u ressqu dawn l-eċċezzjonijiet:

1. l-Avukat Ġenerali ma huwiex kontradittur leġittimu ħlief safejn l-azzjoni hija maħsuba biex timpunja l-artt. 18A u 12(3) tal-Kap. 88;
2. safejn l-azzjoni hija maħsuba biex titlob danni għal okkupazzjoni ta' art mingħajr ma timpunja l-liġi li taħtha dik l-art hija okkupata, l-azzjoni hija "mankanti" għax tqanqal biss kwistjonijiet ta' dritt ordinarju u mhux ta' drittijiet fondamentali; għalhekk il-qorti għandha tagħżel li ma tinqediex bis-setgħat tagħha taħt il-Kostituzzjoni u taħt il-Konvenzjoni għax hemm mezzi ordinarji u xierqa ta' rimedju;
3. safejn tgħid illi l-art. 12(3) tal-Kap. 88 jikser l-art. 37 tal-Kostituzzjoni l-azzjoni hija infondata għax l-art. 12(3) tal-Kap. 88 ma jwassal għal ebda ksur tal-art. 1 tal-Ewwel Protokoll u l-art. 37 tal-Kostituzzjoni għax ma jwassalx biex ir-rikorrenti ma tingħatax kumpens xieraq għal dak li tteħdilha skond kemm kien jiswa meta sar it-teħid;
4. f'kull każ l-art. 12(3) tal-Kap. 88 ma jeskludix, u wisq inqas ma jeskludi *a priori*, illi r-rikorrenti tingħata kumpens għal dak li tteħdilha f'ammont li huwa "raġonevolment relatat" ma' daqskemm kien jiswa dak li ttieħed;
5. safejn ir-rikorrenti tgħid illi l-art. 12(3) tal-Kap. 88 huwa diskriminatorju u jċaħħad minn aċċess għal qorti, l-azzjoni tagħha hija infondata għax dak l-artikolu joħloq kriterji li fuqhom jinħadem l-imgħax fuq il-kumpens, u ma jiffissa ebda massimu ta' kumpens f'xi każ partikolari; f'dan la huwa diskriminatorju u lanqas ma jċaħħad minn aċċess għal qorti;
6. ma hemm ebda jedd fondamentali li jitħallas imgħax bi tmienja fil-mija (8%) jew li għal teħid ta' proprjetà jitħallas aktar minn kemm kienet tiswa l-proprjetà meta ttieħdet;
7. l-art. 18A tal-Kap. 88 ma jċaħħadx lir-rikorrenti mill-jedd li titħallas kumpens f'ammont li "jirrispejkkja" jew li għallinqas huwa raġonevolment marbut mal-valur tal-proprjetà meta ttieħdet; u
8. l-art. 17 tal-Konvenzjoni ma jagħmilx għall-każ u mkien fir-rikors ma huwa mfisser kif dan l-artikolu jolqot il-fatti allegati.

B'nota tas-17 t'Ottubru 2008[2] il-Kummissarju tal-Artijiet kompla ressaq l-eċċezzjoni illi l-art issa nkisbet mill-Gvern bil-preskrizzjoni ta' tletin sena.

Il-fatti li wasslu għal din il-kawża seħħew hekk:

Fl-1973 l-gvern ħa biċċa art tar-rikorrenti (fir-rikors u f'din is-sentenza msejħa l-"Art A") biex minnha għadda Triq Diċembru Tlittax. Bid-Dikjarazzjoni tal-Gvernatur Ġenerali tal-24 ta' Lulju 1973, pubblikata bħala Avviż tal-Gvern numru 539 fil-Gazzetta tal-Ġvern, intqal illi l-art kienet meħtieġa għal skop pubbliku u illi kellha tinkiseb mill-gvern b'xiri assolut. Għalkemm l-art effettivament ittieħdet, ma nħareġ ebda avviż għall-ftehim kif trid il-liġi, u l-kumpens la ġie likwidat u wisq anqas imħallas.

Sentejn wara ttieħdet biċċa art oħra tar-rikorrenti (fir-rikors u f'din is-sentenza mnsejħa l-"Art B") biex minnha għaddiet Triq it-Tiġrija. Dwar din l-art mhux biss ma nħareġ ebda avviż għall-ftehim u ma ġie likwidat u mħallas ebda kumpens, iżda lanqas saret Dikjarazzjoni tal-President kif trid il-liġi.

B'dan kollu, tgħid ir-rikorrenti, inkisru l-jeddijiet tagħha għat-tgawdija tal-proprjetà, għal smigħ xieraq u għal aċċess għal qorti. Qabel ma nqisu dawn l-ilmenti tar-rikorrenti, iżda, irridu nqisu żewġ eċċezzjonijiet preliminari tal-intimati, li huma illi xi wħud minnhom ma humiex kontraditturi leġittimi u illi r-rikorrenti kellhom rimedji taħt il-liġi ordinarja li setgħu u kellhom jinqdew bihom qabel ma fittxew ir-rimedju taħt il-Kostituzzjoni u l-Konvenzjoni.

L-Awtorità dwar it-Trasport ta' Malta tgħid illi ma hijiex kontradittriċi leġittima għax ma hija l-awtorità kompetenti la f'dak li għandu x'jaqsam ma' ksib ta' proprjetà għal skopijiet pubbliċi u lanqas fit-tħaddim tal-Kap. 88 u l-emendi li jsiru f'dik il-liġi; barra minn hekk, ma hemmx prova illi t-teħid tal-art sar fuq talba tagħha.

Ma huwiex kontestat illi l-proċeduri għat-teħid tal-art taħt il-Kap. 88 għadhom ma ntemmux, u l-art għadha formalment proprjetà tar-rikorrenti. Il-kwistjoni għalhekk ma hijiex dwar it-tħaddim tal-Kap. 88 iżda dwar il-fatt illi l-art tar-rikorrenti qiegħda f'idejn l-intimati jew xi wħud minnhom.

---

[2] *Foll.* 79 *et seqq.*

Ma huwiex kontestat ukoll illi fuq l-art tar-rikorrenti għaddejjin toroq.
Fost is-setgħat u d-dmirijiet tal-awtorità intimata taħt l-Att dwar Awtorità it-Trasport ta' Malta [Kap. 332] hemm dawk imsemmija fl-art. 4(1)(*b*) ta' dak l-Att:

**4.** (1) L-Awtorità jkollha dawn il-funzjonijiet li ġejjin:-
… … …
(*b*) li tokkupa, tippjana, tiddisinja, tibni, tibni mill-ġdid, tamministra, tagħmel manutenzjoni, issewwi u tirristawra toroq u tipprovdi jew tiżgura provdiment għal dan kollu kif ukoll li tipprovdi jew tiżgura provdiment ta' servizzi għal dawk l-għanijiet u timmaniġġa u tikkontrolla kull xogħol meħtieġ, … … …

Bis-saħħa ta' liġi, għalhekk, l-art tar-rikorrenti qiegħda f'idejn l-awtorità intimata u, ladarba l-ilment tar-rikorrenti hu illi bit-teħid tal-art inkisru l-jeddijiet tagħha, il-kawża saret sew kontra l-awtorità wkoll.
L-eċċezzjoni tal-Awtorità dwar it-Trasport ta' Malta illi ma hijiex kontradittriċi leġittima hija għalhekk miċħuda.
L-Avukat Ġenerali wkoll ressaq l-eċċezzjoni illi ma huwiex leġittimu kontradittur ħlief safejn l-azzjoni hija maħsuba "biex timpunja liġi, u *cioè* l-artikolu 18A u 12(3) tal-Kap. 88".
Il-mod kif tressqet l-eċċezzjoni stess, iżda, juri illi, għall-inqas għal parti mill-meritu tal-kawża, l-Avukat Ġenerali qiegħed jistqarr illi huwa kontradittur leġittimu u, għal din ir-raġuni, ma jistax jinħareġ mill-kawża bħallikieku mhux kontradittur leġittimu. L-eċċezzjoni hiija għalhekk miċħuda.
Ngħaddu issa biex inqisu l-eċċezzjoni dwar rimedji ordinarji.
Il-proċedura ordinarja kellha tkun illi l-proċess tal-ksib tal-art isir taħt il-Kap. 88, bil-ħarsien tad-dispożizzjonijiet ta' dik il-liġi fis-seħħ fiż-żmien relevanti kemm dwar dak li għandu jsir biex it-teħid tal-art ikun jiswa u kemm dwar il-kumpens li għandu jitħallas. Din il-proċedura, iżda, ma tistax titkompla u titwassal għal tmiem għax il-Kummissarju tal-Artijiet għadu ma ħariġx avviż għal ftehim fil-każ tal-"Art A", u għadha ma saritx dikjarazzjoni mill-President ta' Malta taħt l-art. 3 tal-Kap. 88 dwar l-"Art B". Qabel ma jsir dan, ir-rikorrenti ma tistax tinqeda bir-rimedji li jagħtiha l-Kap. 88.

L-intimati qegħdin igħidu wkoll illi r-rikorrenti setgħet fittxet rimedju taħt l-art. 469A(1) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili dwar stħarriġ ġudizzjarju ta' għemil amministrattiv. Preżumibbilment, l-"għemil amministrattiv" li r-rikorrenti kellha titlob li jiġi mistħarreġ ġudizzjarjament huwa "nuqqas ta' għemil", *i.e.* in-nuqqas tal-awtoritajiet pubbliċi li jagħtu bidu għall-proċedura biex l-art tittieħed leġittimament u biex dik il-proċedura titwassal għal tmiemha kif trid il-liġi.

Dwar dan, f'sentenza mogħtija minn din il-qorti fid-29 t'April 2005, imwettqa mill-Qorti Kostituzzjonali fis-6 t'April 2006 *in re* Rosaria Schembri *et versus* Avukat Ġenerali *et* kien intqal hekk:

L-intimati qed jippretendu li r-rikorrenti messhom ħadu passi biex jiġi impost terminu fuqhom biex jieħdu l-passi li tridhom jieħdu l-liġi. Il-qorti ma taqbilx ma' dak sottomess billi l-obbligu li jaġixxu hu impost mil-liġi fuq l-awtorità kompetenti u mhux fuq ir-rikorrenti u għalhekk [l-awtorità hija] responsabbili għad-dewmien li kien hemm f'dana l-każ biex inbdew il-proċeduri quddiem il-Bord tal-Arbitraġġ dwar l-Artijiet.

Fil-każ tallum ir-rikorrenti mbottat kemm setgħet biex forsi l-awtoritajiet jiċċaqalqu, iżda għalxejn. L-ittri tar-rikorrenti baqgħu bla tweġiba u l-awtoritajiet – li għandhom ikunu fl-ewwel post biex jagħtu eżempju tal-ħarsien tal-liġi u tar-rispett għall-istat ta' dritt – komplew għal aktar minn tletin sena jinqdew bi ħwejjeġ ħaddieħor bla ma jagħmlu xejn minn dak li trid il-liġi biex ikunu mħarsa d-drittijiet tas-sid.

L-eċċezzjoni illi r-rikorrenti kien imissha nqdiet b'rimedji ordinarji taħt l-art. 469A(1) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili hija għalhekk miċħuda.

Ngħaddu issa biex inqisu l-meritu tal-ilmenti tar-rikorrenti.

Il-jedd tal-proprjetà huwa mħares taħt l-art. 37 tal-Kostituzzjoni:

**37.** (1) Ebda proprjetà ta' kull xorta li tkun ma għandu jittieħed pussess tagħha b'mod obbligatorju, u ebda interess fi jew dritt fuq proprjetà ta' kull xorta li tkun ma għandu jiġi miksub b'mod obbligatorju, ħlief meta hemm disposizzjoni ta' liġi applikabbli għal dak it-teħid ta' pussess jew akkwist -

(*a*) għall-ħlas ta' kumpens xieraq;

(*b*) li tiżgura lil kull persuna li tippretendi dak il-kumpens dritt ta' aċċess lil qorti jew tribunal indipendenti u imparzjali mwaqqaf b'liġi sabiex jiġi deċiż l-interess tagħha fi jew dritt fuq il-proprjetà u l-ammont ta' kull kumpens li għalih tista' tkun intitolata, u sabiex tikseb ħlas ta' dak il-kumpens; u
(*ċ*) li tiżgura lil kull parti fi proċeduri f'dik il-qorti jew tribunal dwar pretensjoni bħal dik dritt ta' appell mid-deċiżjoni tagħha lill-Qorti tal-Appell f'Malta:
… … …
u l-art. 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvezjoni:
Kull persuna naturali jew persuna morali għandha dritt għat-tgawdija paċifika tal-possedimenti tagħha. Ħadd ma għandu jiġi ipprivat mill-possedimenti tiegħu ħlief fl-interess pubbliku u bla ħsara tal-kundizzjonijiet provduti bil-liġi u bil-prinċipji ġenerali tal-liġi internazzjonali.
Iżda d-disposizzjonijiet ta' qabel ma għandhom b'ebda mod inaqqsu d-dritt ta' Stat li jwettaq dawk il-liġijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-użu ta' proprjetà skond l-interess ġenerali jew biex jiżgura l-ħlas ta' taxxi jew kontribuzzjonijiet oħra jew pieni.
Għalkemm taħt dawn id-dispożizzjonijiet il-proprjetà ma hijiex assoluta għax l-awtorità pubblika għandha s-setgħa li teħodha, dan jista' jsir biss bis-saħħa ta' liġi u bil-ħarsien tal-kondizzjonijiet kollha hemm imsemmija; jekk it-teħid tal-proprjetà ma jsirx, qabel kull ħaġa oħra, bis-saħħa ta' liġi, u kif trid il-liġi, mela jsir bi ksur tal-Kostituzzjoni u tal-Konvenzjoni.
L-art. 12 tal-Kap. 88 jagħti lill-awtorità pubblika s-setgħa li tidħol fuq art privata u tagħmel dak kollu li jista' jagħmel sid, jekk dwar dik l-art tkun ġiet pubblikata d-dikjarazzjoni tal-President li l-art hija meħtieġa għal skop pubbliku:
**12.** (1) Fi żmien erbatax-il ġurnata mill-ġurnata tal-pubblikazzjoni fil-Gazzetta tal-Gvern, meħtieġa taħt l-artikolu 9(1), ta' dikjarazzjoni magħmula taħt l-artikolu 3, is-sid tal-art, jew min jokkupaha, jekk ikun hemm, għandhom jagħtu f'idejn l-awtorità kompetenti l-pussess tagħha:
… … …
(2) Wara li jgħaddi ż-żmien imsemmi fis-subartikolu (1) l-awtorità kompetenti tista' mingħajr ebda formalità oħra tidħol f'din l-art u tieħu pussess tagħha jew tawtorizza lil xi

ħadd biex jidħol f'din l-art u jieħu pussess tagħha u, minkejja xi restrizzjoni li jkun hemm fuq din l-art b'kull liġi oħra jew b'kull dokument jew xort'oħra, tagħmel jew tawtorizza lil xi ħadd li jagħmel f'din l-art jew fuqha jew dwarha kull xogħol jew ħaġ'oħra tkun li tkun li xi ħadd li jkollu interess illimitat f'din l-art ikollu jedd li jagħmel bis-saħħa ta' dak l-interess salv l-obbligu ta' xi awtorità kompetenti li terġa' tqiegħed kif kienet l-art jew tħallas kumpens għal kull dannu magħmul jekk fil-każijiet permessi f'din l-Ordinanza l-akkwist ma jkunx tkompla.

*A contrario sensu*, fejn ma tkunx saret dik id-dikjarazzjoni, l-awtorità pubblika ma għandha ebda setgħa li tieħu l-art f'idejha u, jekk tagħmel hekk, tkun qiegħda ċċaħħad lil sid l-art mit-tgadwija tagħha bi ksur tal-liġi.

Jidher mill-ewwel, mela, li fil-każ tal-"Art B", fejn ma nġiebet ebda prova li saret jew li ġiet pubblikata d-dikjarazzojni tal-President taħt l-art. 3 tal-Kap. 88 illi l-art hija meħtieġa għal skop pubbliku, it-teħid tal-art ma sarx bis-saħħa ta' liġi iżda sar arbitrarjament u illegalment, bi ksur tal-art. 37 tal-Kostituzzjoni u tal-art. 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni.

Dwar l-"Art A" d-dikjarazzjoni saret u kienet pubblikata, u għalhekk l-awtorità kompetenti kellha s-setgħa li tidħol fuq l-art u tagħmel xogħlijiet fuqha. Dan, iżda, ma huwiex biżżejjed: ma huwiex biżżejjed illi t-teħid isir taħt liġi iżda jrid isir ukoll kif trid il-liġi, b'dan illi dik il-liġi trid tkun waħda li mill-inqas (i) taħseb għall-ħlas ta' kumpens xieraq u (ii) tagħti lil min jippretendi dak il-kumpens aċċess għal qorti biex ikun determinat l-interess tiegħu.

Fil-każ tallum dan ma sarx: l-awtorità kompetenti ma għamlitx dak li kellha tagħmel biex jitħallas kumpens lir-rikorrenti, u lanqas bdiet dawk il-proċeduri li, bit-twettiq tagħhom, jimmaterjalizza fil-fatt il-jedd ta' aċċess għal qorti.

Fiċ-ċirkostanzi, għalhekk, bin-nuqqas tal-intimati li joħorġu avviż għal ftehim, ir-rikorrenti kienet effettivament imċaħħda mill-jedd ta' aċċess għal qorti bi ksur tal-art. 37(1)(*b*) tal-Kostituzzjoni.

Il-qorti tifhem illi l-proċeduri jridu jieħdu t-tul tagħhom, u għandu jingħata lill-awtorità żmien raġonevoli sabiex tagħmel dak li trid il-liġi; tifhem ukoll, iżda, illi meta l-istess awtorità tħalli ħamsa u tletin sena jgħaddu bla ma tagħmel

xejn biex għall-inqas jinbeda l-proċess tal-likwidazzjoni u l-ħlas tal-kumpens lis-sid waqt illi, għal dawk is-snin kollha, tkun qiegħda tinqeda bil-proprjetà tiegħu, iż-żmien ma jibqax aktar raġonevoli u s-sitwazzjoni ssir waħda ta' ksur ta' liġi.

Dan ikun minnu aktar u aktar f'każ bħal dak tallum meta, bil-mogħdija taż-żmien, jinbidlu ċ-ċirkostanzi kontra s-sid.

Dawn iċ-ċirkostanzi jistgħu jinbidlu minħabba raġunijiet – bħal ma huwa t-tnaqqis fis-siwi tal-flus minħabba inflazzjoni – li fuqhom l-awtorità ma jkollhiex kontroll dirett, u dan iwassal għall-ksur tal-jedd fondamentali għall-proprjetà, kif qalet il-Qorti Ewropeja fil-każ ta' <u>Aka *versus* it-Turkija</u>[3]:

49. … … … abnormally lengthy delays in the payment of compensation for expropriation lead to increased financial loss for the person whose land has been expropriated putting him in a position of uncertainty, especially when the monetary depreciation which occurs in certain States is taken into account. The same applies to abnormally lengthy delays in administrative or judicial proceedings in which such compensation is determined, especially when people whose land has been expropriated are obliged to resort to such proceedings in order to obtain the compensation to which they are entitled.

50. The Court considers that the difference between the value of the amounts due to Mr Aka when his land was expropriated and when actually paid – which difference was due solely to failings on the part of the expropriating authority – caused him to sustain a separate loss which, coupled with the loss of his land, upset the fair balance that should have been maintained between the protection of the right to property and the demands of the general interest.

51. There has therefore been a violation of Article 1 of Protocol No. 1.

Il-ksur ikun aktar gravi meta ċ-ċirkostanzi jinbidlu – bħal ma ġara fil-każ tallum – minħabba bdil fil-liġi, fejn l-istat jinqeda bis-setgħa ta' organu tiegħu – dak leġislativ – biex jieħu vantaġġ min-nuqqas ta' organu ieħor tiegħu – dak eżekuttiv – biex itejjeb il-kondizzjoni tiegħu, u b'hekk is-sid

3 23 ta' Settembru 1998.

iġarrab telf u preġudizzju darbtejn: darba bin-nuqqas tal-organu eżekuttiv u t-tieni darba bis-saħħa tal-att leġislativ li flok jippenalizza lil min naqas jippenalizza lil min ikun ġà ġarrab telf minħabba f'dak in-nuqqas.

Safejn ikompli jnaqqas il-jeddijiet tas-sid, l-att leġislativ ikun sar bi ksur ta' dak li jgħid u jrid l-art. 17 tal-Konvenzjoni:

Ebda ħaġa li hemm f'din il-Konvenzjoni ma għandha tiġi interpretata li xi Stat, grupp jew persuna għandha xi dritt li tidħol f'xi attività jew tagħmel xi att maħsub biex jeqred xi wieħed mid-drittijiet u mil-libertajiet kontemplati f'din il-Konvenzjoni jew biex tillimitahom aktar minn dak provdut fil-Konvenzjoni.

Fil-każ tallum, ladarba l-avviż għal ftehim għadu ma nħariġx, bis-saħħa tal-art. 18A tal-Kap. 88 kif emendat bl-art. 5 tal-Att I tal-2006, l-art għall-għanijiet ta' likwidazzjoni tal-kumpens titqies li tiswa daqskemm kienet tiswa fl-1 ta' Jannar 2005, u mhux daqskemm tkun tiswa meta eventwalment jinħareġ l-avviż. Billi s-siwi tal-art ġeneralment jogħla aktar ma jgħaddi ż-żmien, effettivament jiġri illi l-kumpens jiġi likwidat f'somma anqas milli l-art tkun tiswa meta jinħareġ l-avviż, u għalhekk is-sid ikompli jġarrab telf minħabba fid-dewmien tal-awtorità li toħroġ l-avviż.

Għar-raġunijiet miġjuba fuq, ma għandux ikun illi s-sid iġarrab telf minħabba ċirkostanzi mibdula għax l-awtorità naqset milli tagħmel dak li kellha tagħmel meta kellha tagħmlu. Jekk dan iseħħ, bħal ma seħħ fil-każ tallum, ikun hemm ksur tal-jedd ta' proprjetà.

Għal dawn ir-raġunijiet, ukoll dwar l-"Art A" it-teħid tal-art sar bi ksur tal-art. 37 tal-Kostituzzjoni u tal-art. 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni.

L-istess raġunament igħodd ukoll għal-likwidazzjoni tal-kumpens għall-okkupazzjoni tal-art: ir-rikorrenti ma għandhiex titqiegħed f'pożizzjoni agħar minn dik li kienet tkun fiha li kieku l-awtorità għamlet dak li kellha tagħmel meta kellha tagħmlu.

Qabel l-emendi magħmula bl-Att I tal-2006, il-kumpens għall-okkupazzjoni kien jinħadem taħt l-art. 12(3) tal-Kap. 88:

**12.** (3) Mgħax sempliċi bir-rata ta' ħamsa fil-mija fis-sena għandu jibda għaddej ta' kuljum favur kull min

għandu jedd għal kumpens dwar xi art miksuba bix-xiri assolut tagħha taħt din l-Ordinanza, mid-data tad-dikjarazzjoni tal-President sad-data meta l-kumpens jitħallas jew jiġi depożitat skond ma hemm fl-artikolu 22. L-imgħax għandu jgħaddi fuq l-ammont ta' kumpens kif ikun stabbilit skond din l-Ordinanza.
Wara l-emendi magħmula bl-Att I tal-2006 l-art. 12(3) jgħid hekk:

**12.** (3) Bla preġudizzju għad-disposizzjonijiet tal-artikolu 22(3), imgħax sempliċi bir-rata ta' ħamsa fil-mija fis-sena għandu jibqa' għaddej fuq il-valur tal-art maħdum skond l-Iskeda 2 u għaż-żmien hemm indikat favur kull min għandu jedd għall-kumpens dwar xi art miksuba bix-xiri assolut tagħha taħt din l-Ordinanza:

Iżda fejn jinħareġ avviż għall-ftehim taħt din l-Ordinanza, l-imgħax jinħadem fuq il-valur iffissat f'dak l-avviż, mid-data tat-teħid tal-pussess tal-art mill-awtorità kompetenti sat-trasferiment tat-titolu b'xiri assolut lill-Gvern ta' Malta:

Bl-Att III tal-2006 żdied *proviso* ieħor wara l-ewwel wieħed, iżda dan it-tieni *proviso* ma huwiex parti mill-meritu tal-kawża tallum.
L-Iskeda 2 msemmija fil-*proviso* tgħid hekk:

$$\left[\frac{A\text{-}B}{2}\right] \times \left[\frac{5}{100}\right] \times \left[\frac{\dot{C}}{365}\right]$$

fejn "A" hu l-valur tal-art fil-mument li ttieħed il-pussess tagħha mill-awtorità kompetenti;

"B" hu l-valur tal-art fid-data meta t-titolu b'xiri assolut tal-art ġie trasferit lill-Gvern ta' Malta; u

"Ċ" hu n-numru ta' ġranet li għaddew bejn id-data ta' "A" u dik ta' "B".

Inċidentalment, il-formula alġebrajka (A-B)/2 hija ħażina, għax ma tagħtix il-medja bejn A u B iżda biss nofs id-differenza. Il-formula tajba hija (A+B)/2, u ġiet korretta bl-emenda li saret bl-Att III tal-2006.
Il-preġudizzju għar-rikorrenti jqum jekk il-kumpens jinħadem mhux kif trid din il-formula, li tagħti kriterji oġġettivi, iżda kif igħid il-*proviso* jekk jinħareġ avviż għal ftehim, għax f'dak il-każ il-kumpens jinħadem fuq valur iffissat arbitrarjament mill-Kummissarju tal-Artijiet. Biex ma jseħħx dan il-preġudizzju, u biex ir-rikorrenti ma jġġarrabx telf, u l-intimati ma jeħdux vantaġġ, min-nuqqas minħabba dewmien tal-intimati stess, il-kumpens għall-

okkupazzjoni għandu jinħadem kif kien irid l-art. 12(3) qabel l-emenda mdaħħla bl-Att I tal-2006.

Min-naħa l-oħra ma hemm ebda preġudizzzju billi l-kumpens jissejjaħ "imgħax", għax ġà kien jissejjaħ hekk qabel l-emendi magħmula bl-Att I tal-2006, u l-emenda li daħħlet il-kunċett ta' mgħax ma hijiex il-meritu tal-kawża tallum.

Fadal li nqisu l-eċċezzjoni ta' preskrizzjoni ta' tletin sena.

L-eċċezzjoni kif magħmula – "illi l-art in kwistjoni iddevolviet għal fuq [l-eċċipjent] permezz tal-preskrizzjoni akkwiżittiva, u dan *in vista* tal-fatt li iddekorrew aktar minn tletin sena" – kienet tkun tgħodd għall-każ li kieku l-azzjoni tallum kienet waħda revindikatorja. L-azzjoni tallum iżda ma hijiex azzjoni revindikatorja iżda azzjoni kostituzzjonalii, u ma tressqet ebda eċċezzjoni ta' preskrizzjoni tal-azzjoni kostituzzjonali.

Billi għalhekk il-preskrizzjoni akkwiżittiva ma tgħoddx għall-azzjoni tallum, l-eċċezzjoni hija miċħuda.

Ngħaddu issa biex inqisu r-rimedji li għandhom jingħataw.

Dawn ir-rimedji għandhom iservu biex:

1. l-intimati itemmu fi żmien raġonevoli l-proċeduri taħt il-Kap. 88 biex it-teħid tal-artijiet isir kif trid il-liġi, u hekk ir-rikorrenti jkollha l-opportunità biex tinqeda bir-rimedji taħt dik il-liġi; u

2. ir-rikorrenti ma ġġarrab ebda telf jew preġudizzju minħabba d-dewmien tal-intimati, partikolarment billi t-teħid ma jsirx taħt kondizzjonijiet aktar ta' żvantaġġ għaliha milli kienu jkunu li kienu l-intimati mxew b'ħeffa konsistenti ma' amministrazzjoni tajba u mal-ħarsien tal-jeddijiet tal-privati.

Il-qorti għalhekk sejra tagħti lill-intimati żmien biex itemmu l-proċeduri għat-teħid tal-art, b'dan illi l-kumpens għat-teħid tal-art għandu jinħadem skond il-liġi kif kienet qabel ma daħal fis-seħħ l-art. 18A tal-Kap. 88, u l-kumpens għall-okkupazzjoni għandu jinħadem kif kien irid l-art. 12(3) qabel l-emenda mdaħħla bl-Att I tal-2006.

Għal dawn ir-raġunijiet il-qorti hekk taqta' din il-kawża:

1. tgħid illi kien hemm ksur tal-jedd tar-rikorrenti għall-proprjetà mħares taħt l-art. 37 tal-Kostituzzjoni u tal-art. 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni; ladarba, fil-kuntest tal-kawża tallum, il-jedd għal aċċess lil qorti huwa mħares ukoll, imqar jekk indirettament, taħt id-dispożizzjonijiet li

jħarsu l-jedd għall-proprjetà, ma huwiex meħtieġ li naraw ukoll, bħala kwistjoni għaliha, jekk kienx hemm ksur tal-jedd għal smigħ xieraq u tal-jedd għal aċċess għal qorti;
2. tagħti lill-intimat Kummissarju tal-Artijiet żmien ta' tliet xhur minn meta din is-sentenza ssir finali sabiex jagħmel dak li għandu jsir min-naħa tiegħu sabiex jintemmu l-proċeduri għax-xiri tal-artijiet b'titolu assolut kif iridu d-dispożizzjonijiet tal-Kap. 88 tal-Liġijiet ta' Malta, taħt penali ta' elf euro (€1,000) għal kull jum ta' dewmien wara li jkun għadda dan iż-żmien, u b'dan illi l-likwidazzjoni tal-valur tal-art għandha ssir mingħajr ir-restrizzjonijiet li jrid l-art. 18A tal-Kap. 88;
3. tikkundanna lill-intimati jħallsu lir-rikorrenti kumpens għall-okkupazzjoni tal-art minn dakinhar li saret id-dikjarazzjoni tal-Gvernatur Ġenarali fil-każ tal-"Art A" u minn dakinhar li l-art ittieħdet fiżikament fil-każ tal-"Art B", b'dan illi l-kumpens għall-okkupazzjoni għandu jinħadem kif kien irid l-art. 12(3) qabel l-emenda mdaħħla bl-Att I tal-2006;
4. tikkundanna lill-intimati jħallsu lir-rikorrenti għad-danni morali li ġarrbet minħabba d-dewmien u l-ksur tal-jeddijiet fondamentali tagħha kumpens li qiegħed jiġi likwidat fis-somma ta' għaxart elef euro (€10,000); u
5. tikkundanna lill-intimati jħallsu l-ispejjeż kollha tal-kawża.

**< Sentenza Finali >**

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