MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA
(GURISDIZZJONI KOSTITUZZJONALI)

ONOR. IMHALLEF
TONIO MALLIA

Seduta tat-18 ta' Ottubru, 2013

Rikors Numru. 37/2012

Igino Trapani Galea Feriol f'ismu personalment u f'isem ohtu assenti Marlene mart Edgar Huber, Dorothy Trapani Galea, il-Perit Nicholas Bianchi, Andre Bianchi, Anne Marie mart Dr. Anton Tabone, Bettina mart Malcolm Azzopardi, Michael Trapani Galea Feriol, Greta mart Paul Apap Bologna, Paul Trapani Galea Feriol u Dr. Nicholas Trapani Galea Feriol

vs

Kummissarju tal-Artijiet u Avukat Generali

Il-Qorti:

Rat ir-rikors li r-rikorrenti pprezentaw fis-17 ta' Mejju 2012, u li jaqra hekk:

Illi l-esponenti huma s-sidien ta’ dar f’Birzebbuga allura maghrufa bhala ‘Casa del Governatore Filippo Castagna” li sussegwentement giet maghrufa bhala “Villa Miramar”, numru 1, Triq Alfons Maria Galea, Birzebbuga, u ma’ din id-dar hemm gnien adjacenti. Id-dar u gnien komplessivament jokkupaw *area*), liema□ta’ sitt mija, tnejn u hamsin metru kwadru (652m proprjeta’ hija mmarkata fuq il-pjanta hawn annessa u mmarkata bhala Dokument A u hemm bordurata bl-ahmar.

Illi fl-1973, dak iz-zmien, l-esponenti kienu intenzjonati li jizviluppaw din il-proprjeta’ fi djar billi din kienet f’zona fabrikabbli izda ad insaputa taghhom, il-Gvern qabad u dahal fl-istess proprjeta’, waqqa’ l-binja li kien hemm gia’ ezistenti fuq il-post u ha pussess kemm tad-dar kif ukoll tal-gnien adjacenti.

Illi permezz ta’ Dikjarazzjoni tal-Gvernatur Generali tad-19 ta’ Ottubru 1973 li giet ippubblikata fil-Gazzetta tal-Gvern tat-23 ta’ Ottubru 1973, il-Gvernatur iddikjara li bis-sahha tal-Artikolu 3 tal-Ordinanza dwar l-Akkwist tal-Artijiet ghal Skopijiet Pubblici (Kap. 136) li l-art indikata fl-istess aviiz hija mehtiega mill-awtorita’ kompetenti ghal skop pubbliku u li l-akkwist taghha ghandu jkun ghall-pussess u uzu ghal dak iz-zmien u li l-esigenzi tal-iskop pubbliku jehtieg. L-art hemm indikata hija indikata bhala d-dar numru 1, Triq Alfons Maria Galea, u hija murija fuq il-pjanta mmarkata LD215/73 liema dikjarazzjoni u pjanta huma hawn annessi u mmarkati bhala Dokument B u C.

Din id-dikjarazzjoni tolqot biss il-binja ma tinkorporax fuq imsemmi.

Illi mill-1973 sal-lum, din il-proprjeta’ giet fil-pussess tal-Gvern, l-esponenti gew imcahhda milli jkollhom il-pussess esklussiv u dgawdija taghha u apparti dan qatt sar jew gie offrut kwalsiasi forma ta’ kumpens u wisq inqas ma gew kompensati ghal dan it-tehid li sar minghajr il-kunsens taghhom.

Illi b'rizultat ta' hekk gew u ghadhom qed jigu vjolati d-drittijiet ta' proprjeta' tal-esponenti kif ukoll id-dritt li jkollhom rimedju xieraq skont il-ligi, liema drittijiet huma sanciti permezz tal-Artikolu 1, Protokoll 1 u l-Artikolu 6 tal-Kap. 319 tal-Ligijiet ta' Malta u l-Art. 37 u 39 tal-Kostituzzjoni ta' Malta.

Illi minn dak iz-zmien sal-lum saru anke tibdiliet fil-ligi li peggoraw l-pozizzjoni tal-esponenti fis-sens illi minkejja li l-proprjeta' kienet f'art fabrikabbli, b'rizultat tal-emendi li sehhew fil-Kapitolu 88 tal-Ligijiet ta' Malta f'kaz li l-art tigi esproprjata llum-il gurnata, huma ma jinghatawx kumpens tal-art bhal li kieku din hija fabrikabbli – kif fil-fatt kienet meta ttiehed l-pussess – izda jinghataw kumpens tal-art skont il-valur u uzu taghha, kif ukoll jidher mil-*local plans* approvati ghal-lokal, u apparti dan il-valuri gew "capped" bil-valur tal-proprjeta' tal-2005 u diversi emendi ohra li fil-parti l-kbira huma favorevoli ghall-Gvern.

Illi n-natura ta' tehid ta' proprjeta' fuq bazi ta' "possession and use" intrinsikament huwa miftiehem li jkun wiehed temporanju u ta qasir zmien u mhux kif fil-fatt sar.

Talbu l-intimati jghidu ghalfejn din l-Onorabbli Qorti m'ghandhiex:

Tiddeciedi u tiddikjara illi bl-imsemmi agir tal-intimat kemm fil-konfront tal-binja kif ukoll fil-konfront tal-gnien fuq imsemmi, gew vjolati d-drittijiet fondamentali ta' proprjeta' u li jkollhom rimedju u smigh xieraq, liema drittijiet huma sanciti fl-Artikolu 1, Protokoll 1 u l-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea Kap. 319 tal-Ligijiet ta' Malta u l-Art. 37 u 39 tal-Kostituzzjoni ta' Malta;

Tordna lill-intimati sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi hekk lilhom prefiss, jespletaw u jikkompletaw il-proceduri ta' esproprju tal-istess proprjeta' b'titolu assolut b'dan illi ghall-fini ta' kumpens, m'ghandhomx jigu applikati kontra taghhom id-dispozizzjonijiet tal-emendi li saru ghall-Kapitolu 88 mill-1973 'l hawn u dan billi l-intimati m'ghandhomx jibbenefikaw mid-dewmien taghhom stess a pregudizzju tal-esponenti u inoltre tigi imposta penali

gjornaliera ghas-semplici dewmien f'kaz li l-intimat jonqos li jespleta l-premess fiz-zmien hekk stabbilit;

Tikkundanna lill-intimati sabiex jikkumpensaw lill-esponenti danni pekunarji kif ukoll non-pekunarji kif ukoll danni morali u dan kif hemm previst l-Artikolu 41 tal-Kap. 319 tal-Ligijiet ta' Malta.

Bl-ispejjez kontra l-intimati li minn issa huma ngunti ghas-subizzjoni.

Rat ir-risposta tal-intimati, li in forza taghha eccepew illi:

Il-lanjanza maghmula fir-rikors promotur hija fis-sens illi t-tehid tal-proprjeta' tar-rikorrenti b'titolu ta' pussess u uzu fis-sena 1973 allegatament minghajr ma gie offrut kwalsiasi forma ta' kumpens jivvjola d-drittijiet ta' proprjeta' kif ukoll id-dritt li jkollhom rimedju xieraq skont il-ligi liema drittijiet huma sanciti permezz ta' l-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokoll u ta' l-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropeja (Kapitolu 319 tal-Ligijiet ta' Malta) u ta' l-Artikolu 37 u 39 tal-Kostituzzjoni ta' Malta.

L-esponenti jikkontestaw l-allegazzjonijiet u l-pretensjonijiet tar-rikorrenti u jissottomettu li dawn huma kollha nfondati fil-fatt u fid-dritt ghar-ragunijiet segwenti:

In linea preliminari, l-Avukat Generali mhuwiex il-legittimu kontradittur ai termini ta' l-Artikolu 181B tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili (Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta);

In linea preliminari wkoll, ir-rikorrenti iridu jgibu prova tat-titolu li qeghdin jivvantaw fuq il-proprjeta';

In linea preliminari ukoll, dak kolli li jitwettaq skond l-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet ghal Skopijiet Pubblici (Kap. 88 tal-Ligijiet ta' Malta) huwa salvagwardjat bl-Artikolu 47 (9) tal-Kostituzzjoni ta' Malta u ghalhekk l-allegazzjoni tar-rikorrenti bl-ebda mod ma tista' titqies li tmur kontra l-Aritkolu 37 tal-Kositutuzzjoni;

In linea preliminari wkoll, dina l-Onorabbli Qorti ghandha tastjeni milli tisma’ dina l-kawza ai termini ta’ l-Artikolu 46 (2) tal-Kostituzzjoni u tal-proviso ta’ l-Artikolu 4 (2) tal-Konvenzjoni Ewropea ghar-ragunijiet segwenti:

L-esponenti jissottomettu illi fil-paragrafu 2 tat-talbiet tar-rikorrenti nsibu talba sabiex jigi ffissat terminu sabiex l-esponenti ‘jespletaw u jikkompletaw il-proceduri ta’ esproprju tal-istess proprjeta’ b’titolu assolut’. L-esponenti jissottomettu illi f’dan ir-rigward ir-rikorrenti kellhom u ghad ghandhom rimedju ordinarju li setghu u ghad ghandhom il-possibilita’ li juzaw liema rimedju huwa stabbilit fl-Artikolu 19 (1) ta’ l-Ordinanza dwar l-Akkwist ta’ Artijiet ghal Skopijiet Pubblici (Kap. 88 tal-Ligijiet ta’ Malta). Certament dan huwa rimedju ordinarju effettiv ghall-lanjanza tar-rikorrenti u jindirizza dak mitlub mill-istess rikrorenti;

Il-proceduri kostituzzjonali huma proceduri ta’ natura straordinarja u certament mhumiex intizi sabiex jigu utilizzati bhala rifugju ghal min ma ezercitax id-dritt taht il-ligi civili ordinarja.

In kwantu bazati fuq allegazzjoni ta’ nuqqas ta’ smiegh xieraq fit-termini ta’ l-Artikolu 6 (1) tal-Konvenzjoni Ewropeja u ta’ l-Artikolu 39 tal-Kostituzzjoni ta’ Malta u dan minhabba dewmien fid-determinazzjoni tal-kumpens, l-esponenti jissottomettu illi dawn l-artikoli jirreferu ghall-proceduri li jkunu diga’ nbdew quddiem l-awtorita’ gudizzjarja kompetenti liema proceduri jiehdu zmien irragjonevoli biex jigu decizi finalment izda ma jirreferux ghal dewmien fl-ikkompletar ta’ atti amministrattivi.

In kwantu bazata fuq l-Artikolu 1 ta’ l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni u fuq l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta’ Malta, l-azzjoni hija wkoll infondata stante illi l-kontroll ta’ l-uzu tal-proprjeta’ (liema kontroll ma jcahhadx lis-sidien mit-titolu fuq il-proprjeta taghhom) taht titolu ta’ pussess u uzu sar fl-interess pubbliku u in konformita’ mal-kondizzjonijiet provduti bil-ligi u cioe’ l-Ordinanza dwar l-Akkwist ta’ l-Artijiet ghal Skopijiet Pubblici (Kap. 88 tal-Ligijiet ta’ Malta), u dan billi l-istess indhil jhares il-bilanc bejn l-

interess pubbliku u l-jeddijiet tas-sidien fuq dak il-gid, kif espressament kontemplat fl-imsemmija artikoli Kostituzzjonali u Konvenzjonali.

L-indhil tat-tgawdija tal-possedimenti tar-rikorrenti mill-awtoritajiet kompetenti sar fl-interess pubbliku u dan l-interess pubbliku jibqa' jissussisti 'even if the community at large has no direct use or enjoyment of the property' (James and Others deciz mill-Qorti Ewropea fl-21 ta' Frar 1986).

Ir-rikorrenti bl-ebda mod ma gew imcahhda mis-sostanza reali tal-proprjeta' taghhom. Huma semplicement qed jigu mcahhda minn parti mill-kera futura taghhom (Mellacher and Others v. Austria deciz mill-Qorti Ewropeja).

Isegwi ghalhekk illi dina l-Onorabbli Qorti ghandha tichad it-talbiet tar-rikorrenti.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjez.

Semghet il-provi li ressqu l-partijiet;

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti esebiti;

Rat in-noti tal-osservazzjonijiet tal-partijiet;

Ikkunsidrat;

Illi jirrizulta li f'Awwissu tal-1973, il-Gvern kien esproprja taht titolu ta' pussess u uzu l-fond numru 1, gewwa Triq Alfons Maria Galea, Birzebbuga. Dan il-fond kellu gnien mieghu u l-iskop indikat kien "slum clearance" peress illi l-fond kien jidher li kien fi stat dilapitat u mhux abitabbli. Id-dikjarazzjoni tal-Gvernatur Generali giet ippubblikata fil-Gazzetta tal-Gvern tat-23 ta' Ottubru 1973. Id-Dipartiment tax-Xoghlijiet Pubblici okkupa l-proprjeta' in kwistjoni fid-9 ta' Novembru 1973. Fit-22 ta' Jannar 1974 intbaghtet ittra lir-rikorrent Igino Trapani Galea Feriol fejn dan gie nfurmat bl-esproprjazzjoni u gie mitlub jghaddi lid-dipartiment l-

informazzjoni mehtiega sabiex ikun jista' jigi konkluz il-process ta' esproprju. Qabel ma l-art giet esproprjata, ir-rikorrenti kienu applikaw u inghataw permess mill-Planning Area Permits Board (datat 24 ta' Awwissu 1966) biex iwaqqghu l-fond u jibnu zewg fondi ohra u boathouses.

B'ittra tat-8 ta' Dicembru 1977, id-Dipartiment tax-Xoghlijiet Pubblici baghat jinforma lill-Kummissarju tal-Artijiet, ghal darba ohra, li hu kien okkupa l-art esproprjata, pero', fit-30 ta' April 1974. Wara dan, ghal zmien twil ma sar xejn, hlief li fl-2005, id-direttur generali tad-dipartiment tal-artijiet irregistra minuta li t-titolu kellu jinqeleb ghal wiehed ta' dominju pubbliku. F'Novembru tal-2009, id-dipartiment rega' kkomunika mar-rikorrent Igino Trapani Galea Feriol u rega' talbu informazzjoni fuq il-proprjeta'. Bdiet tigi skambjata korrispondenza, u fi Frar tal-2011, ir-rikorrenti indikaw lid-dipartiment li d-dokumenti ufficjali kienu juru li kien sar esproprju tad-dar biss, u mhux ukoll tal-gnien anness. Fil-fatt, gie indikat li l-art kollha kellha qies ta' 543 metri kwadri, fil-waqt li fil-Gazzetta tal-Gvern, ir-referenza kienet biss ghall-fond li kellu qies ta' 136 metri kwadri; ir-rikorrenti talbu li l-art kollha kellha tittiehed u li jigu kkumpensati tas-sit kollu. Id-dipartiment baqa' jirreferi ghall-esproprju kif sehh fl-1973 u talab prova tat-titolu. Fil-frattemp, pero', il-Gvern kien ha pussess tal-area kollha in kwistjoni, inkluz il-gnien proprjeta' tar-rikorrenti u kkonverta s-sit fi gnien pubbliku. Biex ghamel hekk il-Gvern waqqa' l-fond li kien hemm fuq is-sit, okkupa l-art tal-fond u l-gnien li kellu mieghu, okkupa wkoll bicca art zghira li ma tirrizultax ta' min hi u kkonverta s-sit kollu, li allura gie li kellu forma triangolari, fi gnien pubbliku. Dwar il-gnien tar-rikorrenti, li kien anness mad-dar ma sar xejn mill-gvern, pero', giet okkupata u inkorporata fil-gnien pubbliku li ghamel il-Gvern. Il-hsieb tal-Gvern hu li s-sit jibqa' gnien pubbliku.

Ikkunsidrat;

Hu car, fil-fehma ta' din il-Qorti, li l-Kummissarju tal-Art ma mexiex bil-galbu mistenni minnu biex jara li dan il-process ta' esproprju jigi konkluz a sodisfazzjon tar-rikorrenti u fi

zmien qasir u ragjonevoli. Il-proprjeta' ttiehdet fl-1973 u sal-lum, erbghin sena wara, il-kaz ghadu mhux maghluq. Il-ligi trid li l-materja ta' esproprjazzjoni tigi fi tmiemha fi zmien ragjonevolment qasir, u wara dan it-tul ta' zmien kollu, b'ebda tigbid tal-immaginazzjoni ma' dan it-trapass taz-zmien jista' jitqies bhala wiehed ragjonevolment qasir. Biex tkompli titgharraq is-sitwazzjoni, jirrizulta li l-gvern ha b'esproprju d-dar in kwistjoni, izda mhux ukoll il-gnien li kien anness mieghu; dan nonostante, okkupa l-fond, il-gnien u bicca art ohra (li ma jirrizultax car jekk hijiex tal-Gvern jew ta' terzi) u kkonverta kollox fi gnien pubbliku. Mhemmx kwistjoni li l-iskop tal-esproprjazzjoni u okkupazzjoni huwa wiehed fl-interess pubbliku, pero', (i) darba l-fond twaqqa' u s-sit gie konvertit fi gnien, il-pussess tal-gvern ma kellux jibqa' taht titolu ta' pussess u uzu, izda kollu jittiehed b'titolu ta' dominju pubbliku jew l-art tinxtara; (ii) l-art tar-rikorrenti li qabel kienet gnien kellha tigi wkoll esproprjata; u (iii) il-process kollu jinghalaq fi zmien qasir bil-hlas ta' kumpens gust u adegwat. Minn dan kollu l-gvern ma ghamel xejn: is-sit in kwistjoni kkonvertih fi gnien pubbliku, izda halla lis-sidien imdendlin dan iz-zmien kollu u bla kumpens.

L-Ordinanza dwar l-Akkwist tal-Artijiet ghal Skopijiet Pubblici (Kap. 88 tal-Ligijiet ta' Malta) jaghti d-dritt lill-Gvern li jista' jiehu minghand il-privat proprjeta' b'mod obbligatorju kemm b'akkwist dirett, kif ukoll b'titolu ta' pussess u uzu u b'titolu ta' dirett dominju. Fil-kaz tal-ahhar zewg titoli, il-Gvern ikun obbligat li jhallas, bhala kumpens, lis-sid li jkun gie esproprjat somma fis-sena u mhux il-hlas ta' somma ekwivalenti ghall-valur tal-immobbli li jkun ittiehed bhal meta t-titolu, li bih ikun gie akkwistat il-fond, ikun b'xiri assolut. Il-Qorti jidhrilha li meta jigi esproprjat fond biex sussegwentement jitwaqqa' u minfloku ssir triq jew anke sabiex minfloku jinbena gnien pubbliku, l-esproprju ghandu jkun b'titolu ta' xiri assolut. Meta jitwaqqa' l-fond esproprjat u minfloku jsir gnien, tispicca l-possibilita' li dan il-fond jista' xi darba jerga' jinghata lura lis-sid. Jekk tinghata somma fis-sena, din qatt ma tista' titqies li hi kumpens xieraq b'mod specjali meta, bhal fil-kaz in ezami, jinghataw ftit euro fis-sena. Il-fond esproprjat gie mwaqqa' u ghalhekk, jista' facilment jinghad, li l-istess

fond ittiehed b'mod permanenti mill-pussess tar-rikorrenti u kwindi ma jistax jitqies, semplicement, li l-Istat, f'dan il-kaz, kien qed jikkontrolla l-uzu tal-proprjeta'. Anke kieku l-hlas annwali offert jigi kapitalizzat bl-aktar mod vantaggjuz, il-kumpens moghti ma jista' qatt jigi kkunsidrat bhala wiehed adegwat.

Meta l-immobbli esproprjat jigi distrutt kumpens fil-forma ta' hlas ta' somma zghira annwalment ma jistax jitqies li hu bizzejjed sabiex jintlahaq il-bilanc mehtieg bejn l-interessi tal-Istat u dawk tal-individwu. L-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll anness mal-Konvenzjoni Ewropea ghad-Drittijiet tal-Bniedem, irid li meta l-Gvern jiehu proprjeta' tal-privat ghal skop pubbliku, irid jara li jinholoq bilanc bejn l-interessi generali tal-istat u l-interessi tal-privat, u dan billi lill-privat jithallas kumpens xieraq u adegwat. Darba stabbilit li t-tehid tal-proprjeta' tar-rikorrenti sar skont il-ligi u fl-interess pubbliku, huwa ormai stabbilit li l-kumpens xieraq li jinghata ghal tali tehid jista' jkun anqas mill-prezz li dik il-proprjeta' tista' ggib fis-suq liberu (ara "Schembri v Malta", deciza mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem fit-28 ta' Settembru 2010), pero', il-process irid jimxi b'pass li jwassal ghat-tmiem tieghu mill-aktar fis possibbli.

Hu veru li ai termini tal-artikolu 19(1) tal-imsemmi Kap. 88, ir-rikorrenti setghu jitolbu lill-awtorita' kompetenti, darba li jghaddu 10 snin mit-tehid tal-proprjeta' b'titolu ta' pussess u uzu, tirregola s-sitwazzjoni tat-titolu taghha, pero', darba l-fond esproprjat twaqqa' u l-area kollha saret gnien pubbliku, il-gvern kellu hu stess jirregola l-pozizzjoni billi jipprovdi kif elenkat aktar qabel din il-Qorti f'din is-sentenza. Hu veru wkoll li r-rikorrenti setghu agixxew qabel biex jaraw li l-interessi taghhom jigu saldati fi zmien qasir. Ghal din is-sottomissjoni, din il-Qorti taghmel referenza ghal dak li osservat il-Qorti Kostituzzjonali fil-kawza "Azzopardi noe v Kummissarju tal-Artijiet et", deciza fil-11 ta' Novembru 2011, fis-sens li gej:

"***17.*** *Huwa minnu li ma hux eskluż li jista' jkun hemm sitwazzjonijiet meta l-inattivita` tal-persuna li l-art tagħha ġiet esproprijata tittieħed in konsiderazzjoni biex wieħed jara jekk dik il-persuna kellhiex mezz xieraq ta' rimedju*

sabiex il-Qorti tiddeċiedi jkunx desiderabbli li tiddeklina milli teżerċita s-setgħat tagħha. Di fatti, kif anki rilevat mill-appellant Kummissarju tal-Artijiet fir-rikors tiegħu tal-appell, din il-Qorti, fir-rigward ta' lment ta' ksur tad-dritt ta' aċċess għall-Qorti, kienet iddeklinat milli ssib ksur tal-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni proprju għar-raguni li min kien qiegħed jilmenta ma kienx utilizza r-rimedju ordinarju li jistitwixxi proċeduri ċivili li bihom jitlob lill-Qorti tiffissa terminu qasir u perentorju li fih il-Kummssarju tal-Artijiet ikun irid jaġixxi biex ikompli l-proċedura tal-esproprjazzjoni. Iżda f'każ bħal dak tal-llum fejn l-awtorita` pubblika kompetenti naqset milli taġixxi bid-diligenza opportuna għal żmien tant twil billi l-ewwel ħadet tmintax-il sena biex toħroġ l-Avviz għall-Ftehim u imbagħad ħadet mhux anqas minn tnax-il sena oħra sabiex ipproċediet quddiem il-Bord kompetenti, ma jkunx ġust li l-awtorita` pubblika tiġi ppremjata għall-inefficjenza u ibernazzjoni tagħha billi din il-Qorti tiddeklina mill-eżerċizzju tal-gurisdizzjoni kostituzzjonali tagħha, u anzi jsir impellenti li din il-Qorti tasserixxi dik il-ġurisdizzjoni sabiex issir ġustizzja mal-persuna privata mill-proprjeta` tagħha għal żmien tant twil mingħajr kumpens.

18. *Inoltre, din il-Qorti ma tistax ma tieħux konjizzjoni ta' dak li rriteniet il-Qorti Ewropea Dwar id-Drittijiet tal-Bniedem fil-każ reċenti ta'* ***Vassallo v. Malta*** *u ċioe`:*

"…owners could not be expected to incur the expense and burden of instituting proceedings to ensure the authorities' fulfilment of their legal obligation (see, mutatis mutandis, Apostol v. Georgia, no. 40765/02, §§ 64-65, ECHR 2006-XI, in relation to enforcement proceedings). Moreover, the mere fact that the Government would have been forced by means of a court decision to initiate proceedings, would not guarantee that those proceedings would thereafter be pursued with due diligence."

19. *B'danakollu, li kieku r-rikorrent appellant aġixxa skont l-Artikolu 1078(b) x'aktarx li l-Kummissarju kien jipproċedi quddiem il-Bord xi żmien qabel l-2004 u b'hekk d-dewmien totali tal-proċeduri tal-espropriazzjoni kien x'aktarx jonqos u għalhekk dan ser jittieħed in*

konsiderazzjoni meta din il-Qorti tiġi biex tiddetermina r-rimedju opportun jekk hekk ikun il-każ."

Dan kollu premess jghodd *mutatis mutandis* ghall-fatti ta' din il-kawza.

Fil-fehma tal-Qorti, il-gvern, f'dan il-kaz, irid jakkwista b'titolu ta' xiri assolut il-proprjeta' kollha tar-rikorrenti fuq is-sit in kwistjoni (il-fond 1, Triq Alfons Maria Galea, Birzebbuga, u l-gnien li kien anness mieghu), u fi zmien qasir jibda l-proceduri mehtiega ta' esproprju halli jiffinalizza l-kaz mar-rikorrenti u jhallas il-kumpens opportun.

Fir-rigward tal-eccezzjonijiet tal-intimati relatati mal-interess tal-Avukat Generali, l-applikazzjoni tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, li din il-Qorti ghandha tastjeni milli tisma' l-kawza, u dwar l-applikazzjoni o meno tal-artikolu 6(1) tal-Konvenzjoni Ewropea ghall-kaz, din il-Qorti terga' tirreferi ghas-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali fil-kaz imsemmi ta' "Azzopardi noe v Kummissarju tal-Artijiet et", fejn gie deciz li l-Avukat Generali ghandu interess f'kawzi simili, li ghalkemm esproprjazzjoni li ssir taht il-Kap. 88 ma tistax tivvjola l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni tista', kif qed jigi deciz, tivvjola l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll annessa mal-Konvenzjoni Ewropea, li l-artikolu 6(1) tal-istess Konvenzjoni japplika ghal dawn il-proceduri amministrattivi marbuta mat-tehid ta' proprjeta', u li, fic-cirkostanzi, ma jkunx gust li din il-Qorti tiddeklina milli tezercita l-funzjoni gudizzjarja taghha fil-kaz. Bhala motivazzjoni ghal dawn il-konkluzjonijiet, din il-Qorti tirreferi ghal dak li osservat il-Qorti Kostituzzjonali fil-kawza msemmija. Din il-Qorti zzid li, ladarba gie deciz li l-Bord tal-Arbitragg dwar Artijiet, imwaqqaf fl-imsemmi Kap. 88, la kien jaghti garanzija ta' tribunal indipendenti u imparzjali (ara "Frendo Randon et v Kummissarju tal-Art et", deciza mill-Qorti Kostituzzjonali fl-10 ta' Lulju 2009), u lanqas illum wara l-emendi introdotti fil-ligi fl-2009, ma jaghti din il-garanzija (ara "B. Tagliaferro & Sons Ltd. v Kummissarju tal-Art et", deciza mill-Qorti Kostituzzjonali fil-31 ta' Mejju 2013), ma jistax jinghad li r-rikorrenti kellhom rimedju alternattiv u adegwat.

Fil-kuntest tal-ilment marbut mal-fatt li r-rikorrenti jahtu ghad-dewmien peress li naqsu li jipproducu dokumenti in sostenn tat-titolu li jippretendu li ghandhom fuq l-art in kwistjoni, din il-Qorti tirribadixxi li hu dmir tal-Kummissarju li jiehu hu dawk il-proceduri opportuni biex jassigura li l-kaz jimxi bid-debita celerita'. Fil-fatt, kif osservat il-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-kaz "Frendo Randon et v Kummissarju tal-Art et", deciza fl-4 ta' Frar 2000,

"*... ... jinkombi (fuq) l-Kummissarju tal-Art li jistabbilixxi (min huma) s-sidien tal-art u li jaghmel dak kollu necessarju sabiex dawn jigu notifikati u l-proceduri jipprosegwu regolarment. Ghalhekk mhux skuzanti ghall-Kummissarju tal-Art li jghid li l-atturi naqsu li jipprovdu l-informazzjoni mehtiega dwar it-titolu taghhom. Inoltre jigi osservat li l-ligi (Kap. 88) ma tippermetti ebda skuza ghal dewmien ghad-determinazzjoni tal-kumpens xieraq billi f'kaz li s-sidien ma jkunux maghrufa jew ikunu incerti jew assenti jew minuri jew persuna inkapaci, l-artikolu 10 jiddisponi li 'il-procediment taht din l-Ordinanza jsiru kontra kuraturi li jigu mahtura kif jinghad fil-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili.*"

Ghal dan id-dewmien ghandu jwiegeb ghad-danni l-istess Kummissarju tal-Art. Jigi puntwalizzat li bil-prezenti mhux qed jinghata kumpens ghall-esproprju, izda qed jinghata kumpens ghal-lezjoni tad-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti. Ghalhekk, hu zgur li ma ghandux jinghata kumpens li jirraprezenta l-valur tal-immobbli in kwistjoni.

Il-kumpens li ser jinghata ser jigi likwidat mill-Qorti "arbitrio boni viri" u f'dan ir-rigward ser tinghata konsiderazzjoni lid-dewmien da parti tar-rikorrenti li jiehdu l-proceduri opportuni, u lill-valur tal-immobbli, kemm ghadda zmien minn meta ttiehed il-fond u ma nghata ebda kumpens xieraq, it-telf ta' tgawdija tal-fond fl-istess perjodu, il-lokalita' fejn kien jinsab il-fond, l-istat tal-istess fond u r-raguni ghalfejn ittiehed il-fond. Tenut kont ta' dawn il-konsiderazzjonijiet, il-kumpens ghandu jigi likwidat fis-somma ta' hamsa u ghoxrin elf ewro (€25,000).

Din il-Qorti tara, fic-cirkostanzi tal-kaz, li ghandha tordna lill-intimat Kummissarju tal-Art sabiex, fi zmien erba' xhur mil-lum, jara li jibda l-proceduri halli jiehu f'idejh b'titolu ta' xiri assolut l-art kollha li ghandhom ir-rikorrenti fis-sit in kwistjoni (qabel okkupata mid-dar numru 1, fi Triq Alfonso Mario Galea, Birzebbuga, u l-gnien li kien hemm fiz-zewgt ignub taghha) u sabiex jithallas il-kumpens dovut. Dan qed jigi ordnat peress li, kif intwera l-art in kwistjoni hija kollha kemm hi fil-pussess tal-gvern u saret gnien pubbliku, u giet hekk konvertita bil-hsieb li hekk tibqa'. Bid-dokumenti esebiti u l-provi, din il-Qorti hija sodisfatta li r-rikorrenti ppruvaw it-titolu u l-interess taghhom fuq l-art in kwistjoni.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, tiddisponi mir-rikors tar-rikorrenti billi tilqa' t-talbiet fis-sens li gej: (i) tilqa' l-ewwel talba u ssib li l-agir tal-intimat Kummissarju tal-Artijiet fil-konfront tal-binja u tal-gnien imsemmi, jivvjola l-artikolu 6 u l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea kif inkorporata fil-Kap. 319 tal-Ligijiet ta' Malta; (ii) tilqa' t-tieni talba u tordna lill-intimat Kummissarju tal-Artijiet sabiex fi zmien erba' xhur mil-lum jara li tigi espropprjata l-art kollha tar-rikorrenti fl-inhawi ta' Triq Alfons Maria Galea, Birzebbuga, b'titolu ta' xiri assolut u jibda l-process ghall-hlas ta' kumpens adegwat u gust; u (iii) tilqa' t-tielet talba u tikkundanna lill-intimati jhallsu lir-rikorrenti is-somma ta' €25,000 bhala kumpens ghall-oltragg li garrbu r-rikorrenti bl-agir tal-istess intimat.

L-ispejjez tal-kawza ghandhom jithallsu kollha mill-intimati in solidum.

< Sentenza Finali >

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