Kopja Informali ta' Sentenza

MALTA

QORTI KOSTITUZZJONALI

**ONOR. IMHALLEF -- AGENT PRESIDENT
JOSEPH A. FILLETTI**

**ONOR. IMHALLEF
ALBERT J. MAGRI**

**ONOR. IMHALLEF
GEOFFREY VALENZIA**

Seduta ta' l-14 ta' Frar, 2011

Appell Civili Numru. 28/2007/1

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

v.

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

Il-Qorti:

Preliminari:

Dan hu appell interpost mill-intimati minn decizjoni moghtija mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili, (Gurisdizzjoni Kostituzzjonali) fil-5 ta' Mejju 2009, li sabet ksur tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni u taghti lill-intimat Kummissarju tal-Artijiet tliet xhur zmien biex itemm il-proceduri ghax-xiri tal-artijiet in kwistjoni b'titolu assolut, u kkundannat lill-intimati jhallsu kumpens lir-rikorrenti ghall-okkupazzjoni tal-artijiet skont l-Artikolu 12(3) qabel l-emenda mdahhla bl-Att 1 tal-2006 u li jhallsu bhala danni morali lir-rikorrenti s-somma ta' €10,000. Bl-ispejjez kontra l-intimati.

Ghal intendiment ahjar ta' dan l-appell, il-Qorti qeghdha tirriproduci *in toto* is-sentenza appellata kif jidher hawn taht:

"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 (1,827m^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 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-

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

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-

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

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.

"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* <u>Rosaria Schembri *et versus* Avukat Ġenerali *et*</u> 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' Aka *versus* it-Turkija[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.

---

3 23 ta' Settembru 1998.

“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 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:

A-B] × [5] × [Ċ]

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 ġġarrabx 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."

Rikors tal-appell tal-intimati Kummissarju tal-Artijiet u l-Avukat Generali

Il-Kummissarju tal-Artijiet u l-Avukat Generali hassewhom aggravati bis-sentenza surriferita tal-ewwel Qorti u interponew appell minnha b'rikors prezentat fit-25 ta' Mejju 2009.

Fil-qosor, l-aggravji tal-appellanti kif riportati fir-rikors tal-appell taghhom huma s-segwenti:

Dwar l-eccezzjonijiet preliminari

1. Illi l-ewwel Qorti qablet li l-Avukat Generali m'huwiex il-legittimu kontradittur ghat-talbiet kollha kontra tieghu f'dina l-kawza, ghalhekk hi kellha tilqa' dik l-eccezzjoni, kif moghtija b'mod cirkoskritt, u mhux tichadha.

2. Illi dwar ic-cahda tal-eccezzjoni dwar ir-rimedju ordinarju, l-ewwel Qorti ma tatx il-piz misthoqq lill-inattivita` tar-rikorrenti ghal perjodu ta’ 34 sena fil-kaz tal-Art A u ta’ 32 sena fil-kaz tal-Art B.

Fil-mertu

3. Dwar il-legalita` tal-esprorpjazzjoni, fir-rigward tal-Art A ma jistax jinghad illi l-esproprjazzjoni ma saritx skont il-ligi ghax it-tehid tal-pussess sar skont il-Kap 88 u ghal skop pubbliku. Fil-kaz tal-Art B, ghalkemm l-art ittiehdet ukoll ghal skop pubbliku, u din ittiehdet originarjament minghajr titolu, izda t-trapass ta’ aktar minn 30 sena fl-inattivita` tas-sidien irrenda dak it-tehid legali u rreversibbili.

4. Illi l-appellanti ma jaqblux mal-ewwel Qorti li t-trapass taz-zmien minghajr il-hrug ta’ Avviz ghal Ftehim gab sitwazzjoni fejn is-sidien se jbatu d-deprezzament fil-valur tal-flus ghaz-zmien kollu li l-art ilha fil-pussess tal-Gvern. Dan kien ikun il-kaz biss kieku l-Kap 88 kien jipprovdi illi s-sid jiehu kumpens ekwivalenti ghall-valur tal-art fil-mument meta ttiehdet l-art u xejn aktar. Izda dan m’huwiex il-kaz ghas-sid f’dan il-kaz.

5. L-appellanti lanqas ma jaqblu li l-emenda ghall-Artikolu 12(3) saret biex jiehu xi vantagg il-Gvern. Dan kien ikun il-kaz kieku l-appellati kellhom xi dritt fundamentali li f’kaz ta’ dewmien huma jithallsu il-prezz korrenti tal-art fiz-zmien meta jsir il-kuntratt ta’ trasferiment oltre l-imghax fuq dak il-valur mid-data tat-tehid attwali. Il-legislatur ghandu kull dritt li jirregola l-kumpens li jithallas fil-forma ta’ imghax lil dak is-sid li l-art tieghu tkun ittiehdet hafna zmien qabel ma attwalment isir it-trasferiment u l-metodu ta’ regolament addottat bl-Artikolu 18A u 12(3) bl-ebda mod ma jwassal ghal vjolazzjoni tad-dritt illi s-sid jigi kkumpensat b’mod xieraq ghall-proprjeta` li tkun ittehditlu. Anzi l-metodu uzat hu generuz mas-sid.

6. L-Artikolu 17 tal-Konvenzjoni jittratta dwar abbuz ta’ dritt u bl-ebda mod ma jfisser li jekk kien hemm metodu ta’ kumpens li kien iwassal ghal sparpalar ta’ flus pubblici

l-Parlament ma jistax jibdlu u dan dment li l-kumpens moghti jkun wiehed xieraq fil-limiti ta' dak provdut fil-Konvenzjoni. Hadd m'ghandu dritt fundamentali illi jithallas xi ammont specifiku ta' kumpens jew li jithallas ammont ta' kumpens oltre dak li huwa xieraq.

7. Ghar-rigward tal-emendi fl-Artikolu 12(3) l-ewwel Qorti assumiiet li d-dritt transitorju jeskluldi l-applikazzjoni tal-Artikolu 12(3) ghal kif kien bejn l-2003 u l-2006. Ma kienitx gustifikata l-ewwel Qorti tikkonkludi li l-emenda introdotta fl-2003 ma tapplikax ghall-perjodu li fih kienet fis-sehh bejn l-2003 u d-dhul fis-sehh tal-Att 1 tal-2006. Lanqas kienet korretta li tghid li l-emenda tal-2003 ghandha tibqa' tapplika ghal dejjem rigward l-art tar-rikorrent ghax l-obbligu kostituzzjonali tal-istat huwa l-hlas ta' kumpens xieraq u mhux l-aderenza ghal xi metodu partikolari ta' kumpens.

8. Lanqas huwa korrett li jinghad li l-Artikolu 18A jivvjola d-dritt ta' proprjeta` tar-rikorrenti billi huma se jigu kkumpensati bil-valuri tal-2005 ghal art li ttehditilhom fl-1973.

9. Fir-rigward tal-Art B din illum hija tal-Gvern u-rikorrenti tilfu kull drittijiet li qatt seta' kellhom fuqha tramite l-inattivita` prolongata taghhom. Mhux ammissibili illi l-Gvern jitiqies illi huwa s-sid ghal skopijiet ta' dritt civili u mhux sid ghal skopijiet kostituzzjonali kif tidher li kkonkludiet l-ewwel Qorti.

10. Illi finalment u minghajr pregudizzju ghall-premess, l-appellanti jissottomettu li r-rimedji moghtija mill-ewwel Qorti m'humiex gusti.

Ghalhekk l-appellanti talbu li din Il-Qorti tirriforma s-sentenza appellata billi tikkonfermaha in kwantu cahdet il-pretensjoni tar-rikorrenti li huma kellhom dritt ghal 'danni' u 'imghax' u implicitament cahdet il-pretensjoni taghhom li kellu jithallas imghax bir-rata ta' tmienja fil-mija minflok bil-hamsa fil-mija fis-sena, u billi thassarha fil-kumplament taghha, u minflok tichad it-talbiet tar-rikorrenti bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra taghhom.

Rikors tal-appell tal-Awtorita` dwar it-Trasport ta' Malta.

Appellat ukoll minn din Is-sentenza l-Awtorita` dwar it-Trasport ta' Malta b'dawn l-aggravji:

1. Illi l-Awtorita` tissottometti li m'ghandux jigi attribwit lilha responsabbilita` ghan-nuqqasijiet ta' entita` jew dipartiment iehor. Inoltre f'dan il-kaz ghandu japplika l-artikolu 7 tal-Kap. 391.

2. L-Awtorita` m'ghandhiex is-setgha u l-funzjoni li tesproprja art u m'hijiex l-Awtorita` kompetenti biex tibda l-proceduri ta' esproprju kontemplati fil-Kap. 88.

3. L-artijiet ma ttiehdux fuq talba tal-Awtorita` appellanti.

4. L-artijiet ittiehdu mill-Gvern ghal skop pubbliku li baqa' s-sid tal-artijiet u l-Awtorita` tiehu hsieb biss l-kostruzzjoni u l-manutenzjoni tal-istess.

5. Illi skont l-Artikolu 12(2) tal-Kap 88 il-Kummissarju tal-Art kien awtoritazzat li jiehu pussess tal-artijiet imbaghad setgha awtorizza lill-Awtorita` appellanti taghmel ix-xogholijiet necessarji.

Ghaldaqstant l-Awtorita` appellanti talbet li din il-Qorti tirriforma s-sentenza appellata in kwantu cahdet l-eccezzjonijiet tal-Awtorita` appellanti u minflok tilqa' l-eccezzjonijiet taghha u konsegwentement tilliberaha mill-osservanza tal-gudizzju, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra r-rikorrenti.

Risposta tal-Appell ta' Inez Calleja et ghall-appell interpost mill-Awtorita` dwar it-Trasport ta' Malta.

Dwar l-ewwel aggravju l-appellati wiegbu li dan ghandu jigi michud billi din hija eccezzjoni gdida li ma gietx sollevata fl-ewwel istanza. Dwar l-Artikolu 7 tal-Kap. 319,

l-ksur ghadu jissussisti sal-lum u ghalhekk l-artikolu ma japplikax.

Fir-rigward tat-tieni aggravju l-process ta' esproprju beda bit-talba li saret mill-Awtorita` li ghamlet lill-Kummissarju tal-Artijiet ghall-progett li riedet taghmel l-istess Awtorita`.

Dwar it-tielet aggravju l-appellati wiegbu li l-artijiet ittiehdu biex inbnew zewg toroq.

Fir-rigward tar-raba' aggravju, l-appellati jaqblu li l-art ittiehdet ghal skop pubbliku imma jsostnu li huma baqghu sidien tal-art.

Dwar l-ahhar aggravju, bhala Awtorita` responsabbili, hija ghandha wkoll l-obbligu li taccerta illi l-process kollu tal-esproprju jigi segwit u terminat. L-aggravju tal-Awtorita` imbaghad ma japplikax ghar-rigward tal-art li giet okkupata minghajr ma sar assolutament xejn.

Ir-rikorrenti ma pprezentawx risposta ghall-appell tal-intimati l-ohra, izda d-difensur taghhom ittratta oralment quddiem din il-Qorti.

Fatti

Qabel tghaddi biex tikkunsidra l-aggravji tal-intimati appellanti, din il-Qorti thoss li jkun opportun illi taghti sfond fil-qosor tal-fatti mertu tal-kawza.

Fl-1973 l-Gvern ta' Malta ha bicca art tar-rikorrenti (imsejha "Art A" fir-rikors promotur) biex minnha tghaddi Triq it-13 ta' Dicembru. Inharget Dikjarazzjoni tal-Gvernatur Generali fl-24 ta' Lulju 1973, pubblikata bhala Avviz tal-Gvern numru 539 fil-Gazzetta tal-Gvern fejn intqal li l-art kienet mehtiega ghal skop pubbliku u li kellha tinkiseb mill- gvern b'xiri assolut. Ghalkemm l-art effettivament ittiehdet mill-Gvern, ma nhareg ebda avviz ghall-ftehim kif trid il-ligi, u lanqas gie likwidat u mhallas kumpens. Sentejn wara ttiehdet bicca art ohra tar-rikorrenti ("Art B") biex minnha ghaddiet *Racecourse Street*. Dwar din l-art la nhareg Avviz ghall-Ftehim, la

saret id-Dikjarazzjoni tal-President kif trid il-ligi u lanqas gie likwidat u mhallas kumpens.

Ir-rikorrenti ssostni li b'hekk gew lezi d-drittijiet fundamentali taghhom taht il-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Konvenzjoni Ewropeja tad-Drittijiet tal-Bniedem.

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

<u>Eccezzjonijiet Preliminari</u>

Legittimu kontradittur - ADT

Fl-aggravji taghha l-Awtorita` dwar it-Trasport tinsisti li hi m'hijiex il-legittimu kontradittur u m'ghandux jigi attribwit lilha responsabbilita` ghan-nuqqasijiet ta' entita` jew dipartiment iehor. Hi tghid li m'ghandhiex funzjoni li tesproprja art u m'hijiex l-Awtorita` kompetenti biex tibda l-proceduri ta' esproprju. Hi tiehu hsieb biss il-kostruzzjoni u l-manutenzjoni ta' toroq.

Fl-aggravju taghha l-Awtorita` bazikament qed tirrepeti l-eccezzjoni ewlenija originarjament moghtija minnha fl-ewwel istanza li m'hijiex il-legittimu kontradittur f'dawn il-proceduri.

Kwantu ghal dan l-aggravju din il-Qorti hi tal-fehma li l-ewwel Qorti kienet korretta meta qalet li l-kwistjoni fir-rigward tal-Awtorita` appellanti m'hijiex dwar it-thaddim tal-Kap. 88 imma dwar il-fatt li l-art tar-rikorrenti giet f'idejn l-intimati, fosthom l-Awtorita` appellanti, li qed taghmel uzu minnha u tiehu hsieb il-manutenzjoni taghha. L-ilment tar-rikorrenti huwa li t-tehid tal-art ma sarx skont il-ligi u ghalhekk kiser id-drittijiet fundamentali taghhom. Fil-fehma ta' din il-Qorti l-kawza saret korrettement kontra l-Awtorita` appellanti li, apparti li kienet inizjalta l-proceduri biex tittiehed l-art, ghad ghandha wkoll f'idejha l-art in kwistjoni.

L-Awtorita` appellanti sahqet ukoll li f'dan il-kaz ghandu japplika l-Artikolu 7 tal-Kap 319. Dan l-Artikolu 7 (Dritt Transitorju) tal-Kap 319 jipprovvdi li "Ebda ksur tal-Artikoli

2 sa 18 (inkluzi) tal-Konvenzjoni jew tal-Artikoli 1 sa 3 (inkluzi) tal-Ewwel Protokoll li jsir qabel it-30 ta' April 1987 jew tal-Artikoli 1 sa 4 (inkluzi) tar-Raba' Protokoll, l-Artikoli 1 u 2 tas-Sitt Protokoll jew tal-Artikoli 1 sa 5 (inkluzi) tas-Seba' Protokoll li jsir qabel l-1 ta' April 2002, ma ghandu jaghti lok ghal xi azzjoni taht l-artikolu 4[4]".

Kwantu ghal dan l-aggravju hawn si tratta ta' fatti u cirkostanzi li avveraw ruhhom qabel it-30 ta' April 1987, u din il-Qorti, a skans ta' ripetizzjoni, taghmel referenza ghas-sentenza taghha tat-28 ta' Dicembru 2001 fl-ismijiet **Pawlu Cachia v. Avukat Generali et**. Bhal f'dik il-kawza, fil-kaz odjern ghandna wkoll mhux att istantanju izda stat ta' fatt permanenti. Ghalhekk l-Artikolu 7 tal-Kap. 319 ma japplikax.

Legettimu kontradittur – Avukat Generali

L-Avukat Generali fl-appell tieghu jinsisti fuq l-eccezzjoni li kien ressaq quddiem l-ewwel Qorti li huwa, ghall-inqas ghall-parti mill-meritu tal-kawza, ma huwiex il-legittimu kontradittur.

Illi din il-Qorti ma taqbilx mar-ragunament tal-Avukat Generali billi f'dana il-kaz, anke jekk in parte, r-rikorrenti qed jattakkaw l-applikazzjoni tal-ligi taht il-Kap. 88 fil-konfront taghhom. Konsegwentement l-Avukat Generali ghandu jkun parti fil-kawza biss biss ghal dik il-parti, u bhala regola, wiehed m'ghandux jixxindi parti minn ohra.

L-aggravju qed jigi michud.

Rimedju Ordinarju

L-Avukat Generali fl-tieni aggravju tieghu jerga' jikkontendi li r-rikorrenti kellhom rimedju ordinarju li huma ma uzufruwewx ruhhom minnu u l-ewwel Qorti ma tatx il-piz

---

[4] L-Artikolu 4 jitkellem dwar il-procedura ghall-esekuzzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fundamentali, cioe` ghall-azzjoni Kostituzzjonali jew Konvenzjonali.

misthoqq lill-inattivita` tar-rikorrenti ghal perjodu ta’ 34 sena fil-kaz tal-Art A u ta’ 32 sena fil-kaz tal-Art B. L-Avukat Generali jissottometti li din l-inattivita` tista’ taghti lil wiehed x’jifhem illi r-rikorrenti kienu kuntenti illi ma johrogx l-Avviz ghall-Ftehim u jibghu jgawdu mill-inflazzjoni sostanzjali tul is-snin fil-prezz tal-artijiet. Ir-rikorrenti setghu adixxew il-Qorti biex tiffissa terminu lill-appellant Kummissarju tal-Artijiet izda r-rikorrenti ma ghamlu xejn minn dan.

Illi s-sottomissjonijiet tal-appellanti huma mxejna mid-diversi ittri li gew ezibiti mir-rikorrenti li juru li meta r-rikorrenti saru jafu liema kienet l-art li tmisshom mid-divizjoni bdew jiktbu lid-Dipartiment tal-Lands, tar-Road u l-Public Works u sahansitra l-Ombudsman biex jiehdu dak li haqqhom bhala kumpens wara li l-artijiet gew espropjati. Imma jirrizulta li kollox kien ghal xejn ghax baqghu bla sodisfazzjoni u bla kumpens sallum. L-appellant Kummissarju tal-Artijiet kien jaf li r-rikorrenti qed jitolbuhom biex jissokkta l-process ghad-determinazzjoni tal-kumpens li kellu jithallas lilhom. Inoltre l-appellant Kummissarju tal-Artijiet kien anke rrilaxxja parti mill-art li kienet giet esproprjata billi ma kellux bzonnha. Ghalhekk l-appellant ma jistax jghid li kien hemm inattivita` da parti tal-appellati biex jissalvagwardjaw id-drittijiet taghhom u qaghdu jistennew biex jiggwadanjaw mill-inflazzjoni fil-prezz tal-art.

Kwantu ghas-sottomissjoni tal-appellanti li l-appellati qatt ma kienu hadu azzjoni sabiex jigi ffissat terminu ghall-hrug tal-Avviz ghall-ftehim, dina l-Qorti terga’ tirreferi ghas-sentenza deciza minn dina l-Qorti fis-6 t’April 2006 *in re* **Rosaria Schembri et v. Avukat Generali et** fejn kien intqal hekk fuq eccezzjoni simili:
“L-intimati qed jippretendu li r-rikorrenti messhom hadu passi biex jigi impost 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 [l-awtorita hija] responsabbili ghad-dewmien li kien hemm f’dan il-kaz biex inbdew il-proceduri quddiem il-Bord tal-Arbitragg dwar l-Artijiet”.

L-appellanti ghadhom sal-lum ma hargu l-ebda Avviz ghall-Ftehim.

Din il-Qorti taghmel referenza wkoll ghal sentenza recenti tal-Qorti ta' Strasbourg dwar dewmien fi proceduri amministrattivi. Dik il-Qorti emfasizzat li: "A possible failure by the applicants to use any means to expedite the proceedings did not compensate for the State's general obligation to guarantee that proceedings took place within a reasonable time".

Dan l-aggravju ghalhekk qed jigi michud.

Preskrizzjoni

Il-Qorti se tikkonsidra f'dan l-istadju l-aggravju tal-appellanti dwar preskrizzjoni sollevata minnhom fin-nota ta' sottomissjonijiet taghhom tas-17 ta' Ottubru 2008[5] quddiem l-ewwel Qorti. Ghalkemm din l-eccezzjoni ma kienitx giet prezentata formalment quddiem dik il-Qorti u tressqet biss fin-nota ta' sottomissjonijiet, l-ewwel Qorti accettat[6] li tikkonsidra dik l-eccezzjoni wara li ssospendiet il-prolazzjoni tas-sentenza u tat lill-partijiet zmien biex jinstemghu xiehda u ssir trattazzjoni fuq l-istess.

L-ewwel Qorti cahdet l-eccezzjoni "illi l-art in kwistjoni ddevolviet ghal fuq [l-eccipjent] permezz tal-preskrizzjoni akkwizittiva, u dan *in vista* tal-fatt li ddekorrew aktar minn tletin sena". Hi qalet li dik l-eccezzjoni kienet tkun tghodd ghall-kaz li kieku l-azzjoni tal-lum kienet wahda rivendikatorja, izda l-azzjoni ma hijiex wahda rivendikatorja izda wahda kostituzzjonali, u ma tressqet ebda eccezzjoni ta' preskrizzjoni tal-azzjoni kostituzzjonali.

Jigi precizat li l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni kienet inghatat fir-rigward tal-Art B li kienet ittiehdet mill-Gvern minghajr ma nharget Dikjarazzjoni tal-President, ma nhareg ebda

[5] Fol. 79 et seq.
[6] Fol. 89.

Avviz ghall-Ftehim u naturalment ma thallas ebda kumpens. L-appellanti qed isostnu li l-art ittiehdet *de facto* biss u mhux skont il-Kap. 88.

L-appellanti ghalhekk qed jargumentaw li l-Art B illum hija tal-Gvern u r-rikorrenti tilfu kull drittijiet li qatt seta' kellhom fuqha billi fi tletin sena huma ma ghamlu xejn. Huma jghidu li anke l-ewwel Qorti rrikonoxxiet li dik l-eccezzjoni kienet tkun tghodd ghall-kaz li kieku l-azzjoni tal-lum kienet wahda rivendikatorja u mhux kostituzzjonali.

Jigi puntwalizzat li l-ewwel Qorti qalet biss li l-eccezzjoni kienet tkun valida ghall-kaz kieku l-azzjoni kienet wahda rivendikatorja, izda ma qalitix li l-appellanti kellhom ragun f'dik l-eccezzjoni. Hi qalet li l-eccezzjoni ma kienetx valida ghall-kawza kostituzzjonali u f'dik il-kawza ma nghatat ebda eccezzjoni dwar preskrizzjoni tal-azzjoni kostituzzjonali.

Mill-atti tal-kawza pero` ma jirrizultax dak li qed jikkontendu l-appellanti li fi tletin sena r-rikorrenti ma ghamlu xejn u ma ppretendew ebda jedd fuq l-art. L-appellanti l-aktar li jiffokaw din l-eccezzjoni kien fuq l-Art B li ma gietx esproprjata formalment izda li ttiedet *de facto.*. Huma jsostnu li r-rapprezentazzjonijiet li ghamlu r-rikorrenti mad-Dipartiment kienu fir-rigward tal-Art A u mhux fuq l-Art B.

Fuq din l-eccezzjoni xehed ir-rikorrent Frank Calleja li qal li meta l-mara wirtet l-art u saret id-divizjoni fl-1988 kien kiteb biex parti mill-art li ma ntuzatx mill-Gvern tigi rilaxxjata. Din eventwalment giet rilaxxjata.[7] Kien kiteb ukoll lid-Dipartiment biex jibdew il-proceduri halli jsir il-hlas tal-art kollha mehuda. Dwar l-Art B hu jghid li dak iz-zmien ma kienx jaf li din ma kienitx inkluza wkoll fid-Dikjarazzjoni tal-Gvern billi ma kellux access ghall-*files* u pjanti. Hu kien imur id-dipartimenti regolarment tal-Public Works[8] u anke l-Lands Department biex ihejju u jlestu l-process. Kiteb ir-Roads Department fl-1994 u fl-2005[9] u

[7] Fol. 15, 18.
[8] Kiteb fit 2001 ara fol. 19.
[9] Fol. 18 u 20.

lill-Ombudsman[10] izda minghajr ma ha sodisfazzjon. Meta kien ikellem lil tal-Lands dawn kienu jghiduli li l-affarijiet mixjin[11].

Illi fil-fehma ta' din il-Qorti mill-provi prodotti mir-rikorrenti jirrizulta li l-Gvern kien konsapevoli li l-Art B kienet ukoll ittiehdet minghand ir-rikorrenti bhala parti mill-process tal-esproprjazzjoni ta' diversi artijiet fl-istess akkwati ghall-progett tat-toroq f'dawk l-inhawi u l-Gvern qatt ma wera li kien se jiehu art illegalment u jcahhad lill-individwi minn kumpens dovut skont il-ligi, imma jidher li mhux kontestat li l-Gvern ma ghamel xejn ghax ma kellux flus allokati ghal dawn l-esproprjazzjonijiet jew ghax ma setax ihallas. Izda kif gie deciz fil-kaz tal-Qorti ta' Strasbourg **Scutari v. Modova[12],** "*Lack of funds is not a justification for delay in meeting awards of compensation.*"

Ghalhekk id-disa' aggravju tal-appellanti, u parti mit-tielet aggravju huma michuda.

Mertu

Lezjoni taht Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni.

Nigu issa ghall-aggravji tal-appellanti Kummissarju tal-Artijiet u l-Avukat Generali dwar is-sejba mill-ewwel Qorti ta' lezjoni tal-jedd tar-rikorrenti ghall-proprjeta` kif imhares mill-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni.

Fil-kaz tal-Art B, *una volta* superata l-kwistjoni dwar il-preskrizzjoni, jibqa' l-fatt mhux kontestat li din l-art ittiehdet - indipendentement jekk hux ghal skop pubbliku jew le - minghajr ma saret Dikjarazzjoni tal-President fil-Gazzetta tal-Gvern u *di piu`* minghajr ma sar hlas ta' kumpens. Ghalhekk f'dan il-kaz il-lezjoni hija lampanti billi l-art ittiehdet illegalment.

---

[10] Fol. 22. L-appellat kien gie infurmat li d-dipartiment kellu "shortage of funds for the payment of compensation".
[11] Fol. 98.
[12] Applikazzjoni 20864/03

Fil-kaz tal-Art A, mhux qed tigi kontestata mill-appellati l-legalita` tal-esproprjazzjoni kif forsi qed jaghtu *ad intendere* l-appellanti. Mhux kontestat li saret id-Dikjarazzjoni tal-President u/jew li l-art ittiehdet ghal skop pubbliku. Li qed jilmentaw ir-rikorrenti huwa li wara aktar minn tletin sena li ttiehdet l-art, ghadu la nhareg l-Avviz Ghall-Ftehim u wisq anqas huma gew ikkumpensati. L-ilment tar-rikorrenti huwa wkoll, fost l-ilmenti ohra dwar il-Kap. 88, dwar dewmien biex jispiccaw il-proceduri u jithallsu. Id-difiza tal-appellanti f'dan ir-rigward hija li r-rikorrenti kellhom rimedju ordinarju li huma ma uzawx. Dan l-aggravju pero` diga` gie respint *supra*.

Kif qalet il-Qorti ta' Strasbourg fil-kaz **Scutari v. Moldova** fuq imsemmi, "An excessive delay in paying compensation awarded for the nationalisation of property will also engage Article 1 Protocol 1 since it constitutes an interference with the right of peaceful enjoyment of possession."

Jirrizulta ghalhekk li fil-kaz tal-Art A kien hemm dewmien fil-proceduri biex ir-rikorrenti jinghataw kumpens xieraq u dan holoq zbilanc bejn id-dritt tar-rikorrenti u dak tal-kollettivita`.

Ghalhekk anke fil-rigward l-Art A jirrizulta li kien hemm lezjoni ta' Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni.

It-tielet aggravju tal-appellanti qed jigi michud.

Kumpens

Dwar il-kwistjoni tal-kumpens kif kontemplat fil-Kap. 88 kif emendat, l-appellanti qed isostnu l-aggravju taghhom fuq diversi konsiderazzjonijiet li jistghu in succint jigu sintesizzati hekk:

- L-appellanti ma jaqblux mal-ewwel Qorti li t-trapass taz-zmien minghajr il-hrug ta' Avviz ghall-Ftehim gab

sitwazzjoni fejn is-sidien se jbatu deprezzament fil-valur tal-flus ghaz-zmien kollu li l-art ilha fil-pussess tal-Gvern.

- Lanqas ma huwa korrett li jinghad li l-Artikolu 18A tal-Kap. 88 jivvjola d-dritt ta’ proprjeta` tar-rikorrenti billi huma se jigu kkumpensati bil-valuri tal-2005 ghal art li ttiehditilhom fl-1973 liema valuri huma aktar vantagguzi.

- L-appellanti lanqas ma jaqblu mal-ewwel Qorti li l-emenda ghall-Artikolu 12(3) Kap. 88 saret biex jiehu xi vantagg il-Gvern.

- Ghar-rigward tal-emendi fl-Artikolu 12(3) l-ewwel Qorti assumiiet li d-dritt transitorju jeskludi l-applikazzjoni tal-Artikolu 12(3) ghal sitwazzjonijiet kif kienu bejn l-2003 u l-2006.

- L-Artikolu 17 tal-Konvenzjoni jittratta dwar abbuz ta’ dritt, u ma jaghti lil hadd xi dritt fundamentali illi jithallas xi ammont specifiku ta’ kumpens jew li jithallas ammont ta’ kumpens oltre dak li huwa xieraq.

Tikkunsidra:

Emendi introdotti bl-Att 1 tal-2006 - Stima ta’ art esproprjata qabel l-2003.

L-Artikolu 18A illum jipprovvdi li:

Minkejja kull dispozizzjoni ohra ta’ din l-Ordinanza jew ta’ xi ligi ohra, il-valur ta’ xi art –

(a) li fl-1 ta’ Jannar 2005 tkun fil-process li tigi akkwistata;
(b) li dwarha tkun inharget dikjarazzjoni taht l-Artikolu 3 qabel il-5 ta’ Marzu 2003; u
(c) li dwarha ma jkunx inhareg avviz ghall-ftehim qabel l-1 ta’ Jannar 2005 taht id-dispozizzjonijiet ta’ din l-Ordinanza kif fis-sehh qabel id-data msemmija f’dan il-paragrafu,

ghandu, bla hsara ghal kull imghax li jkun dovut sal-pagament taht l-Artikolu 12(3), ikun il-valur taghha kif ikun fl-1 ta' Jannar 2005.

Qabel l-2003, il-Kap. 88 ma kien fih ebda dispozizzjoni dwar il-hlas ta' kumpens li jkopri l-perjodu minn meta l-Gvern jiehu l-art sad-data meta jsir il-kuntratt ta' trasferiment. Il-Gvern kien *ex gratia* jhallas kumpens bir-rata ta' 5% fuq il-prezz finali[13]. L-appellanti jsostnu li din is-sistema kienet wahda li biha kien qed ikun hemm sparpaljar ta' fondi pubblici u l-Gvern hass l-bzonn li din is-sistema tigi regolata.

Fl-2003 ghalhekk dahal l-Avviz Legali 77/2003 li bih gie introdott is-subartikolu 12(3) u ddahhlet formula kif ghandu jinhadem il-kumpens cioe` fuq *average* bejn il-valur li jkun hemm fl-Avviz ghall-Ftehim u l-valur li jistabilixxi l-LAB u jithallas imghax bil-5% fuq dak l-ammont.

Imbaghad fl-2006 dahlet l-emenda bl-Att 1 tal-2006 fuq referita li permezz taghha gie dikjarat illi dawk l-artijiet kollha li qeghdin fil-process li jigu esproprjati, l-valur taghhom gie ffissat bhala l-valur li kellhom dawk l-artijiet fl-2005. Il-Gvern b'hekk dahhal *cut-off date* b'ligi.

L-appellati jilmentaw fl-att promotorju taghhom li meta nbidlet il-Ligi bazikament kien hemm *price freeze* fil-valur tal-proprjeta` bid-data tal-1 ta' Jannar 2005 u skont ir-rikorrenti din il-*price freeze* operat a pregudizzju taghhom billi dan id-dewmien ma kienx rizultat ta' xi haga li ghamluha jew m'ghamluhiex huma, imma kienet minhabba n-nuqqasijiet minn naha tal-Gvern. Bil-ligi l-gdida huma kienu se jigu pregudikati billi l-valur tal-proprjeta` gie ffissat u twaqqaf fuq il-valur tas-sena 2005.

Dwar il-kwistjoni tal-imghax ir-rikorrenti kienu lmentaw ukoll li b'rizultat tal-ligi li dahlet fl-2006, il-kumpens tal-okkupazzjoni ma baqax jissejjah hekk izda gie msejjah

[13] L-inflazjoni fil-prezzijiet irrendiet is-sistema ta' hlas ta' kumpens bil-5% fuq il-valur finali mhux idoneju.

imghax u b'hekk taxxabbli u l-imghax ma jinhadimx fuq il-prezz li jigi miftiehem jew stabbilit mill-LAB imma fuq l-offerta li jkun ghamel il-Kummissarju tal-Artijiet. L-ewwel Qorti ma accettax dan ir-ragunament billi sostniet li r-rikorrenti ma sofrew ebda pregudizzju billi l-kumpens jissejjah "imghax", ghax dan gia` kien jissejjah hekk qabel l-emendi maghmula bl-Att I tal-2006, u l-emenda li dahhlet il-kuncett ta' imghax ma hijiex il-meritu tal-kawza tal-lum. Minn din id-decizjoni ma sarx appell mill-appellati.

Dwar il-kwistjoni tal-'price-freeze' l-ewwel Qorti deherilha li r-rikorrenti kellhom ragun fil-lanjanza taghhom billi r-rikorrenti kienu se jsofru pregudizzju jekk il-kumpens jinhadem mhux fuq kriterji oggettivi (skont il-formula ta' qabel l-emenda), izda skont il-*proviso* fl-emenda, ghax f'dak il-kaz il-kumpens kien ser jinhadem fuq valur iffissat arbitrarjament mill-Kummissarju tal-Artijiet. Ghalhekk biex ma jsehhx dak il-pregudizzju, u biex ir-rikorrenti ma jgarrbux telf, u biex skont l-ewwel Qorti, l-intimati ma jehdux vantagg min-nuqqas minhabba dewmien taghhom stess, il-kumpens ghall-okkupazzjoni kellu jinhadem kif kien irid l-Artikolu 12(3) qabel l-emenda mdahhla bl-Att I tal-2006.

Fid-decizjoni taghha, l-ewwel Qorti ma qalitx li l-Artikoli 12(3) jew 18(A) tal-Kap 88 *per se* jmorru kontra l-Kostituzzjoni u jew il-Konvenzjoni izda biss li l-applikazzjoni taghhom fil-konfront tar-rikorrenti fil-kaz partikolari kien leziv tad-dritt fundamentali taghhom ghall-proprjeta`.

Fil-fehma ta' din il-Qorti l-legislatur ghandu dritt jirregola l-kumpens li jrid jithallas lis-sid li tittehidlu l-art basta li dan jigi kkumpensat b'mod xieraq u skont kif titlob il-ligi minghajr ma dan jigi deprivat mill-ammont li kien ikun intitolat ghalih kieku ma sarux l-emendi fil-ligi.

Dment li l-ammont li jithallas is-sid ghall-art li tittehidlu jkun ragjonevoli in relazzjoni ma' dak li ttiehed, m'hemm ebda obbligu li l-Gvern jintrabat ma xi sistema partikolari ta' kumpens jew li ma jintroducix emendi necessarji ghal ligi. Ghalhekk fil-kaz in ezami m'ghandux jigi prezunt li s-

sistema li kienet tapplika qabel it-2003 ghandha tibqa' tapplika ghal dejjem nonostante li dahlet l-emenda.

Dwar il-kwistjoni tal-'price-freeze' li qed jilmentaw minnha l-appellati, jigi rilevat li r-rikorrenti m'ghandhom ebda dritt fundamentali ghal xi kumpens ekwivalenti ghall-prezz korrenti jew *market value* tal-art fiz-zmien meta jsir il-kuntratt ta' trasferiment jew xi dritt fundamentali li jibqghu jgawdu mill-inflazzjoni fil-prezzijiet sakemm jithallas il-kumpens.

Jigi rilevat ukoll li l-mizura li tigi stabbilita data bhala valur hija mizura li kienet diga` tezisti meta kien jinhareg l-Avviz ghall-Ftehim billi f'dak il-mument kien jigi ffissat il-prezz li qed jigi offrut. Il-Gvern dahhal *cut-off date* bil-ligi, qisu hareg Avviz ghall-Ftehim bil-Ligi.

Ghalhekk dak li ghandu jsir huwa li jigi ezaminat jekk il-kumpens offrut mill-Gvern skont il-Ligi kif emendata kienx wiehed xieraq u proporzjonat ghall-art li ttiehdet. Biex jinhadem il-kumpens wiehed irid jara kemm attwalment kien il-valur tal-art meta ttiehdet u kemm hu l-valur fl-2005 u wiehed izid l-imghax sakemm isir il-hlas effettiv. Hu f'dak l-istadju li jista' jinghad jekk il-kumpens huwiex wiehed gust jew le. Dan il-kumpens ghad irid jigi stabbilit mill-LAB.

Ghalhekk f'dan ir-rigward din il-Qorti ma tistax tghid minn issa li l-ligi kif emendata fil-kaz tar-rikorrenti tiksrilhom id-dritt fundamentali taghhom, meta ghadu lanqas gie determinat x'inhu l-kumpens li se jithallas lir-rikorrenti skont il-ligi kif emendata.

Rimedju

L-ahhar aggravju tal-appellanti huwa dwar ir-rimedju moghti mill-ewwel Qorti. Huma jsostnu li huwa inawdit li tigi mposta penali fuq il-Gvern ta' €1000 kuljum sakemm jesproprja art.

Ghalkemm din il-Qorti taqbel li ghandu jigi impost terminu biex isiru l-proceduri ghax-xiri tal-artijiet b'titolu assolut, f'dan il-kaz mhux konsiljat li tigi mposta penali.

L-appellanti ssottomettew ukoll li jekk l-Artikolu 18(A) u 12(3) tal-Kap 88 ma jigux applikati fil-kaz tar-rikorrenti dan ser johloq incertezza dwar it-thaddim tieghu f'kazijiet ohra u dan meta l-artikoli msemmija ma gewx dikjarati li jivvjolaw il-Kostituzzjoni jew il-Konvenzjoni. Din is-sottomissjoni pero` llum m'ghandhiex aktar valur in vista tal-konkluzjoni raggjunta minn din il-Qorti fir-rigward tal-applikazzjoni ta' dawn iz-zewg artikoli.

Finalment l-appellanti jissottomettu li m'huwiex idoneju li r-rikorrenti jinghataw kumpens ta' €10,000 ghad-dewmien minghajr ma nstab ksur tal-Artikolu 6 izda nstab biss ksur tad-dritt ghall-proprjeta`, u dan apparti l-inattivita` tar-rikorrenti. Min-naha l-ohra l-appellati wiegbu li dan il-kumpens huwa pjuttost mudest meta wiehed jikkunsidra l-estenzjoni u l-valur tal-art.

Fil-fehma ta' din il-Qorti l-ammont moghti mill-ewwel Qorti lir-rikorrenti bhala danni morali minhabba d-dewmien u ksur tad-drittijiet fundamentali taghhom huwa fic-cirkostanzi wiehed gust. Jigi rilevat li ma huwiex il-kaz li l-ewwel Qorti ma sabitx ksur tal-Artikolu 6 izda li ma kienx mehtieg li tara wkoll, bhala kwistjoni ghaliha, jekk kienx hemm ksur tal-jedd ghal smigh xieraq u tal-jedd ghal access ghall-Qorti u dan billi f'din il-kawza dawn id-drittijiet gew imharsa, imqar indirettament, taht id-dispozizzjonijiet li jharsu l-jedd ghall-proprjeta`.

Decide

Ghal dawn il-motivi, il-Qorti tiddeciedi billi tirriforma s-sentenza appellata, billi tikkonfermaha fejn sabet ksur tal-jedd tar-rikorrenti ghall-proprjeta` kif imhares taht l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u tal-Artikkolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni u taghti lill-intimat Kummissarju tal-Artijiet zmien ta' tliet xhur mil-lum sabiex jaghmel dak li ghandu jsir min-naha tieghu sabiex jintemmu l-proceduri ghax-xiri tal-artijiet b'titolu assolut kif iridu d-dispozizzjonijiet tal-

Kap. 88 tal-Ligijiet ta’ Malta, u fejn ikkundannat lill-intimati jhallsu lir-rikorrenti ghad-danni morali li garrbu minhabba d-dewmien u l-ksur tal-jeddijiet fondamentali taghhom kumpens ta’ ghaxart elef euro (€10,000); u tirrevoka s-sentenza appellata mill-bqija.

L-ispejjez tal-ewwel istanza jibqghu kif deciz mill-ewwel Qorti mentri l-ispejjez ta’ dan l-appell ghandhom jigu spartiti kwantu ghal zewg terzi ($^{2}/_{3}$) ghall-appellanti u terz ($^{1}/_{3}$) ghall-appellati.

It-terminu ta’ tlett xhur jibda mid-data ta’ din is-sentenza.

< Sentenza Finali >

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