QORTI CIVILI
PRIM' AWLA
(Sede Kostituzzjonali)

MHALLEF

ONOR. LORRAINE SCHEMBRI ORLAND
LL.D., M.Jur. (Eur.Law), Dip.Trib.Eccles.Melit.

Seduta ta' nhar il-Hamis, 28 ta' Jannar 2016

Kawza Numru : 1
Rikors Kostituzzjonali Numru : 36/2011/LSO

L-Avukat Mark Refalo [193380M] ghan-nom u fl-interess ta' Giovanni [40486A], Giorgio, Guglielmo [39053A] u Giuliana mart Gian Franco Ferretti Ikoll ahwa Cané

vs

Id-Direttur tal-Artijiet, Avukat Generali

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors tal-Avukat Mark Refalo [193380M] ghan-nom u fl-interess ta' Giovanni [40486A], Giorgio, Guglielmo [39053A] u Giuliana mart Gian Franco Ferretti lkoll ahwa Cané datat 17 ta' Gunju 2011 fejn esponew: -

Illi r-rikorrenti huma cittadini Taljani u jirrisjedu ordinarjament f'Ruma, izda ghandhom ammont ta' proprjeta` f'Malta derivanti mill-wirt t' ommhom li kienet Maltija.

Illi l-esponenti huma proprjetarji tas-segwenti 107, Strada Sirena, Senglea; 108 Strada Sirena Senglea; 109 Strada Sirena Senglea; 110 Strada Sirena Senglea; 107 Senglea Wharf, Senglea; 108 Senglea Wharf, Senglea; 109 Senglea Wharf, Senglea;

Illi l-proprjetajiet fuq imsemmija kienu djar u binjiet li gew distrutti fit-tieni Gwerra Dinija, izda ghalkemm kien sar l-appozitu applikazzjoni ghal War Damage qatt ma gew rikostruwiti peress li l-Gvern kien ha l-pussess temporanju tal-istess proprjeta` b'titolu ta' *possession and use*;

Illi minn dakinhar 'l hawn l-proprjeta` in kwistjoni qatt ma giet zviluppata u thalliet tiddeterjora kompletament sabiex illum il-gurnata tintuza biss bhala post tal-parkegg mir-residenti ta' dawk l-inhawi;

Illi tul dawn is-snin kollha l-proprjeta` qatt ma ntuzat izda lanqas ma giet rilaxata minkejja li l-esponenti kienu jitolbu r-radd taghha lura jew ix-xiri taghha bi prezz adekwat kull meta kienu jinzlu Malta;

Illi ricentement l-esponenti kienu qeghdin jipproponu u sahansitra ssottomettew f' idejn l-Awtorita` dwar l-Ippjanar proposta bi pjanti sabiex is-sit jigi reintegrat u zviluppat;

Illi minflok l-Awtoritajiet l-ewwel iddikjaraw li dina l-proprjeta` hija *"white area"* u cioe` proprjeta` li hija zviluppabbli biss restrittivament;

Illi iktar ricentement il-Gvern iddecida jesproprja l-art in kwistjoni permezz ta' Dikjarazzjoni tal-President fl-Avviz Nru 935 fil-Gazzetta tal-Gvern tat-13 ta' Settembru 2010;

Illi l-esponenti saru jafu b'dan l-esproprju biss incidentalment meta wiehed minnhom, Giovanni Cané, kien Malta mill-4 ta' Dicembru sat-8 ta' Dicembru u sab ittra minghand id-Dipartiment tal-Artijiet fejn gie infurmat li l-Art in kwistjoni kienet giet esproprjata;

Illi bl-emendi introdotti permezz tal-Att IV tas-sena 2009, l-interess pubbliku illum il-gurnata ma jistax jigi kontradett, hlief bil-procedura dedotta fl-Artiklu 6 tal-Kap. 88 - u cioe` billi jsir rikors appozitu fi zmien 21 data minn meta l-avviz tigi pubblikata fil-Gazzetta tal-Gvern;

Illi meta ntebhu bl-avviz in kwistjoni r-rikorrenti pprocedew bir-rikors appozitu, izda gie eccepit *in nullita` ragione*

temporis peress li l-esproprju kien pubblikat fil-Gazzetta tal-Gvern ferm qabel ma l-esponenti kien qieghed Malta;

Illi ghalhekk l-Artiklu fuq imsemmi jilledi d-drittijiet tal-esponenti ghal smigh xieraq skont il-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Konvenzjoni Ewropea inkwantu tipprojibijlhom id-dritt li jopponu ghal tali esproprju;

Illi fi kwalsiasi kaz l-iskedar tal-fond bhala *open space* u l-esproprju in kwistjoni jilledi d-drittijiet taghhom tat-tgawdija tal-proprjeta` inkwantu l-proprjeta` ghadha sallum titqies bhala proprjeta` mhux biss fabrikabbli izda zviluppata tant li ghad isir riferenza ghalija skont l-indirizzi li l-bibien kellhom, u inoltre l-proprjeta` qatt ma tmesset mill-Gvern jew xi Awtorita` Pubblika ghal fuq mis-sittin sena li kienet f'idejn l-istess Gvern jidher evidenti li ma hemm l-ebda utilita` pubblika ghal dan l-esproprju, izda biss l-utilita` privata tal-girien.

Illi in oltre l-kumpens gie offert *ai termini* tal-Artiklu 12 tal-Kap 88 bl-ebda mod ma jista' jitqies bhala kumpens gust u adegwat u dana in kwantu l-esponenti kienu qeghdin jithallsu s-somma ta' €689.49 rapprezentanti *loss of rent.* Meta llum il-gurnata art fabbrikabbli fil-qalba tas-Senglea u vicin il-moll jezorbita l-massimu permess mill-istess artiklu b'mod astronomiku.

Illi ghalhekk in kwantu l-kumpens hemm offert bl-ebda mod ma jista' jirrifletti l-valur reali tal-proprjeta`, l-esponenti qeghdin isofru lesjoni ulterjuri tad-dritt taghhom tal-proprjeta`.

Ghaldaqstant l-esponenti jitlobu bir-rispett lil dina l-Onorabli Qorti joghgobha salv kull dikjarazzjoni xierqa u opportuna ohra:

1. Tiddikjara li qeghdin jigu vjolati d-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti kit sanciti mill-Artikoli 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea (l-ewwel skeda tal-Kap. 319) ghar-ragunijiet fuq esposti u dawk li ser jirrizultaw waqt it-trattazzjoni ta' dan ir-rikors, u partikolarment in kwantu l-proprjeta` ma gietx esproprjata ghal skop pubbliku, giet dikjarata *public open space* b'mod li l-esponenti ma jistax juza' l-fond; u lanqas ma qed jinghata kumpens gust u adekwat ghall-istess;

2. Tiddikjara li qeghdin jigu vjolati d-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti kif sanciti mill-Artikoli 39 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Artikolu 6 ta' l-Konvenzjoni Ewropea (l-ewwel skeda tal-Kap. 319) ghar-ragunijiet fuq esposti u dawk li ser jirrizultaw waqt it-trattazzjoni ta' dan ir-rikors;

3. Konsegwentement taghtihom dawk ir-rimedji kollha li jidhrulha xierqa u opportuni nkluz li l-proprjeta` fuq premessa tigi rilaxxata f'idejn l-esponenti libera minn kull impozizzjoni li jistultifika l-izviluppa taI-istess fond u kif ukoll li jinghata kumpens gust u xieraq ghal vjolazzjoni tad-drittijiet tar-rikorrenti

Bl-ispejjez u bl-ingunzjoni in subizzjoni tal-intimati.

Rat li din ir-rikors gie appuntat ghas-smigh mill-Qorti kif diversament presjeduta ghas-seduta tal-10 ta' Ottubru 2011.

Rat ir-risposta tad-Direttur tal-Artijiet u tal-Avukat Generali datata 2 ta' Settembru 2011 a fol 7 tal-process fejn esponew bil-qima:

1. Illi *in linea* preliminari, hija l-umli fehma tal-esponent li din l-Onorabbli Qorti ghandha tirrifjuta li tezercita s-setghat taghha skont il-*proviso* tal-artikolu 46(2) tal-Kostituzzjoni ta' Malta u tal-*proviso* tal-artikolu 4(2) tal-Kap 319 in kwantu mir-rikors promutur ma jirrizultax li r-rikorrenti ezawrixxew il-mezzi xierqa ta' rimedju ghall-ksur allegat. Dan *in vista* tal-fatt li l-proceduri bin-numru 33/2010 fl-ismijiet *'L-Avukat Mark Refalo [193380M]* ghan-nom u *fl-interess ta' Giovanni [40486A], Giorgio, Guglielmo [39053A] u Giuliana mart Gian Franco Ferretti Ikoll* ahwa *Cané vs Kummissarju tal-Artijiet'* ghadhom pendenti quddiem il-Bord ta' Arbitragg Dwar Artijiet, kif ukoll *in vista* tal-fatt li r-rikorrenti rna pprevaliex ruhu mir-rimedju li jagntih l-atikolu 19(1) ta' Kapitolu 88 tal-Ligijiet ta' Malta;

2. Illi fil-mertu u mingnajr pregudizzju ghas-suespost, l-allegat ksur ta' drittijiet fondamentali kit sanciti mill-artikoli 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-ewwel artikolu tal-ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea kif ukoll l-allegat ksur tad-dritt tas-smigh xieraq *a tenur* tal-artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-drittijiet tal-bniedem u l-Artikolu 39 tal-Kostituzzjoni ta' Malta huma infondati fil-fatt

u fid-dritt ghar-ragunijiet segwenti li qed jigu elenkati minghajr pregudizzju ghal xulxin:

A) <u>DWAR L-ALLEGAT KSUR TAD-DRITT GHAL SMIGH XlERAQ</u>

i) Illi mhux minnu li l-artikolu 6(2) tal-Kapitolu 88 tal-Ligijiet ta' Malta, jilledi d-drittijet tar-rikorrenti ghal smigh xieraq skont il-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Konvenzjoni Ewropea kif qed jallegaw ir-rikorrent fir-rikors promutur;

ii) Illi zgur ma jistax jinghad li l-artikolu 6(2) tal-Kap 88 ma ggarantiex lir-rikorrenti access ghal Qorti. Effettivament ir-rikorenti kellhom r-rimedju li jikkontestaw l-iskop pubbliku fi zmien wiehed u ghoxrin (21) gurnata mill-pubblikazzjoni tad-Dikjarazzjoni tal-President fl-Avviz Nru 935 fil-Gazzetta tal-Gvern tat-13 ta' Settembru 2010. Il-fatt li r-rikorrenti naqsu milli jikkontestaw l-iskop pubbliku fil-perjodu ta' wiehed u ghoxrin gurnata kif irid dan l-artikolu ma jilledix id-dritt ta' smigh xieraq in kwantu l-Kostituzzjoni u l-Konvenzjoni ma jakkordaw l-ebda protezzjoni ghal min jkollu rimedju effettiv u jaghzel li ma jutilizzahx;

iii) Illi inoltre, ir-rikorrenti setghu wara ghaxar snin jaghmel uzu mill-procedura stabbilita f’ Artikolu 19(1) ta' Kapitolu 88 tal-Ligijiet ta' Malta minflok jikkontestaw l-iskop pubbliku sabiex jagevolaw ruhhom mill-beneficcji moghtija fl-imsemmi artikolu, izda ma jirrizultax li qatt gew intavolati proceduri *ai termini* tal-imsemmi artikolu;

B) <u>DWAR L-ALLEGAT KSUR TAD-DRITT GHAL PROTEZZJONI MINN PRIVAZZJONI TA' PROPRJETA` BLA KUMPENS</u>

i) Illi m'hemm l-ebda ksur ta' dritt fondamentali kif sanciti mill-artikoli 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-ewwel artikolu tal-ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea;

ii) Illi fl-ewwel lok ir-rikorrenti jridu jippruvaw it-titolu fuq il-proprjeta' mertu ta' din il-kawza li allegatament kellhom meta narget id-dikjarazzjoni tal-President ta' Malta fit-13 ta' Settembru 2009;

iii) Illi skont l-ewwel provizo tal-Artikolu 5 tal-Kapitolu 88 tal-Ligijiet ta' Malta, *'wara li l-awtorita` kompetenti tkun akkwistat xi art ghall-pussess u uzu jew b'dominju pubbliku il-bdil f' dominju pubbliku jew fi proprjeta` assoluta tat-titolu li fuqu dik l-*art *hija mizmuma ghandu dejjem jitqies li huwa akkwist* ta' art mehtiega ghal skop pubbliku u li huwa fl-interess pubbliku';

iv) Illi skont l-Artikolu 2 ta' Kapitolu 88 tal-Ligijiet ta' Malta, '"stop *pubbliku" jfisser kull skop li ghandu x'jaqsam mal-*uzu *eskluziv tal-Gvem jew ma' l-uzu pubbliku generali, jew li* ghandu *x'jaqsam ma' jew jiswa ghall-interess jew qadi tal-pubbliku (sew jekk l-*art *tkun ghall-uzu tal-Gvem sew jekk le) jew ma' jew ghall-ippjantar tal-ibliet* jew ma' *jew* ghar-rikostruzzjoni *jew ghaz-zjieda fl-impiegi, jew* ghat-tkattir f*it-turizmu, jew* ghall-*promozzjoni tal-kultura, jew ghall-preservazzjoni tal-identita` nazzjonali u storika, jew ghall-harsien ekonomiku tal-lstat jew kull skop li ghandu*

x'jaqsam mad-difiza ta' Malta jew li ghandu *x'jaqsam ma' jew jiswa ghall-operazzjonijiet navali, militari jew tal-ajru; u jfisser ukoll kull skop ienor imsemmi bhala pubbliku* minn *xi ligi; u ghall-finijiet ta' din it-tifsira, fejn l-iskop sabiex jigi ezercitat xi dritt tant din l-Ordinanza jkun konness mal-utilizzazzjoni ta' xi art jew xi dritt konness jew* relatat maghha *ghal kull raguni marbuta mal-provvista, hazina jew distribuzzjoni ta' karburanti jew sorsi ohra ta' energija, jew f' 'konnessjoni mal-provista ta' xi servizz ta' utilita` jew servizz municipali jew progett infrastrutturali, ghandu jitqies bhala konness ma' jew ancillari ghall-interess pubbliku jew utilita.";*

v) IIli l-art mertu tal-kawza kienet taqa' taht is-'Senglea Development Scheme for *Siren Street'* public works 2066/52 u s-'central *Step-way at Senglea Wharf'* public Works 3033/65';

vi) IIli *in vista* tas-suespost l-imsemmija proprjeta' kienet tifforma parti mill-progett ghar-rikostruzzjoni u zvilupp tal-belt urbana ta' Senglea u ghalhekk ghandha skop pubbliku;

vii) IIli m'hemm l-ebda indikazzjoni li l-art mertu tal-kawza qieghda tintuza bhala parkegg ghall-girien biss, *se mai,* l-art mertu tal-kawza qieghda hemm bhala open *public space* li sservi wkoll bhala 'Belvedere' u din id-destinazzjoni tal-art esproprijata tfisser li din l-art ma tinsabx abandunata hekk kif qed jsostnu r-rikorrenti;

viii) IIli minhabba s-suespost l-esponenti qatt ma' seta' jaghti permess sabiex terga’ tinbena mill-gdid l-proprjeta' mertu tal-kawza odjerna li garbet il-Hsarat tal-Gwerra;

ix) IIli l-esponent gharraf lir-rikorrenti bil-modi kollha rikjesti bil-Ligi inkluzi dawk mehtiega minn Artikolu 6(3) u Artikolu 9(1) ta' Kapitolu 88 tal-Ligijiet ta' Malta, tant li l-informazzjoni hija meqjusa bhala wahda pubblika;

x) Illi r-rikorrent naqas milli jispecifika liema Awtoritajiet indikaw l-art mertu tal-kawza bhala *"white area";*

xi) Illi skont Artikolu 22(8) ta' Kapitolu 88 tal-Ligijiet ta' Malta ladarba tohrog il-Gazetta tal-Gvern din il-proprjeta' tghaddi f’idejn l-esponent u bhala rizultat ta' dan l-esponent jiehu passi ghar-registrazzjoni tal-istess art;

xii) Illi inoltre peress li l-esponent huwa sid il-proprjeta' dan ghandu dritt jiddisponi mill-proprjeta' hekk kif mehtieg fl-interess pubbliku u dan *ai termini* tal-artikolu 19(6) ta' Kapitolu 88 tal-Ligijiet ta' Malta;

xiii) Illi meta tigi mehudha proprjeta' taht titolu ta' pussess u uzu, *public tenure* jew xiri assolut, l-esponent mhux marbut li necessarjament jizviluppa l-proprjeta', izda huwa marbut biss li din il-proprjeta' hija mentiega ghal skop pubbliku;

xiv) Illi l-esponent ghamel uzu tal-art mertu ta' din il-kawza ghal skop pubbliku u cioe` bhala open public space li sservi ukoll bnala 'Belvedere' u mhux abbandunaha kif qed jsostnu r-rikorrenti;

xv) Illi l-esponent qed joffri l-kumpens ta' tmienja u sittin elf disa' mija disgha u erbghin ewro u hamsa u erbghin centezmu (€68,949.45) permezz tal-Gazzetta tal-Gvern li ggib d-data 13 ta' Settembru 2010 ta' Avviz Numru 935 rapprezentanti l-*loss of rent* hekk kit ghandha tkun kapitalizzata u l-Kumpens ghall-akkwist b'titolu ta' xiri assolut skont ir-rekwiziti ta' Kapitolu 88 tal-Ligijiet ta' Malta, liema kumpens offrut mill-esponenti huwa wiehied gust u ragonevoli;

3. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Ghaldaqstant, l-esponenti jitolbu bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti joghgobha tichad il-pretensjonijiet kif dedotti fir-rikors promutur bhala infondati fil-fatt u fid-dritt *stante* li r-rikorrenti ma sofrew l-ebda ksur tad-drittijiet tal-bniedem u libertajiet fondamentali, u dan bl-ispejjez kontra l-istess rikorrenti.

Rat is-surroga datata 27 ta' Settembru 2014 a fol 299 tal-process fejn din il-kawza giet mghoddija lil din il-Qorti kif hekk illum presjeduta.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrenti datata 16 ta' Gunju 2015 a fol 319 tal-process.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tad-Direttur tal-Artijiet u tal-Avukat Generali datata 14 ta' Settembru 2015 a fol 334 tal-process.

Rat il-verbali tas-seduti kollha mizmuma quddiem il-Qorti kif diversament presjeduta u quddiem din il-Qorti kif hekk presjeduta fejn fis-seduta tad-29 ta' Ottubru 2015 meta ssejjah ir-rikors dehru Dr Michaela Muscat u Dr Sarah Portelli ghall-intimati, li nformaw lill-Qorti li huma jistriehu fuq is-sottomissjonijiet taghhom bil-miktub. Ir-rikorrent imsejjah tliet darbiet ma deherx. Il-Qorti halliet il-kawza ghas-sentenza in difett ostakolu ghat-28 ta' Jannar 2016 fid-9:30a.m.

Rat ir-rikors datat 27 ta' Jannar 2016 fejn intalbet il-korrezzjoni fis-sens li l-kunjom "**Cane"** jigi mibdul u korrett ghal **"Cané"**; rat li ma hemmx oppozizzjoni mill-kontro-parti.

Rat il-verbal tas-seduta tallum fejn Dr Maurizio Cordina ha konjizzjoni tar-rikors ipprezentat u ma jopponix ghat-talba, u ghalhekk il-Qorti laqghet it-talba u ordnat il-korrezzjoni rikjesta.

Hadet konjizzjoni tal-provi prodotti.

II. <u>KONSIDERAZZJONIJIET</u>

Illi r-rikorrenti jilmentaw li sofrew lezjoni fid-drittijiet fondamentali taghhom billi diversi proprjetajiet taghhom sitwati f'Senglea kienu ittiehdu mill-Gvern b'titolu ta' *possession and use* u aktar recentement gew esproprjati ghal skop pubbliku, u dan bi ksur tal-**Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta,** aktar 'il quddiem imsejjah **"Il-Kostituzzjoni"** u tal-**Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokoll**

tal-Konvenzjoni Ewropea ghall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem - Kap. 319 tal-Ligijiet ta' Malta, 'l quddiem imsejjah "**Il-Konvenzjoni**"; kif ukoll li gew lezi d-drittijiet taghhom ghas-smigh xieraq kif garantiti bl-**Artikolu 39 tal-Kostituzzjoni** u **l-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni** u dan ghar-ragunijiet esposti fir-rikors promotur.

L-intimati eccipew in linea preliminari li r-rikorrenti ghadhom ma ezawrixxewx ir-rimedji ordinarji taghhom. Inoltre, fil-mertu, opponew ghall-allegat vjolazzjoni tal-jedd tas-smigh xieraq billi eccipew li Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet ghal Skopijiet Pubblici **(Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta),** permezz tal-**Artikolu 6(2)**, joffri lir-rikorrenti rimedju u via legali biex jikkontestaw l-iskop pubbliku fiz-zmien stabbilit filwaqt li **l-Artikolu 19(1)** jaghti lir-rikorrenti rimedju alternattiv. Inoltre ma hemm l-ebda vjolazzjoni tal-jeddijiet tar-rikorrenti ghat-tgawdija tal-proprjeta' taghhom. L-iskop pubbliku tal-beni esproprjati jirrizulta minhabba li l-art mertu tal-kawza kienet taqa' taht is-*"Senglea Development Scheme for Siren Street' public works"* u is-*"Central Step-Way at Senglea Wharf public works"*, u b'hekk kienet tifforma parti mill-progett ta' rikostruzzjoni u zvilupp tal-belt urbana ta' Senglea. Inoltre l-kumpens offrut ta' €68,949.51 rapprezentanti *loss of rent* hekk kif ghandha tkun kapitalizzata u kumpens ghall-akkwist b'titolu ta' xiri assolut skont ir-rekwiziti tal-istess Kap 88 huwa gust u ragonevoli.

Fatti fil-Qosor

Ir-rikorrenti ahwa Cané wirtu mill-eredita' ta' ommhom, id-defunta Angelica Cané nee Bezzina[1], is-segwenti proprjetajiet:

107, Strada Sirena, Senglea;
108 Strada Sirena Senglea;
109 Strada Sirena Senglea;
110 Strada Sirena Senglea;
107 Senglea Wharf, Senglea;
108 Senglea Wharf, Senglea;
109 Senglea Wharf, Senglea;

Dawn gew demoliti fil-Gwerra u qatt ma nbnew. Il-Gvern kien qed ihallas pagamenti ghall-*loss of rent* lill-eredi fl-ammont ta' €689.50 fis-sena. Din ir-rata kienet stabbilita b'riferenza ghas-sena bazi 1939 u qatt ma inbidlet.[2]

Permezz ta' Avviz Numru 89 tal-14 ta' Jannar 1981 l-proprjeta' ittiehdet mill-Gvern taht titlu ta' pussess u uzu, u sussegwentement ittiehdet taht titlu ta' dominju pubbliku b'Avviz nru. 626 tas-17 ta' Settembru 1993.

B'Avviz nru 935 tat-13 ta' Settembru 2010 l-Gvern esproprja s-sit. Fis-17 ta' Marzu 2011 id-Dipartiment informa lill-avukat tar-rikorrenti biex jippruvaw it-titlu taghhom. Il-kumpens offrut huwa ta' €68,949.51. Ir-rikorrenti ikkontestaw l-esproprju b'rikors quddiem il-Bord ta' l-Arbitragg dwar l-Artijiet datat is-27 ta' Dicembru 2010

[1] Denunzja tas-Successjoni a fol 249 *et.seq.*
[2] Ara xhieda ta' Margaret Falzon.

(Rik.33/2010), liema proceduri huma pendenti billi l-Bord issoprassjeda pendenti l-ezitu tal-proceduri odjern.

Mid-denunzja tas-successjoni esebita jirrizulta li Angela Cané nee Bezzina mietet intestata u wirtuha l-erba' uliedha, r-rikorrenti prezenti.

Xhieda u Provi Prodotti

Xehed **Guglielmo Cané** permezz ta' affidavit (fol 15) u qal li ommu, Angelica Bezzina, bint il-mejjet l-Avukat Dottor George Bezzina, halliet lill-erba' uliedha werrieta tal-proprjetajiet in mertu u cioe`, ir-rikorrenti Giorgio, Giovanni, Guliana u l-istess Guglielmo ahwa Cané. Qal li dawn il-proprjetajiet twaqqghu fil-Gwerra u s-sidien ma thallewx jergghu jibnuhom. Il-Gvern hadhom fil-pussess tieghu u baqa' jhallas kumpens ghal-*loss of rent* lis-sidien ekwivalenti ghall-valur lokatizju applikabbli fis-sena 1939.

Bini iehor fl-istess inhawi, u cioe` l-fondi bin-numri 9,11,13,16,18 u 20 f'Siren Street u parti mill-fond numru 5, 6,7,8,10 u 11 fi Triq l-Arkati Senglea, gew rikostruwiti b'fondi mill-War Damage Commission minghajr l-ebda spiza fuq is-sidien. Meta regghu nbnew is-sidien ma baqghux jircievu kumpens ghal-*loss of rent.*

Ix-xhud qal li fl-4 ta' Settembru 1971 u sussegwentement fis-snin 1972,1975,1976 u 2008, talbu li jinghataw il-permess li jibnu l-fondi, izda dan il-permess qatt ma inghata. Il-Gvern zamm f'idejh il-kumpens mill-War

Damage Commission u, minnflok, hallashom *loss of rent* kull sena.

Qal li l-art li eventwalment giet esproprjata hija fi stat zdingat (*careless)* u l-Gvern ma ha l-ebda azzjoni biex jizviluppa s-sit izda gew delinejati *parking bays.* Hu ddeskriva l-istat tal-*area* bhala "*an unofficial and disordered parking space enclosed within existing buildings and a wall, with only one narrow way in and out and not even a step-way to serve the upper houses of Senglea."* Esebixxa ritratt tas-sit **(Dok.C** fol 23).

Hu esebixxa pjanta ghar-rikostruzzjoni tas-sit li jiehu in konsiderazzjoni li jippreserva l-valur storiku tieghu.(**Dok E).** Meta ssottomettew din il-pjanta lill-MEPA f'Jannar 2005, gew informati li l-pjan lokali stabbilixxa li "*development of the site would have to be limited to the restoration of the belvedere as outlined in policy GL16."* **(Dok.F)**. Qal li dan sar *ad insaputa* taghhom bhala sidien fiz-zmien fejn il-Gvern kellu biss titlu ta' pussess u dejjem irrikonoxxihom bhala sidien.

Qal li saru jafu bl-esproprju meta hu kien Malta f'Novembru 2010 meta it-terminu legali stipulat ghall-kontestazzjoni kien gja skada.

Qal li l-ammont likwidat bhala kumpens mhuwiex accettabbli billi skont stima tal-Perit Ronald Muscat Azzopardi datata l-10 ta' Jannar 2011,**(DOK G)** l-art

ghandha valur ta' €3.2 miljun jekk wiehed jinkludi l-ispejjez attwali ghar-rikostruzzjoni tas-sit.[3]

Xehdet **Margaret Falzon**[4] mid-Dipartiment ta' l-Artijiet, u qalet l-Gvern kien ha l-*area* shiha li kienet giet demolita fil-Gwerra. Parti bnihom ghar-residenzi filwaqt li s-sit in mertu inzammet bhala spazju pubbliku. Mhux pjazza "*xi bicca wiesa'."*

Il-kumpens li kien jithallas ghall-*loss of rent* kien jithallas ghal kull dar separatament bil-bieb tieghu. Ikkonfermat li s-sidien kien kitbu lill-Kummissarju tal-Artijiet biex il-proprjeta' tigi rilaxxata jew inkella tigi akkwistata mill-Gvern.

Ftit qabel il-kawza kelmu lis-sidien dwar l-akkwist biex jipproducu t-titlu taghhom u jithallsu. Qalet li s-sidien kienu jithallsu ammont komplessiv ta' €689.50 ghas-sebat idjar bhala kumpens ghall-*possession and use.* Kapitalizzata bir-rata ta' 1.4% iggib kumpens ta' €68950. Il-kumpens hu mahdum skont il-kera ibbazata fuq l-*evaluation office.* Il-kera dejjem baqghet l-istess tul is-sittin sena ta' pussess tal-Gvern u qatt ma gholiet.

Xehdet ukoll b'affidavit (fol 83) fejn qalet li l-proprjeta' 107, 108, 109, 100 Triq is-Sirena, L-Isla, u 107, 108 u 109 f'Xatt tal-Isla giet demolita fil-Gwerra u qatt ma nbniet ghaliex it-*town planner consultant's project* ghall-*area* in kwistjoni ma kienx jippermetti li terga' tinbena.

[3] Dan gie kkonfermat mill-Perit fis-seduta tal-25 ta' Ottubru 2012
[4] Seduta tat-23 ta' Frar 2012

Il-Gvern kien qed ihallas pagamenti *ex gratia* imsejjah *loss of rent* fl-ammont ta' €689.50 fis-sena u dan kien qed jithallas lir-rikorrenti mis-sena 1943 u baqghu jsiru sat-13 ta' Settembru 2010 meta l-art giet akkwistata mill-Gvern.

Permezz ta' Avviz Numru 89 tal-14 ta' Jannar 1981 l-proprjeta' ittiehdet mill-Gvern taht titlu ta' pussess u uzu, u billi l-proprjeta kienet mehtiega b'mod permanenti, ttiehdet taht titlu ta' dominju pubbliku b'Avviz nru. 626 tas-17 ta' Settembru 1993.

Ikkonfermat li s-sidien talbu li l-proprjeta` tigi rilaxxata jew akkwistata b'ittri datati 4/9/71,12/12/73 u 14/8/75.

L-Gvern kellu bzonn din il-proprjeta' *biex ihalli spazju pubbliku f'dawk l-inhawi kif inhu mehtieg f'kull area urbana.* L-akkwist ghalhekk sar u dan permezz tal-Avviz nru 935 tat-13 ta' Settembru 2010. Dan l-Avviz intwera fuq in-*notice board* tal-Kunsill Lokali tal-Isla u fil-Gazzetta tal-Gvern Nru. 18,644 li hija wkoll disponibbli *online* fis-sit ufficjali tad-Dipartiment tal-Informazzjoni.

Jirrizulta li intbaghtet ittra lil Giuglielmo Cané *pro et noe* fl-indirizz maghruf lid-Dipartiment u cioe` 81, Triq Sir Ugo Mifsud Lija fejn gew infurmati li l-proprjeta' giet akkwistata mill-Gvern b'titolu ta' xiri assolut u bil-kumpens offrut. Fis-17 ta' Marzu 2011 id-Dipartiment informa lill-avukat tar-rikorrenti biex jippruvaw it-titlu taghhom.

Xehdet **Carmen Azzopardi**[5] li esebiet il-*files* ghall-fondi in mertu.(**DOK CSX1-CSX7).**

L-intimati esibew ukoll valutazzjoni mill-Perit Stefan Scotto **(DOK A**-fol 196**)** fil-valur ta' €50,000.

Xehed **il-Perit Ronald Muscat Azzopardi** li kkonferma l-istima tieghu.[6] In **kontro-ezami** [7] qal li l-kejl ta' 420 mk muri fuq l-istima tieghu huwa l-*area* li hemm vakanti bejn il-bini. Qal li l-art hija fabrikabbli fis-sens li jitqies *within the building scheme.* Semma kazijiet ohra fejn art ittiehdet ghall-bini ta' djar u fl-*ischeme* giet vojta, xorta giet konsiderata bhala *building land.* Spjega li l-art originarjament kienet parti minn bini normali. Meta baqghet vojta, inbena l-kumplament u infethu twieqi ghal fuqha. Jibqa' li mhix zviluppata imma hi kellha potenzjal bhall-ohrajn.

Qal ukoll li l-MEPA kienet wiegbet li seta' jaghmel *proposal* li jista' jigi kkonsiderat ghall-kambjament jekk ikun il-kaz. "*Ir-risposta tal-MEPA kienet li wiehed jista' jissottometti progett, li jutilizza dik il-parti u mbaghad jigu jaraw jekk ikunx hemm kaz li jkun hemm 'change of scheduling' tal-area."* Hu ma ghamilx tali proposta.

Qal li din l-art "*qieghda fl-iskema, qieghda fl-abitat. Qieghda f'nofs l-Isla. Ghalhekk qed nghid li mhix ODZ, mhix 'outside scheme.'*

[5] Seduta tal-21 ta' Jannar 2013. Ix-xhud qalet li tiehu hsieb is-sezzjoni legali fl-Awtorita' tad-Djar.
[6] Seduta tal-25 ta' Ottubru 2012.
[7] Seduta tal-10 ta' Ottubru 2013.

B'riferenza ghall-ittra indirizzat lilu mill-MEPA (fol 47) datata it-13 ta' Jannar 2005, qal li ma ghamilx 'full development proposal' u lanqas ressaq il-pjanti imhejjija minnu ghall-izvilupp tas-sit mal-MEPA.

Qal li hemm passagg li jghaddi imma cahad li ser tghaddi triq. Li hemm hija moghdija li bhalissa x'hin titla' tghaddi minn taht il-logog u tibqa' sejjer. Mhix parti skemata tat-triq. Ikkonceda li hemm twieqi u garaxxijiet li jaghtu ghal fuq dan l-ispazju. Qabel ma kienux hemm u jekk l-art llum titqies soggetta ghal dawn id-drittijiet, allura wiehed irid jahdem b'dawn il-limitazzjonijiet. Qal li hadhom in konsiderazzjoni ghall-fini tal-proposta tieghu. Spjega li bbaza l-istima fuq il-fatt li l-veduta thares lejn l-izvilupp tal-Birgu. Qal li kull appartament muri fuq il-pjanti tieghu ghandu cirka 80/85 m.k. Qal li halla d-distanza legali mit-twieqi u garaxx li hemm fuq is-sit.

Xehed **Giovanni Cané**[8] qal li infurmaw id-dipartiment li kienu wirtu l-proprjetajiet minn nannuhom Giorgio Bezzina izda ma ssotomettewx dokumenti ta' titlu. Huma kienu rikonoxxuti bhala l-eredi ghaliex ircevew il-kira ghall-bosta snin.

L-intimati pprezentaw stima tal-art tal-**Perit Joseph Spiteri,** perit indeipendenti (fol 235) lli ta tlett stimi:

(i) Jekk is-sit jista ' jigi zviluppat - **€157,800**

(ii) Jekk ma jistax jigi zviluppat - **€21,500**

(iii) *stante* l-incertezza **- €55,000**

[8] Seduta tal-14 ta' Jannar 2014

Xehed il-**Perit Stefan Scotto**[9] u qal li l-*area* hija skedata bhala *belvedere,* u minn wara l-gwerra pjuttost bhala *open space* billi hija konnessjoni pubblika min-naha ta' bejn ic-centru tal-Isla san-naha ta' isfel. L-istima tieghu hija bbazata fuq valur bhala *open space* u ghamel paragun ma' *open spaces* simili. Mistoqsi biex jaghti valur ghas-sit f'kaz li johorgu permessi ghall-bini qal li l-valur ikun €400,000.

Rizultanzi dwar il-Proceduri quddiem il-Bord tal-Arbitragg dwar l-Artijiet.

L-intimati esibew b'nota (fol 158) kopja legali tal-proceduri numru 33/2010 fl-ismijiet "***L-Avukat Mark Refalo noe v Kummissarju tal-Artijiet"*** pendenti quddiem il-Bord.

B'dan ir-rikors huma kkontestaw l-utilita' pubblika ta' l-esproprju. Ir-rikors gie pprezentat fis-27 ta' Dicembru 2010, cioe`, *fuori termine*, u l-intimat issolleva eccezzjoni preliminari f'dan is-sens.

B'digriet tal-24 ta' Novembru 2011, il-Bord laqa' it-talba tar-rikorrenti sabiex jissoprassjedi pendenti l-ezitu tal-proceduri odjerni.

Rapport tal-Perit Tekniku nominat mill-Qorti

B'digriet ta' din il-Qorti kif diversament presjeduta,[10] gie nominat il-Perit A & CE Godwin Abela. Permezz tar-rapport

[9] Seduta tal-11 ta' April 2014.
[10] Digriet tal-11 ta' April 2014

tieghu (fol 289-294) huwa ghamel tlett valutazzjoijiet u cioe`:

(i) Valutazzjoni tas-sit attwali (2014) - €1.5 miljun
(ii) Valutazzjoni tas-sit f'1945 - €3,925
(iii)Valur ta' din il-valutazzjoni f'2010 -€432,000.

Huwa kkonkluda li l-valur **tal-ispazju imsemmi fis-sena tal-esproprjazzjoni,** u cioe` fit-13 ta' Settembru 2010 huwa **€432,000.**

Meta wiegeb in eskussjoni[11] qal li meta l-Gvern ha s-sit b'titolu ta' *possession and use*, is-sit baqa' mhux zviluppabbli u hekk baqa' llum. Biex wasal ghall-istima tieghu vvaluta s-sit zviluppabbli llum biex jasal ghall-istima fis-sena meta twaqqa', u cioe', meta kien ghadu sit zvilupabbli. Sakemm is-sit kien ghadu f'idejn il-Gvern, l-istess Gvern iddecieda li juzah bhala *public open space*, u tali kien fis-sena 1987. Wiegeb ukoll li ma qabilx mal-metodu adottat ill-Periti Scotto u Spiteri ghaliex il-parametri li ttiehdu in konsiderazzjoni minnhom u li fuqhom ibbazaw il-valutazzjoni taghhom mhumiex korretti fiz-zewg kazi.

Prodott biex jixhed in eskussjoni[12] qal li s-sit kien zvilupabbli meta waqa' fil-1945 imma l-Gvern iddecieda li ma jizviluppahx. Qal li fil-*local plan* tas-sena 2006 is-sit gie dikjarat *"public open space"* li jfisser ma tistax tibni fuqu.

[11] Nota fol 307-308
[12] Seduta tat-12 ta' Frar 2015

Titlu tar-rikorrenti

L-intimati eccipew li r-rikorrenti ghandhom jippruvaw it-titlu taghhom. Jirrizulta mill-provi li kienu ilhom f'komunikazzjonijiet mal-Gvern ghal dawn l-ahhar sebghin sena u kienu jithallsu l-kera tal-gharfien. Aparti li l-Qorti ssibha difficli li issa l-Gvern qed jiddubita mit-titlu taghhom wara tant snin li sahanistra hallas il-kera tal-gharfien lilhom, tqies li dan jirrizulta ppruvat mill-provi prodotti, li mhumiex kontradetti. Jirrizulta mid-denunzja tas-successjoni li l-erba' rikorrenti huma wild Angela Cané nee Bezzina (Fol 249).

Ghalhekk din l-eccezzjoni (B(ii)) hija sorvolata u l-Qorti ser tastjeni milli tiehu aktar konjizzjoni taghha.

KONSIDERAZZJONIJIET TA' DRITT APPLIKATI GHALL-FATTI TAL-KAZ.

Il-qorti tibda biex tenuncja l-principji li, fil-fehma taghha, jirregolaw din il-materja.

a) Il-ligijiet li jaghtu s-setgha lill-Istat li jesproprja proprjeta' privata huma rikonoxxuti bhala mehtiega f'socjeta' demokratika biex jassiguraw l-attwazzjoni ta' zvilupp socjali u ekonomiku fl-interess tal-kollettivita'. Hu pacifiku li dan id-dritt huwa rikonoxxut kemm fl-art. 37 tal-Kostituzzjoni kif ukoll fl-ewwel artikolu ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni. Infatti l-Kostituzzjoni tipprovdi li ebda haga fl-art. 37, li jenuncja l-jedd fondamentali ta' l-individwu kontra t-tehid obbligatorju tal-proprjeta` tieghu, *"m'ghandha tinftiehem li tolqot l-ghemil jew il-hdim ta' xi ligi sa fejn tipprovdi ghat-*

tehid ta' pussess jew akkwist ta' proprjeta'.............." Fl-istess vena l-ewwel artikolu ta' l-Ewwel Protokoll, li wkoll jenuncja l-istess dritt, jipprovdi li d-disposizzjonijiet f'dak l-artikolu "*m'ghandhom bl-ebda mod inaqqsu d-dritt ta' Stat li jwettaq dawk il-ligijiet li jidhirlu xierqa biex jikkontrolla l-uzu ta' proprjeta' skont l-interess generali jew biex jizgura hlas ta' taxxi jew kontribuzzjonijiet ohra jew pieni*".

(b) Izda din is-sahha pubblika hija eccezzjonali ghaliex tikkontrapponi d-dritt tal-privat ghat-tgawdija tal-proprjeta' privata tieghu kontra l-ezigenzi tas-socjeta'. F'tali kuntest, l-esproprju huwa att eccezzjonali, strettament cirkoskritt, kemm mill-iskop li ghalih isir, (interess pubbliku) kif ukoll permezz tal-limitazzjonijiet imposti mid-drittijiet fondamentali garantiti fil-Kostituzzjoni u fil-Konvenzjoni li jirregolaw d-dritt tas-sidien li jgawdu pacifikament l-proprjetajiet taghhom minghajr usurpazzjoni abbuziva. Fost dawn il-principji hemm il-principju ta' proporzjonalita' ossia *fair balance* bejn l-interess pubbliku u d-drittijiet tal-individwu, u d-dritt ghall-kumpens xieraq u reali.

(c) F'dan ir-rigward l-operat ta' l-Istat hu sindakabbli u soggett ghall-verifika mill-organi gudizzjarji. Isegwi li d-disposizzjonijiet tal-ligi ordinarja fil-materja ghandhom jigu interpretati skont il-Kostituzzjoni ta' Malta u skont il-Konvenzjoni Ewropea. Inghad li :

(d) Billi d-dritt ta' l-esproprju moghti lill-Istat ghandu jitqies li hu eccezzjoni, ossia limitazzjoni tad-dritt fondamentali ta' kull individwu li jgawdi il-proprjeta' pacifika tal-possedimenti tieghu, isegwi li l-jedd tal-individwu jipprevali fejn l-Istat ma

jkunx issodisfa adegwatament id-dettami tal-Kostituzzjoni, tal-Konvenzjoni jew tal-Ligi li bis-sahha taghha agixxa. Il-limitazzjonijiet tal-jeddijiet fondamentali, kif enuncjati kemm fil-Kostituzzjoni kif ukoll fil-Konvenzjoni, ghandhom allura jigu applikati restrittivament fis-sens li f'kaz ta' dubju dak id-dubju kellu jmur favur l-individwu u mhux favur l-Istat. Dan naturalment ma jfissirx li fejn l-Istat ghandu margini wiesgha ta' azzjoni dan ghandu jigi b'xi mod imnaqqas jew imxekkel b'xi process ta' interpretazzjoni. (Ara **Pawlu Cachia v Avukat Generali u l-Kummissarju tal-Artijiet -** Q.K.28.12.2001).

(e) Jispetta lil, u jinkombi fuq, l-Istat li jipprova adegwatament li fil-kaz partikolari taht ezami kienu jokkorru dawk l-elementi 'sine qua non' mehtiega biex jintitolawh jagixxi fil-konfront ta' l-individwu b'mizura, in forza ta' ligi, li tkun ser tipprivah mill-possedimenti tieghu jew l-uzu taghhom.

(f) Rikonoxxut li d-dritt ta' l-Istat li jesproprja jew jillimita l-uzu tal-possedimenti ta' l-individwu jikkostitwixxi deroga tal-jedd fondamentali u limitazzjoni tieghu, huwa car illi dak id-dritt ghandu jigi ezercitat biss fejn u sa kemm kien necessarju. Dan ghax huwa fuq kollox obbligu primarju ta' l-Istat li jirrikonoxxi d-drittijiet fondamentali ta' l-individwu, iwettaqhom u jharishom. L-Istat allura m'ghandux, bla raguni valida u gustifikattiva skont il-ligi, il-Kostituzzjoni u l-Konvenzjoni, bla bzonn ixekkel il-jedd ta' individwu ghat-tgawdija tal-possedimenti tieghu, u tali xkiel fejn mehtieg, irid mhux biss ikun proporzjonat, mal-htigijiet tal-kollettivita' imma wkoll m'ghandux jestendi lil hinn mill-htigijiet taghha.

Bil-kaz odjern ir-rikorrenti qed iressqu diversi lanjanzi, senjatament, li l-artikoli 6(2) u 19 tal-Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta huma vjolattivi tad-drittijiet fondamentali taghhom ghas-smigh xieraq u, fis-sustanza, li l-esproprju ma sarx fl-interess pubbliku u li d-drittijiet taghhom gew lezi billi l-kumpens offrut mhuwiex kumpens gust u xieraq.

Fl-indagni taghha, l-Qorti ghandha taghmel l-analizi ta' l-aspetti legali tal-punti in kontestazzjoni b'riferenza ghall-fattispecie partikolari tal-kaz.

Il-fatti saljenti huma s-segwenti.

Il-proprjeta' in mertu kienet originarjament tikkonsisti f'sebat idjar enumerati separatament kif indikat fir-rikors promotur. Dawn id-djar kienu jokkupaw sit storiku li kienu jifformaw parti mid-Dar tal-Ammiral, l-Isla, izda ggarfu matul it-tieni gwerra dinjija. Is-sit kien ghalhekk mibni u parti minn linja kontinwa ta' blokok ta' bini, izda meta ghaddiet fil-pussess effettiv tal-Gvern, il-Gvern ma ghamel xejn minnkejja li l-bini adjacenti u f'linja kontinwa maghhom gew rikostruwiti b'fondi mill-War Damage Commission. Mhux biss imma minnkejja li l-proprjeta' ma kienx ghadda f'idejn il-Gvern b'titolu ta' xiri, imma bi pussess biss, halla lill-girien jifthu twieqi u anke garaxx ghal fuq is-sit.

Il-Gvern kien ihallas lis-sidien €689.49 fis-sena kumpens ghal-*loss of rent ex gratia* mahdum fuq il-kapitalizzazzjoni tal-valur lokatizju stabilita f'rata iffrizata fis-sena 1939 u minn dak iz-zmien ma kien hemm l-ebda revizjoni tal-

ammont imhallas *nonostante* it-trapass ta' ‘il fuq minn sittin sena sal-esproprjazzjoni(2010).

Jirrizulta li l-Gvern baqa' jidentifika is-sit b'riferenza ghan-numri rispettivi tal-bibien. Il-Gvern ma ghamel xejn fuq dan is-sit hlief li aktar recentement tpingew il-linji ghall-parkegg. Mir-ritratti esebiti miz-zewg partijiet jirrizulta li l-post qed jintuza bhala parkegg u ma jidhirx li saru xi xoghlijiet la fis-sit u lanqas fil-fontana storika li hija mal-hajt li jaghti ghall-parkegg.

Ir-rikorrenti kitbu lid-Dipartiment tlett darbiet fejn talbu r-rilaxx jew ix-xiri izda l-Gvern baqa' ma ghamel xejn sas-sena 1981 meta b'Avviz Nru 89 tal-14 ta' Jannar 1981 il-proprjeta' ttiehdet mill-Gvern b'titlu ta' pussess u uzu.

Sussegwentement b'Avviz nru 626 tas-17 ta' Settembru 1993 ittiehdet taht titlu ta' dominju pubbliku.[13]

B'Avviz Nru 935 tat-13 ta' Settembru 2010 il-proprjeta' giet akkwistata b'xiri assolut u l-kumpens gie mahdum fl-ammont ta' €68,949.45.

Ir-rikorrenti ghandhom ir-residenza ordinarja taghhom l-Italja u ma kienux Malta meta hareg l-Avviz.

B'riferenza ghall-iskop intiz ghal dan is-sit jirrizulta li l-pjan lokali vigenti, il-Grand Harbour Local Plan (GHLP) identifika s-sit in kwistjoni u gie dikjarat *public open space (Para GL16)* li jfisser li s-sit jibqa' mhux zvilupabbli.[14] Skont

[13] Ara Affid ta' Margaret Falzon a fol 83.
[14] Rapport tal-Perit Godwin Abela para 4.09.

il-Pjan "*it is noted that such an intention has persisted since 1945."* Skont il-policy GL16 "*the site in question is to remain available for public use to provide a vantage point, and to provide a more direct connection to the shore area."*

GL16 jghid "*The derelict site of the former Admiral's House off Triq is-Sirena will be restored and used as a belvedere and to provide a pedestrian connection to the waterfront."*

Dan jirrifletti ir-rapport *Harrison and Hubbard* tas-sena 1945 skont liema s-sit kien parti minn *slum clearance* u jirrakkomanda li jibqa' *open space.*

Ir-rikorrenti jixtiequ jizviluppaw is-sit u anke hejjew progetti permezz tal-Perit taghhom. Dawn ma gewx sottomessi formalment lill-MEPA.

L-Ewwel Eccezzjoni

Illi *in linea* preliminari, l-intimati jistiednu lil din il-Qorti biex tirrifjuta li tezercita s-setghat taghha skont il-*proviso* tal-artikolu 46(2) tal-Kostituzzjoni ta' Malta u tal-*proviso* tal-artikolu 4(2) tal-Kap 319 in kwantu mir-rikors promutur ma jirrizultax li r-rikorrenti ezawrixxew il-mezzi xierqa ta' rimedju ghall-ksur allegat. Dan *in vista* tal-fatt li l-proceduri bin-numru 33/2010 fl-ismijiet *'L-Avukat Mark Refalo [193380M]* ghan-nom u *fl-interess ta' Giovanni [40486A], Giorgio, Guglielmo [39053A] u Giuliana mart Gian Franco Ferretti Ikoll* ahwa *Cané vs Kummissarju tal-Artijiet'* ghadhom pendenti quddiem il-Bord ta' Arbitragg Dwar Artijiet, kif ukoll *in vista* tal-fatt li r-rikorrenti ma

pprevalixxiex ruhu mir-rimedju li jagtih l-artikolu 19(1) ta' Kapitolu 88 tal-Ligijiet ta' Malta;

Il-*proviso* ghall-artikolu 46(2) tal-Kostituzzjoni ta' Malta jgħid eżattament hekk:

"*Iżda l-Qorti tista' jekk tqis li jkun desiderabbli li hekk tagħmel, tirrifjuta li teżerċita s-setgħat tagħha skont dan is-sub-artikolu f'kull każ meta tkun sodisfatta li meżżi xierqa ta' rimedju għal ksur allegat huma jew kienu disponibbli favur dik il-persuna skont xi liġi oħra*" (l-Artikolu 4(2) tal-Kapitolu 319 jgħidu l-istess ħaġa).

Hu pacifiku li l-akkoljiment *o meno* ta' eccezzjoni ibbazata fuq dan il-*proviso* jew addirittura l-applikazzjoni *ex officio* tal-*proviso* hu fid-diskrezzjoni ta' din il-Qorti. Din id-diskrezzjoni ghandha tigi uzata bi prudenza biex, min-naha l-wahda l-Prim'Awla kif ukoll il-Qorti Kostituzzjonali ma jigux inondati b'kawzi li jistghu jigu determinati minn Qrati ohra u/jew bi proceduri ohra, u min-naha l-ohra, c-cittadin ma jigix ipprivat mir-rimedji li hu ghandu dritt ghalihom taht il-Kostituzzjoni jew taht il-Kap.319.

Illi kif inghad ghadd ta` drabi, l-ezistenza ta` rimedju iehor lill-parti li tressaq azzjoni ta` allegat ksur ta` jedd fondamentali taht il-Kostituzzjoni jew taht il-Konvenzjoni ghandha tirrizulta lill-Qorti bhala stat ta` fatt attwali u oggettiv. Kemm hu hekk, huwa biss meta jew jekk jirrizulta lill-Qorti bhala fatt li (kien) jezisti rimedju iehor effettiv lir-rikorrent li l-Qorti tista` tiddelibera jekk ghandhiex twarrab milli tezercita s-setghat taghha li tisma` l-ilment imressaq

quddiemha. F`kaz li ma jirrizultax li kien hemm rimedju iehor xieraq, il-Qorti trid tiehu konjizzjoni tal-ilment, u f`kaz li kien hemm rimedju iehor, il-Qorti xorta wahda jibqaghlha s-setgha li tiddeciedi li ma ccediex l-ezercizzju tas-setgha taghha.

"Illi fuq dan l-aspett ukoll il-Qorti Kostituzzjonali fil-kawża fl-ismijiet '**George Scerri et v. L-Awtorita` ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar'** (Rik.45/2009 deċiża fl-1 ta' Frar 2011) irriteniet li:

"*Illi meta, bħal f'dan il-każ, quddiem din il-Qorti titqajjem l-eċċezzjoni li r-rikorrent ikun naqas li jinqeda' minn rimedju ordinarju qabel ma jkun għadda biex iressaq kawża "kostituzzjonali", il-kriterji li jridu jitqiesu biex Qorti tal-kompetenza "kostituzzjonali" tagħżel li ma twettaqx is-setgħat tagħha li tisma' l-każ huma dawk li f'bosta sentenzi ssemmew u tfissru b'mod eżawrjenti. Din il-Qorti ma jidhrilhiex li għandha toqgħod terġa' tfissirhom, u tillimita ruħha biex tirreferi għas-sentenza tagħha tat-30 ta' Ġunju 2005, fil-kawża* ***Tretyak v. Direttur taċĊittadinanza u Expatriate Affairs***[15]*, li kienet konfermata mill-Qorti Kostituzzjonali fis-16 ta' Jannar 2006."*

Illi meta jissemma li jkun hemm rimedju ieħor xieraq, irid jintwera li dan ikun rimedju aċċessibbli, xieraq, effettiv u adegwat biex jindirizza l-ksur jew theddid ta' ksur lamentat[16]. M'hemmx għalfejn li, biex jitqies bħala effettiv, ir-rimedju jintwera bħala wieħed li ser jagħti lir-rikorrent

---

[15] Rik. Kost. Nru. 22/05JRM
[16] Ara Kost. 5.4.1991 fil-kawża fl-ismijiet Vella vs Kummissarju tal-Pulizija et (Kollez. Vol: LXXV.i.106)

suċċess garantit, biżżejjed li jintwera li jkun wieħed li jista' jiġi segwit b'mod prattiku, effettiv u effikaċi[17]. L-eżistenza li tassew ikun (jew kien) hemm rimedju alternattiv xieraq trid tintwera mill-intimat li fuqu jaqa' l-piż tal-prova biex jikkonvinċi lil din il-Qorti biex tagħżel li ma teżerċitax is-setgħat tagħha biex tisma' l-kawża."

Minn ezami tal-gurisprudenza tal-Qrati taghna ormai assodata, jirrizulta li l-Qorti trid tkun soddisfatta li l-mezzi xierqa ta' rimedju ghall-ksur allegat huma, jew kienu disponibbli favur ir-rikorrent. Il-mezz xieraq ta' rimedju irid ikun wiehed potenzjalment effettiv - cioe` wiehed li jista' jew seta' kieku gie utilizzat, adegwatament jikkompensa lill-vittma tal-ksur ghal dak il-ksur, jew li altrimenti jaghmel tajjeb ghal dak il-ksur, per ezempju, billi l-att leziv jigi dikjarat null ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi b'mod li l-vittma jitqieghed fl-*istatus quo ante.* (Ara wkoll **Mediterranean Film Studios Ltd v Korporazzjoni ghall-Izvilupp ta' Malta et** (Q.K. deciza fil-31 ta' Ottubru 2003; "**Ryan Briffa v Avukat Generali"** deciza fl-20 ta' Marzu 2014, fejn il-Qorti Kostituzzjonali gabret il-principji applikabbli fil-materja.)

Illi huwa fatt ukoll li, minkejja li jista' jkun minnu li l-parti rikorrenti seta' kellha għad-dispożizzjoni tagħha rimedju "ordinarju", din il-Qorti xorta waħda jibqagħlha dejjem id-diskrezzjoni li tagħżel li tibqa' tisma' l-kawża. L-eżistenza ta' "rimedju ordinarju" ma torbotx idejn din il-Qorti milli tkompli tisma' kawża kostituzzjonali mressqa quddiemha. Id-diskrezzjoni li tuża trid tkun waħda prudenti u fl-aħjar

[17] P.A Kost. 9.3.1996 fil-kawża fl-ismijiet Clifton Borg v Kummissarju tal-Pulizija (mhix pubblikata)

interess tal-amministrazzjoni tal-ġustizzja[18]. Normalment, din id-diskrezzjoni tintuża meta r-rikorrent ikun jidher li tassew għandu disponibbli għalih rimedju li, kieku użat kif imiss, jista' jagħtih il-ħarsien tal-jedd li f'kawża bħal din jgħid li qiegħed iġarrab ksur tiegħu[19].

Ikkunsidrat li din il-kawża tirrigwarda lment ta' ksur ta' jeddijiet fundamentali. Ir-rikorrenti jqisu li t-teħid b'esproprjazzjoni min-naħa tal-Intimat tas-sit fejn qabel kien hemm bini tagħhom ġabilhom ksur tal-jedd tagħhom li jgawdu ħwejjiġhom billi ma sarx ghall-skop pubbliku (Art.1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni u Art.37 tal-Kostituzzjoni) u tal-jedd taghhom ghas-smigh xieraq (Art.6. tal-Konvenzjoni u Art. 39 tal-Kostituzzjoni) billi l-artikolu 6(2) tal-Kap 88 ma jipprevedix in-notifika lis-sid.

L-intimati jaghmlu riferenza ghall-proceduri li ghadhom pendenti quddiem il-Bord ta' Arbitragg Dwar Artijiet. Il-Bord issoprassjeda pendenti l-ezitu tal-proceduri odjerni kif ukoll ghaliex ir-rikorrenti ma pprevalewx ruhhom mir-rimedju li jaghti l-**artikolu 19(1) ta' l-Kap. 88 tal-Ligi ta' Malta.**

Illi kkonsidrat li l-Bord ghandu kompetenza li jiddeciedi l-kontestazzjoni dwar l-ezistenza *o meno*, tal-element tal-iskop pubbliku rikjest mil-ligi biex id-dikjarazzjoni presidenzjali, li biha tkun ittiehdet il-proprjeta` ta' terzi, tkun

[18] P.A Kost. VDG 9.2.2000 fil-kawża fl-ismijiet Victor Bonavia vs L-Awtorita` tal-Ippjanar et (mhix pubblikata)
[19] Ara, f'dan ir-rigward Kost. 9.10.2001 fil-kawża fl-ismijiet McKay vs Kummissarju tal-Pulizija et (Kollez. Vol: LXXXV.i.268); u Kost.
27.2.2003 fil-kawża fl-ismijiet Sammut vs Awtorita` tal-Ippjanar et (Kollez. Vol: LXXXVII.i.48)

valida skont il-ligi. Fil-kaz li d-decizjoni tal-Bord tkun fis-sens li jonqos dan l-element, allura s-substratt legali tal-validita` tal-imsemmija dikjarazzjoni jkun mankanti, bir-rizultat li d-dikjarazzjoni tigi dikjarata nulla u bla effett fil-ligi. La darba l-Bord inghata mil-ligi l-funzjoni li jistabbilixxi jekk kienx hemm skop pubbliku, dan ghandu jwassal ghall-konkluzjoni logika li fin-nuqqas ta' dan l-element jiddikjara nulla d-dikjarazzjoni. B'din id-dispozizzjoni tal-ligi, il-legislatur ried li "*kull persuna nteressata fl-art*" jkollha mod effettiv biex jikkontesta l-iskop pubbliku.

Izda fil-kaz in ezami, l-ewwel ilment tar-rikorrenti huwa proprju li ma jistghux jezercitaw dan ir-rimedju minhabba n-nuqqas ta' notifika effettiva li hija insitu fl-artikolu 6(2). Ir-rikors taghhom gie intavolat *fuori termine* tant li l-istess Kummissarju tal-Artijiet issolleva din l-eccezzjoni *in linea preliminari.* Huwa evidenti ghalhekk li r-rikorrenti m'ghandhomx rimedju biex jimpunjaw l-iskop pubbliku tal-esproprju u ghalhekk qed jimpunjaw id-disposizzjoni tal-ligi ordinarja quddiem din il-Qorti.

Illi l-intimati ssottomettew li r-rikorrent dejjem seta' jitlob ir-rimedju previst mill-**artikolu 19(1) tal-Kapitolu 88** li jipprovdi li "*Meta l-art tkun ġiet akkwistata minn awtorità kompetenti għal użu jew pussess għal dak iż-żmien li l-bżonnijiet tal-iskop pubbliku jkunu jitolbu, is-sid jista', wara li jgħaddu għaxar snin mid-data li fiha jkun ittieħed pussess mill-awtorità kompetenti, jitlob lill-Bord biex joħroġ ordni sabiex l-art tinxtara jew tkun akkwistata b'dominju pubbliku jew titbattal fi żmien sena mid-data tal-ordni, u l-art tiġi mbattla jew tkun akkwistata b'dominju pubbliku jew mixtrija*

b'kumpens illi jiġi ffissat skont id-disposizzjonijiet ta' din l-Ordinanza, jew ta' xi Ordinanza li tbiddel jew imdaħħla minflok din l-Ordinanza."

Illi r-rikorrent nomine ma indirrizzax din l-eccezzjoni fin-nota tas-sottomissjonijiet tieghu. Madanakollu ghalkemm huwa minnu li r-rikorrenti dejjem kellhom dan ir-rimedju, is-sitwazzjoni hija ormai wahda biss ta' rilevanza storika. Jirrizulta mix-xhieda li r-rikorrenti ghamlu diversi talbiet lill-awtorita' kompetenti ghar-rilaxx jew ghax-xiri tal-proprjeta' minghajr l-ebda ezitu. Illum il-gurnata, is-sit huwa esproprjat u l-fatt li dan ir-rimedju ma giex utilizzat ma jfissirx li l-esproprju m'ghandux jhares id-drittijiet kostituzzjonali u konvenzjonali tar-rikorrenti. L-artikolu 19(1) m'ghadux rilevanti ghall-kaz in ezami *stante* d-Dikjarazzjoni Presidenzjali li permezz tal-istess, l-art ghadda fil-proprjeta' tal-Gvern.

Ghalhekk din l-eccezzjoni qed tigi michuda.

Id-dritt ghas-Smigh Xieraq.

Illi għal dak li jirrigwarda l-allegat ksur **l-artikolu 39** tal-Kostituzzjoni, għandu jingħad li l-Artikolu 39(2) jiddisponi li :

"*Kull Qorti jew awtorita` ohra gudikanti mwaqqfa b'ligi ghad-decizjoni dwar l-ezistenza jew l-estensjoni ta' drittijiet jew obbligi civili ghandha tkun indipendenti u imparzjali; u meta l-proceduri ghal decizjoni bhal dik huma mibdija minn xi persuna quddiem Qorti jew awtorita` ohra gudikanti bhal*

dik, il-kaz ghandu jigi moghti smigh xieraq gheluq zmien ragonevoli."

Fl-**artikolu 6(1) tal-Konvenzjoni Ewropea** (Kap 319 tal-Ligijiet ta' Malta) insibu hekk:

"*In the determination of his civil rights and obligations or of any criminal charge against him, everyone is entitled to a fair and public hearing within a reasonable time by an independent and impartial tribunal established by law*".

Skont l-Artikolu 6(2) tal-Kap 88 :

"(2) Kull persuna li għandha interess fl-art li dwarha tkun saret dikjarazzjoni mill-President kif imsemmi fis-subartikolu (1), tista' tikkontesta l-iskopijiet pubbliċi ta' dik id-dikjarazzjoni quddiem il-Bord ta' Arbitraġġ dwar Artijiet permezz ta' rikors ippreżentat fir-reġistru tal-imsemmi Bord fi żmien wieħed u għoxrin ġurnata mill-pubblikazzjoni ta' dik id-dikjarazzjoni u d-dispożizzjonijiet tal-Kodiċi ta' Organiżżazzjoni u Proċedura Ċivili u li japplikaw għas-smiegħ tal-kawżi quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili, inklużi d-dispożizzjonijiet li jirrigwardaw appelli minn dawk id-deċiżjonijiet, għandhom japplikaw mutatis mutandis għad-deċiżjoni."

Is-sottomissjoni tar-rikorrent *nomine* hija li ligi li timponi terminu perentorju li jiddikorru anke fin-nuqqas tan-notifika effettiva ta' kull min ghandu interess jezercita dik l-azzjoni tmur kontra d-dritt ghal smigh xieraq.

Id-dritt ta' access ghall-Qorti indipendenti u imparzjali giet ikkonsidrata f'kuntest ta' zgumbrament minn proprjeta' fit-termini tal-Kap.228 tal-Ligijiet ta' Malta fil-kaz fl-ismijiet **Emmanuel Camilleri et v Kummissarju tal-Artijiet et (**Q.K.11 ta' April 2006).Il-principji hemm enuncjati japplikaw ugwalment ghall-kaz in ezami. F'dik il-kawza, il-Qorti Kostituzzjonali irribadiet li:

"9. Mill-banda l-ohra, pero` – u hawn isib l-iskoll il-kaz ta' l-appellanti – "to be effective, the right of access also requires that a person be given personal and reasonable notice of an administrative decision that interferes with his 'civil rights and obligations' so that he has time to challenge it in court." [20]*Hekk, per ezempju, fil-kaz* ***De Geouffre de la Pradelle v. France*** [21] *fejn proprjetarju ta' bicca art ma setax jikkontesta decizjoni amministrattiva rigwardanti dik l-istess art ghax iz-zmien ta' l-appell kien skada qabel ma hu gie notifikat biha, il-Qorti ta' Strasbourg osservat, inter alia, hekk:*

"The Court reiterates that 'the right to a court' enshrined in Article 6 is not an absolute one. It may be subject to limitations, but these must not restrict or reduce the access left to the individual in such a way or to such an extent that the very essence of the right is impaired (see, among other authorities, the ***Philis v Greece*** *judgment of 27 August 1991, Series A no. 209, p. 20, para. 59)…In sum, the applicant was entitled to expect a coherent system that would achieve a fair balance between the authorities'*

[20] Harris D. J., O'Boyle M. u Warbrick C. **Law of the European Convention on Human Rights** Butterworts (London), 1995, p. 198; sottolinear ta' din il-Qorti

[21] Deciza fis-16 ta' Dicembru 1992.

interests and his own; in particular he should have had a clear, practical and effective opportunity to challenge an administrative act that was a direct interference with his right of property.[22]"

Kif josservaw **Van Dijk u Van Hoof**, fil-ktieb *"Theory and Practice of the European Convention on Human Rights"*, (Tielet Edizzjoni, pagna 418).

"Article 6(1) not only guarantees procedural remedies in relation to judicial proceedings, but also grants a right to judicial proceedings for the cases mentioned in this article: the right of access to court. This right has not been laid down in express terms in article 6. Its first paragraph only refers to entitlement to a fair and public hearing by a court, leaving it unclear whether this entitlement only exists where judicial proceedings have been provided founder domestic law, or implies – or rather presupposes –a right to such judicial proceedings. This unclarity was lifted by the Court in its Golder judgement. (21st February, 1975). There the Court held that article 6 must be read in the light of the following two legal principles:

(1) the principle whereby a civil claim must be capable of being submitted to a judge, as one of the universally recognized fundamental principles of law; and

(2) the principle of international law which forbids the denial of justice".

[22] Paragrafi 28 u 34.

Fil-kaz ta' **Golder v United Kingdom (***App. 4451/1970)* il-Qorti Ewropea irriteniet li:

"35.... It would be inconceivable, in the opinion of the Court, that Article 6 para. 1 (art. 6-1) should describe in detail the procedural guarantees afforded to parties in a pending lawsuit and should not first protect that which alone makes it in fact possible to benefit from such guarantees, that is, access to a court. The fair, public and expeditious characteristics of judicial proceedings are of no value at all if there are no judicial proceedings.

36. Taking all the preceding considerations together, it follows that the right of access constitutes an element which is inherent in the right stated by Article 6 para. 1 (art. 6-1). This is not an extensive interpretation forcing new obligations on the Contracting States: it is based on the very terms of the first sentence of Article 6 para. 1 (art. 6-1) read in its context and having regard to the object and purpose of the Convention, a lawmaking treaty (see the Wemhoff judgment of 27 June 1968, Series A no. 7, p. 23, para. 8), and to general principles of law."

Il-Qorti f'**Golder** iddeterminat li id-dritt ta' access ghall-tribunal imparzjali u indipendenti setghet tigi inferita mit-test tal-Konvenzjoni, kif ukoll huwa principju fondamentali tar-*rule of law.*

Tant li l-awturi **Harris, O'Boyle & Warbwrick**[23] kitbu "*Despite cogent judgments to the contrary by the*

[23] *Law of the European Convention on Human Rights* (3rd ed.) p.399

dissenting judges, the Court's judgment has long been unquestioned and provides a strong foundation for the guarantee of the 'right to a court'."

Fil-kaz **Serghides and Christoforou v Cyprus**[24] il-Qorti sabet li kien hemm vjolazzjoni tal-art.6(1) tal-Konvenzjoni minhabba li:

"1. In the present case, the Court notes that the applicant was not personally notified of the fact that the Municipality of Nicosia had expropriated a part of her land. Yet the Supreme Court at first instance dismissed her claim as being out of time through no fault of her own and, on appeal, held that she had no locus standi in respect of the disputed property as she had transferred her property to her children in the meantime. The Supreme Court failed in this respect to take account of the fact that the disputed part of the applicant's property could not have been transferred by the applicant due to the expropriation in question. The Court considers that this amounts to a violation of the applicant's right of effective access to court."

Dan il-kaz huwa simili ghall-kaz prezenti billi kien jirrigwarda Avviz mahrug fil-Gazzetta ufficjali tal-pajjiz u t-terminu ghall-oggezzjoni kien jiddekorri mill-pubblikazzjoni u mhux min-notifika lis-sid.

L-awturi fuq citati Harris, O'Boyle & Warwick, b'hekk jikkummentaw li "*The right of access also requires that the*

---

[24] Application No. 44730/98- 5ta'Novembru 2002.

State take reasonable steps to serve documents on the parties to proceedings and to inform them of the dates of hearings and of decisions."[25]

Il-fatti li jirrizultaw huma li r-rikorrenti, sidien tal-proprjeta' in mertu, jghixu abitwalment fl-Italja. Dan il-fatt kien maghruf lid-Dipartiment billi kienu jittrattaw maghhom ghall-ghexieren ta' snin. Mhuwiex ikkontestat bhala fatt li r-rikorrenti ma kienux f'Malta meta giet ippubblikata d-Dikjarazzjoni tal-President bl-Avviz 935 fil-Gazzetta tal-Gvern tat-13 ta' Settembru 2010. B'konsegwenza ta' dan, ma kienux notifikati personalment bid-decizjoni u ma setghux jaccedu ghall-Bord biex jezercitaw ir-rimedju kontemplat bl-artikolu 6(2) fit-terminu preskritt.

Ir-rikorrenti jissottomettu li dan l-artikolu jimponi terminu perentorju li jiddekorri anke fin-nuqqas ta' notifika personali ta' kull min ghandu interess li jezercita din l-azzjoni. Li jwassal ghall-vjolazzjoni tad-dritt ta' smigh xieraq mhuwiex t-terminu perentorju *per se*, imma li dan it-terminu jibda jiddekorri mhux min-notifika effettiva tas-sid li ttehditlu l-proprjeta' izda mid-data tal-pubblikazzjoni ta' dik id-dikjarazzjoni fil-Gazzetta tal-Gvern. Huma jissottomettu li ma kienux f'Malta meta gie ppubblikat l-Avviz u ma tizgurax li l-persuni li sofrew esproprijazzjoni jigu tassew mgharfa bit-tehid sabiex ikunu jistghu jezercitaw il-jedd li jitolbu rimedju quddiem il-Bord fiz-zmien utili.

Ikkonsidrat li mhuwiex kontestat li r-rikorrenti ghandhom ir-residenza ordinarja taghhom fl-Italja u ma kienux f'Malta

[25] Op.cit p 402.

meta gie ppubblikat l-Avviz u ghalhekk irrkorrew lill-Bord *fuori termine.*

Ikkonsidrat li l-artikolu 6(2) huwa intiz biex jaghti rimedju lis-sid li jsofri esproprju biex jirrikorri lejn l-organu gudizzjarju imwaqqaf bil-Ligi (il-Bord ta' Arbitragg tal-Artijiet) sabiex jikkontesta l-iskop pubbliku tat-tehid tal-proprjeta' tieghu. Huwa sottointiz li ir-rimedju moghti jrid ikun effettiv u reali u ma johloqx ostakoli ghall-privat biex javvera ruhu mir-rimedji moghtija.

L-intimati ssottomettew li dan l-artikolu jissoddisfa d-dettami tal-Ligi Kostituzzjonali u Konvenzjonali. Jirrizulta mill-process li apparti l-pubblikazzjoni fil-Gazzetta tal-Gvern,l-imsemmi Avviz gie muri wkoll fuq in-*Notice Board* tal-Kunsill Lokali tal-Isla u, inoltre, l-Gazzetta tal-Gvern tinsab *online* fis-sit ufficjali tad-Dipartiment tal-Informazzjoni.[26]

Mix-xhieda ta' **Margaret Falzon**[27] jirrizulta wkoll li intbaghtet ittra lill-Guglielmo Cané *pro et noe* fl-indirizz maghruf mid-Dipartiment u cioe` 82, Triq Sir Ugo Mifsud Lija. Ebda wiehed mill-partijiet ma ta spjegazzjoni dwar dan u din l-ittra lanqas giet esebita. B'hekk il-qorti m'ghandhiex informazzjoni dwar id-data tal-ittra, il-kontenut, u dwar il-persuna f'dan l-indirizz.

Li hu cert, izda, li l-ebda wiehed u wahda mir-rikorrenti ma kellhom ir-residenza ordinarja taghhom f'Malta, u wisq inqas f'L'Isla fejn twahhlet kopja tal-Avviz.

[26] Affidavit ta' Margaret Falzon a fol.83
[27] op cit.

Ikkonsidrat li l-artikolu 6(2) tal-Kap.88 joffri rimedju lis-sid li jrid jadixxi l-Bord biex jikkontesta l-iskop pubbliku tal-esproprju. Dan ir-rimedju huwa fondamentali ghas-sid ghaliex "*it goes to the core*" tal-esproprjazzjoni. Il-limitazzjoni fuq id-dritt tas-sidhija gustifikabbli skond l-iskop pubbliku tat-tehid ta' proprjeta'. Jekk jonqos dan l-iskop, jonqos ukoll il-gustifikazzjoni tal-Istat.

Is-subartikolu in kwistjoni gie introdott fil-Kap 88 permezz tal-Att XXI tal-2009. Sakemm giet introdotta din l-ammenda, l-artikolu 6 ma setghax ikun ta' xkiel ghas-sid ghaliex il-Qorti Kostituzzjonali kienet irriteniet li d-Dikjarazzjoni tal-President kienet biss presunzjoni *juris tantum* tal-iskop pubbliku tal-esproprju altrimenti l-Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta ma jibqax kompatibbli mal-ligijiet li jharsu l-jeddijiet fondamentali (**Paul Fenech et v Kummissarju ta' L-Artijiet** - dec. 20 ta' Frar 2009). Il-Qorti, izda, kienet qed ticcita kaz innovattiv, **Ganni Farrugia et v il-Kummissarju ta' l-Artijiet -** PA - 5 ta' Marzu 2004 u ssenjalat li ma kienx jidher li dik l-interpretazzjoni kienet ghadha assodata ghalkemm giet iccitata fil-kaz **Joseph John Edwards et v. Kummissarju ta' l-Artijiet et (QK -** deciza fis-7 ta' Ottubru 2005). Il-Qorti fil-kaz ta' **Paul Fenech** ma dahhlitx aktar fil-kwistjoni billi din ma kenitx mehtiega ghall-kaz li kellha quddiemha. Din il-Qorti frankament ittendi lejn il-linja ta' hsieb fuq premess billi s-setgha governattiva fic-cirkostanzi ordinarji fejn ic-cittadin jhabbat wiccu mal-poter tal-Istat, ghandha hlief f'kazijiet eccezzjonalissimi (eg sigurta nazzjonali), tkun soggetta ghall-istharrig gudizzjarju.

Il-qorti tifhem li l-ligi m'ghandhiex tippremja n-negligenza. Izda lanqas jirrizultalha li kien hemm xi negligenza fil-kaz odjern. Ir-rikorrenti kellhom komunikazzjonijiet intermittenti mal-Awtorita' u, mix-xhieda taghhom, ma kellhom l-ebda preavviz tal-hsieb tal-Gvern li jiehu l-proprjeta' b'titolu ta' xiri. Difatti l-art kien ilu ghal decenni shah f'idejn il-Gvern b'titolu ta' *possession and use,* u imbaghad b'titolu ta' dominju pubbliku. Huma kitbu biex jiehdu lura s-sit u anke hejjew progett permezz tal-perit taghhom sabiex jigi zviluppat is-sit. Guglielmo Cané xehed fl-affidavit tieghu "*we were greatly surprised...since we had never been informed of any planned development in the same and although the Government retained possession of the same it had always recognized the owners...We were never informed of the Government's intention to expropriate the land, and we only found out towards the end of November when I was in Malta that the Government had expropriated the land in September. At that point it was already too late for us to contest the fact that clearly the Government had never had any interest in the property in terms of the recent amendments to Chapter 88 imposing a time limit to contest such expropriations."*

Illi anke l-ligi ordinarja taghna hija bbazata fuq il-principju ta' notifika personali, fir-residenza ta' dak li jkun (art.187 Kap.12) jew lir-rapprezentanti tieghu, u dan huwa wkoll sottolineat fir-Regolament tal-Unjoni Ewropea Numru *1393/2007* dwar in-notifika ta' dokumenti gudizzjarji u extra gudizzjarji fl-istati membri tal-Unjoni Ewropea.

S'intendi dan ma jeskludix li n-notifika tista' ssir anke bi proceduri ta' affissjoni u pubblikazzjoni, imma dawn iridu jsiru fil-post tar-residenza fattwali tas-sid f'cirkostanzi fejnw iehed jista ragjonevolment jiddeduci l-gharfien effikaci tiegu.

Illi fil-kaz odjern, l-Istat, billi jista' jistrieh fuq l-artikolu 6(2) tal-Kap 88, lanqas mhu tenut li jiehu passi ragjonevolment mistennija biex jottjeni n-notifika tas-sid jew sidien.

Illi fid-dawl tal-premess, hija tal-fehma li l-artikolu 6(2) tal-Kap 88 in kwantu ma jirrikjedix li t-terminu ghat-talba ghall-kontestazzjoni jibda jiddekorri mid-data tan-notifika lis-sid, hija lesiva tal-Artikolu 6(1) tal-Konvenzjoni in kwantu li ma tizgurax access effettiv lis-sid tal-proprjeta' esproprjata lill-Bord imwaqqaf ghal dan l-iskop bil-Ligi.

Art 39 (2) tal-Kostituzzjoni huwa mfisser f'termini aktar ristretti izda hu assodat li dan l-artikolu jipprotegi d-dritt ta' smigh xieraq. Sabiex din il-protezzjoni tkun effettiva, huwa mehtieg li c-cittadin ikollu access ghall-organi gudizzjarji tal-pajjiz sabiex jikkontesta l-lezjoni jew interferenza abbuziva fid-drittijiet fondamentali tieghu. Ghalhekk din il-Qorti tikkonsidra li l-artikolu 6(2) tal-Kap 88 huwa, ghall-istess ragunijiet fuq dedotti, wkoll lesiv tal-artikolu 39(2) tal-Kostituzzjoni.

Artikolu 19 tal-Kap 88.

Ir-rikorrenti jikkontendu li l-artikolu 19(3) huwa lesiv tad-dritt taghhom ghall-kumpens xieraq.

Dan is-subartikolu jiddisponi hekk:-

"(3) Meta awtorità kompetenti tkun akkwistat xi art għall-pussess u użu jew, kif jaħbat, b'dominju pubbliku, u wara dan tbiddel f'dominju pubbliku jew, kif jaħbat, f'proprjetà assoluta t-titolu li fuqu dik l-art hija miżmuma, fl-iffissar, għall-għanijiet ta' dik il-bidla ta' titolu, tal-ammont tal-kera ta' għarfien jew kif jaħbat tal-kumpens għall-akkwist tal-proprjetà assoluta, ebda każ ma jittieħed ta' ebda bini, tlugħ jew titjib ieħor imtella' jew magħmul fuq l-art wara l-jum li fih il-pussess tagħha kien ittieħed mill-awtorità kompetenti, u għal għanijiet ta' dak l-iffissar l-art titqies li ma tbiddlet f'ebda ħaġa li tista' tgħodd mill-ewwel jum ta' dak il-pussess."

B'dan l-artikolu, l-kumpens stabbilit meta proprjeta' li kienet gja f'idejn il-Gvern, b'titolu temporanju, tigi esproprjata, huwa ffissat abbazi tal-kera ta' gharfien. B'hekk dan l-artikolu ma jaghmel l-ebda riferenza ghall-valur realistiku tal-fond esproprjat, imma jfissa mekanizmu pre-datat ghar-rata ta' kera ta' gharfien fis-sena 1939.

Il-Qorti taqbel mat-tezi tar-rikorrenti li l-kalkolu impost bil-Ligi, li effettivament jorbot lill-Bord ta' Arbitragg dwar Artijiet huwa wiehed mekkaniku u formalistiku. Fil-kaz odjern, billi l-proprjetajiet ghaddew fil-pussess tal-Gvern wara li gew demoliti fit-tieni Gwerra Dinija, l-kera ta' gharfien bdiet tithallas fis-sena 1943[28] fl-ammont ekwivalenti llum ghal €698.50. Dan l-ammont ma gie rivedut qatt, lanqas meta

[28] Affidavit ta' Margaret Falzon fol 83.

ttiehdet mill-Gvern b'titolu ta' pussess u uzu fl-14 ta' Jannar 1981 u lanqas meta ghadda b'dominju pubbliku fis-17 ta' Settembru 1993.

Huwa minnu li s-sidien ma avallawx ruhhom mir-rimedju provvdut fl-artikolu 19(1) tal-Kap 88 ghalkemm jirrizulta li s-sidien ikkomunikaw mad-Dipartiment sabiex jirilaxxa l-proprjetajiet jew altrimenti jigu akkwistati mill-Gvern.

Madanakollu l-fatt li s-sidien ma utilizzawx dak ir-rimedju ma jfissirx li jitqiesu li rrinunzjaw ghall-jedd taghhom ghall-kumpens xieraq kif sancit mill-Kostituzzjoni u mill-Konvenzjoni. Fil-materja tad-drittijiet fondamentali, jispetta lill-Istat li jiggustifika li l-azzjonijiet tieghu ma jikkostitwixxux interferenza abbuziva fil-jeddijiet tac-cittadin.

Illi l-kumpens offrut ta' €68,949.45 huwa ikkalkolat skont l-artikolu 19(3) tal-Kap 88.

Illi l-Perit Godwin Abela. ipprospetta tliet valutazzjonijiet u cioe`:

(i) Valutazzjoni tas-sit attwali (2014) - €1.5 miljun
(ii) Valutazzjoni tas-sit f'1945 - €3,925
(iii)Valur ta' din il-valutazzjoni f'2010 -€432,000.

Huwa kkonkluda li l-valur **tal-ispazju imsemmi fis-sena tal-esproprjazzjoni,** u cioe` fit-13 ta' Settembru 2010 huwa **€432,000.**

Il-Qorti m'ghandhiex ghalfejn tiskarta l-konkluzjoni tal-espert u ssib li l-artikolu 19(3) tal-Kap 88 applikat fil-kaz odjern huwa lesiv tal-jeddijiet tar-rikorrenti ghall-kumpens gust u xieraq billi joffri kumpens irrizorju fic-cirkostanzi.

Jeddijiet Sanciti bl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni.

Ir-rikorrenti jilmentaw li jonqos il-kwezit tal-interess pubbliku fl-esproprju.

Il-parti relevanti tal-**Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni tipprovdi hekk:**

"(1) Ebda propjeta' ta' kull xorta li tkun ma ghandu jittiehed pussess taghha b'mod obbligatorju, u ebda interess fi jew dritt fuq propjeta' ta' kull xorta li tkun ma ghandu jigi miksub b'mod obbligatorju, hlief meta hemm disposizzjoni ta' ligi applikabbli ghal dak it-tehid ta' pussess jew akkwist -
-
(a) ghall-hlas ta' kumpens xieraq;
(b) li tizgura lil kull persuna li tippretendi dak il-kumpens dritt ta' access lil qorti jew tribunal indipendenti u imparzjali mwaqqaf b'ligi sabiex jigi deciz l-interess taghha fi jew dritt fuq il-propjeta' u l-ammont ta' kull kumpens li ghalih tista' tkun intitolata, u sabiex tikseb hlas ta' dak il-kumpens;
u
(c) li tizgura lil kull parti fi proceduri f'dik il-qorti jew tribunal dwar pretensjoni bhal dik dritt ta' appell mid-decizjoni taghha lill-Qorti ta' l-Appell f'Malta."

L-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea jipprovdi hekk:

"*Kull persuna naturali jew persuna morali ghandha dritt ghat-tgawdija pacifika tal-possedimenti taghha. Hadd ma ghandu jigi ipprivat mill-possedimenti tieghu hlief fl-interess pubbliku u bla hsara tal-kundizzjonijiet provduti bil-ligi u bil-principji generali tal-ligi internazzjonali.*

Izda d-disposizzjonijiet ta' qabel ma ghandhom b'ebda mod inaqqsu id-dritt ta' Stat li jwettaq dawk il-ligijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-uzu ta' propjeta' skont l-interess generali jew biex jizgura l-hlas ta' taxxi jew kontribuzzjonijiet ohra jew pieni".

Illi huwa assodat li l-portata ta' **l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni** hija aktar ristretta mill-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni. Filwaqt li dan ta' l-ahhar jipprotegi t-tgawdija pacifika tal-"possedimenti" ("possessions" fit-test Ingliz, "biens" fit-test Franciz) ta' dak li jkun, l-istess ma jistax jinghad ghall-Artikolu 37(1) tal-Kostituzzjoni li jitkellem dwar it-tehid b'mod obbligatorju tal-pussess ta' proprjeta` ta' kull xorta li tkun jew il-ksib b'mod obbligatorju ta'interess fi jew dritt fuq proprjeta` (dejjem ta' kull xorta li tkun).(Ara ad ez. **Amato Gauci vs Avukat Generali**,deciza mill-Qorti Kostituzzjonali fis-26 ta' Mejju 2006; **Galea et vs Briffa,** deciza mill-Qorti Kostituzzjonali fit-30 ta` Novembru 2001; **Lay Lay Co Ltd vs L-Awtorita ta' Malta dwar l-Ambjent et.** deciza mill-Qorti Kostituzzjonali fil-25 ta` Frar 2011; **Bugeja et vs Avukat**

Generali deciza mill-Qorti Kostituzzjonali fis-7 ta` Dicembru 2009; u **Gina Balzan vs l-Onorevoli Prim Ministru et** deciza mill-Prim Awla tal-Qorti Civili (Gurisdizzjoni Kostituzzjonali) fil-11 ta` Ottubru 2011.)

Il-Qorti hawnhekk taqbel ma' dak sollevat mill-Intimati li billi l-art gja kienet fil-pussess tal-Istat, ma jistax jinghad li l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni japplika ghall- fattispecie tal-kaz qabel l-esproprju fit-13 ta' Settembru 2010.

Rigward l-**Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll** L-interpretazzjoni moghtija mill-Qorti Ewropea ghal dan l-Artikolu hu ormai kostanti fis-sens li :

"*2. Article 1 of Protocol No. 1 comprises three distinct rules: the first rule, set out in the first sentence of the first paragraph, is of a general nature and enunciates the principle of the peaceful enjoyment of property; the second rule, contained in the second sentence of the first paragraph, covers deprivation of possessions and subjects it to certain conditions; the third rule, stated in the second paragraph, recognizes that the Contracting States are entitled, inter alia, to control the use of property in accordance with the general interest. The three rules are not, however, distinct in the sense of being unconnected. The second and third rules are concerned with particular instances of interference with the right to peaceful enjoyment of property and should therefore be construed in the light of the general principle enunciated in the first rule (see, among other authorities, James and Others v. the United Kingdom, 21 February 1986, § 37, Series A no. 98,*

which reiterates in part the principles laid down by the Court in Sporrong and Lönnroth v. Sweden, 23 September 1982, § 61, Series A no. 52; see also Broniowski v. Poland [GC], no. 31443/96, § 134, ECHR 2004-V)." **Hutten-Czapska v Poland).** [29]

Il-kaz odjern jiccentra fuq l-ezistenza *o meno* tal-interess pubbliku ghall-esproprju li r-rikorrenti qeghdin jikkontestaw bil-qawwa kollha.

Gew esibiti pjanti, ritratti u rapporti peritali fil-process oltre r-rapport tal-Perit Tekniku nominat minn din il-Qorti kif diversament presjeduta.

Il-Qorti ser taghmel is-segwenti kostatazzjonijiet u osservazzjonijiet riferibbilment ghall-fatti ta' dan il-kaz.

Ikkonsidrat li ghalkemm l-*area* hija llum spazju mhux mibni, meta giet f'idejn il-Gvern kienet is-sit ta' bosta djar demoliti fil-Gwerra. Kif anke ikkonstata l-Perit Godwin Abela is-sit "*kien zviluppabbli meta sa 1945 meta kellu jerga' jinbena bhala blokk appartamenti b'kontinwita' mal-binjiet adjacenti li hemm illum."*[30]

L-intimati eccipew li l-iskop pubbliku tal-beni esproprjati jirrizulta minhabba li l-art mertu tal-kawza kienet taqa' taht is-*"Senglea Development Scheme for Siren Street' public works"* u is-*"Central Step-Way at Senglea Wharf public works"*, u b'hekk kienet tifforma parti mill-progett ta' rikostruzzjoni u zvilupp tal-belt urbana ta' Senglea.

[29] App. No. 35015/97 - 19 June 2006.
[30] Rapport - para 5.01

Jirrizulta li dan is-sit gie milqut mill-pjan ta' rikostruzzjoni ta' wara l-Gwerra maghmul minn Harrison & Hubbard li irrakkomanda li s-sit in kwistjoni jibqa' *open space* bhala parti minn *slum clearance.*

Aktar recentement skont il-Grand Harbour Local Plan ippubblikat f'April 2002, l-istess sit gie skedat bhala *Area of Open Space*. Skont dan il-Pjan insibu "*in the light of details given in the foregoing section it is noted that such an intention has persisted since 1945."*[31] Skont para 4.3 tal-Pjan "*According to relevant policy featured in the GHLP, namely GL16, the site in question is to remain available for public use to provide a vantage point and to provide a more direct connection to the shore area."*

GL 16 li jirreferi ghall-*The Admiral's House,* imbaghad jiddeskrivi s-sit bhala "*derelict site of the former Admiral's House off Triq is-Sirena will be restored and used as a* <u>*belvedere and to provide a pedestrian connection to the waterfront*</u>*."*[32] Dan hu wkoll ikkonfermat mill-Perit Abela fil-para.4.09 tar-rapport tieghu.

Il-Qorti ghandha quddiemha s-segwenti fatti:-

1. Il-post ghadda fil-pussess tal-Gvern sebghin (70) sena ilu.
2. Is-sidien li kellhom bini iehor fl-inhawi, hadu War Damage Compensation u bnew fondi ohra izda l-Gvern ma

[31] *Vide* rapport tal-Perit Joseph Spiteri a fol 243
[32] OP cit Rapport Perit Spiteri fol 243.

riedx li dawn il-fondi in mertu jigu rikostruwiti u thallew bhala spazju miftuh.

3. Ma sar xejn sallum hlief li gew impingija parking bays.

4. Tul is-snin il-Gvern, li ma kienx ghadu s-sid, halla lill-fondi adjacenti jifthu twieqi u anke garaxx ghal fuq is-sit.

5. Il-GHLP huwa marbut mal-pjan ta' rikostruzzjoni antik tad-*dopo* Gwerra u jidher li hu mibni fuq dak il-pjan.

6. Illum l-uniku uzu huwa wiehed privat ghar-residenti tal-post.

7. Ir-rigenerazzjoni tal-post jista' jithalla ugwalment f'idejn il-privat. Difatti r-rikorrenti esibew pjanti tal-Perit taghhom, Ronald Muscat Azzopardi ghar-rikostruzzjoni tas-sit. Huma jsostnu li "*This project has been conceived in order to enhance the value and the beauty of the spot, restoring and preserving the historical remains existing in the area which are currently in a poor state of repair and in danger of further irreparable damages.*"[33]

8. Minn ittra mibghuta lill-perit tar-rikorrenti mill-MEPA datata 13 ta' Jannar 2005 jirrizulta li "*development of the site would have to be limited to the restoration of the belvedere as outlined in policy GL16.*" (Ghalkemm il-Qorti hawn ma tifhimx kif wiehed jista' jitkellem fuq ir-restawr ta' belvedere meta qatt ma kien hemm belvedere).

Il-Qorti ma ssib l-ebda diffikulta' biex tghid li l-post illum mhuwiex ghall-uzu pubbliku. Dan tghidu minghajr tlaqliq. Bl-ebda gbid tal-imaginazzjoni jista' jinghad li dan il-post qed jintuza bhala belveder. Mhu xejn izjed, u xejn inqas minn post ta' parkegg, zdingat u malandat (ara ritratti

[33] Is-sit jinkorpora fontana storika

esebiti li ma jhallu l-ebda dubbju dwar dan) ghall-uzu tal-ftit nies li jabitaw fl-inhawi. Jekk xi hadd jiddeciedi li jmur ghall-passeggjata fl-inhawi biex igawdi mill-veduta tal-Port il-Kbir dan ser ikollu jixxabbat mac-cint gholi, altru minn belveder.

Ikkonsidrat li dwar l-interess pubbliku, il-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem qalet hekk fil-każ ta' **James v. Ir-Renju Unit** (21 ta' Frar 1985):

"46. Because of their direct knowledge of their society and its needs the national authorities are in principle better placed than the international judge to appreciate what is "in the public interest". Under the system of protection established by the Convention, it is thus for the national authorities to make the initial assessment both of the existence of a problem of public concern warranting measures of deprivation of property and of the remedial action to be taken (see, mutatis mutandis, the Handyside judgment of 7 December 1976,Series A no. 24, p. 22, para. 48). Here, as in other fields to which the safeguards of the Convention extend, the national authorities accordingly enjoy a certain margin of appreciation. Furthermore, the notion of "public interest" is necessarily extensive. In particular, as the Commission noted, the decision to enact laws expropriating property will commonly involve consideration of political, economic and social issues on which opinions within a democratic society may reasonably differ widely. The Court, finding it natural that the margin of appreciation available to the legislature in implementing social and economic policies should be a wide one, will respect the legislature's judgment as to what is "in the

public interest" unless that judgment be manifestly without reasonable foundation. In other words, although the Court cannot substitute its own assessment for that of the national authorities, it is bound to review the contested measures under Article 1 of Protocol No. 1 (P1-1) and, in so doing, to make an inquiry into the facts with reference to which the national authorities acted."

Jidher ghalhekk li l-margini ta' apprezzament tal-Istat huma wiesa' hafna.

Madankollu, wiesgha kemm hu wiesgha l-margini ta' apprezzament li ghandu l-Istat (fuq il-livell internazzjonali meta si tratta ta' sentenza tal-Qorti ta' Strasbourg) jew il-Legislatura u l-Ezekuttiv (fuq il-livell domestiku," *meta si tratta ta' allegazzjoni quddiem il-Qrati Maltin ta' vjolazzjoni ta' xi dritt fondamentali), hija dejjem il-Qorti – u f'kawzi bhal dik de quo, hija dejjem din il-Qorti Kostituzzjonali – li trid finalment tiddetermina mhux biss jekk hemmx dan l-iskop prima facie legittimu aktar 'l fuq imsemmi izda jekk, fil-kaz konkret, intlahaqx fil-konfront tar-rikorrent dak il-bilanc gust bejn l-interess generali u l-interess tal-privat ossia tar-rikorrent. Fi kliem iehor, irid jigi ezaminat jekk, l-applikazzjoni fil-kaz konkret ta' ligi li hija maghmula prima facie "skont l-interess generali" tivvjolax il-principju tal-proporzjonalita`. Kif jinghad f'kaz deciz mill-Qorti ta' Strasbourg aktar kmieni s-sena li ghaddiet --* ***Hutten-Czapska v. Poland*** [34] *-fejn hemm l-intervent tal-Istat, dan*

[34] Fuq citat

irid johloq bilanc bejn l-interess generali u l-interess tal-privat, u l-kaz partikolari (jigifieri l-fattispeci partikolari tal-kaz)irid jigi ezaminat ghall-fini ta' tali determinazzjoni. Dik il-Qorti qalet hekk f'paragrafu 105:

"Not only must an interference with the right of property pursue, on the facts as well as in principle, a 'legitimate aim' in the general interest, but there must also be a reasonable relation of proportionality between the means employed and the aim sought to be realised by any measures applied by the State, including measures designed to control the use of the individual's property. That requirement is expressed by the notion of a fair balance that must be struck between the demands of the general interest of the community and the requirements of the protection of the individual's fundamental rights… In each case involving an alleged violation of that Article the Court must therefore ascertain whether by reason of the State's interference the person concerned had to bear a disproportionate and excessive burden." (sottolinear ta' din il-Qorti).(**Philip Amato Gauci et v Avukat Generali et** - Q.K. 26 ta' Mejju 2006)(Ara wkoll **Residual Limited (C24807) v Kummissarju ta' l-Artijiet** -Q.K. 19 ta' Ottubru 2011).

Il-Qrati taghna enuncjaw diversi principji u linji gwida fil-kamp fertili tal-esproprju forzat fil-kuntest tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni. Bhala punt ta' tluq, jinghad minnufih li fil-kaz odjern, l-iskop dikjarat fil-GLHP jitqies skop pubbliku u jikkonvalida l-esproprju.

Dan l-iskop kif imfisser fil-GLHP hu li jkun "*available for public use to provide a vantage point and to provide a more direct connection to the shore area."(GL16).* Anke l-kostruzzjoni ta' belvder fih innifsu jaqa' fl-ambitu ta' skop pubbliku (ara ad ez. **Andrew Vella et v Kummissarju tal-Artijiet** - Q.K. 30 ta' Settembru 2011).

Izda l-fatt jibqa' li dan il-belveder ma jezistix u dan minnkejja li s-sit ilu f'idejn il-Gvern ghall-sebghin (70) sena.Post ta' parkegg mhuwiex belveder li jirrikjedi xi forma ta' kostruzzjoni , li f'dan il-kaz ma hemmx. Ukoll huwa car kristallin li l-post mhuwiex qed jintuza ghal u fl-interess tal-pubbliku, imma fl-interess tal-privat - dawk in niex i jabitaw fil vicin li jipparkeggjaw hemm. Il-mankanza assoluta tal Gvern li jwettaq zvilupp ghall-gid tal-pubbiku in generali jinnewtralizza l-iskop dikjarat fil-pjanijiet imsemmija .Fir-realta', il-GLHP ma jaghmel xejn ghajr li jallaccja ma' pjan tal-1945 li qatt ma gie attwat.

F'dan ir-rigward il-Qorti taghmel riferenza ghal dak ritenut mill-Qorti Kostituzzjonali fil-kaz fl-ismijiet **Pawlu Cachia v Avukat Generali et** (dec. fit-28 ta' Dicembru 2001)

"Mhux sufficjenti, ghalhekk, li jkun hemm progett fl-arja jew il-mera possibilita' ta' xi progett, ghax altrimenti facilment, taht il-pretest tal-interess pubbliku jew l-interess generali, jigi eluz dan id-dritt fondamentali. Huwa f'dan is-sens li jrid jinzamm bilanc gust bejn l-interessi tas-socjeta' u l-interess tal-individwu. Din il-Qorti hi sodisfatta li r-rikorrent ipprova li sal-lum ma hemm ebda progett konkret li jiggustifika l-

interferenza kontinwa mad-dritt ghat-tgawdija pacifika tal-artijiet tieghu."

Illi kif gie kkonstatat mill-Qorti Kostituzzjonai fil-kaz **Vincent Zerafa et v Emmanuel Cilia et** (25 ta' Ottubru 2013) "*34. Barra minn hekk, għandu jingħad ukoll illi t-teħid tal-proprjeta ta' ħaddieħor huwa ksur tal-jedd tas-sid sakemm ma jintweriex illi dak it-teħid sar b'ħarsien tal-kondizzjonijiet li trid il-liġi, fosthom il-ħlas ta' kumpens xieraq u proporzjonat. Għalhekk meta tittieħed proprjeta' bħal fil-każ tallum huwa fuq min irid li jsir dak it-teħid l-oneru li juri li dak it-teħid sar b'ħarsien ta' dak li trid il-liġi. Għas-sid biżżejjed juri li tteħdulu ħwejġu; imiss lill-parti l-oħra li turi li dak it-teħid huwa ġustifikat".*

Fid-dawl tal-premess il-Qorti ssib li ma giex ippruvat mill-intimati li l-esproprju in kwistjoni qed jimmira lejn interess pubbliku u jissoddisfa ukoll l-element ta' proporzjonalita'. L-ezistenza ta' progett fih innifsu, minghajr l-anqas l-icken *fumus* ta' bidu ta' attwar tieghu, minnkejja t-trapass ta' ghexieren ta' snin, mhuwiex wahdu sufficjenti biex jiggustifika l-lezjoni tad-drittijiet tas-sidien. Hawnhekk mhux biss hemm zbilanc bejn l-interess tal-privat u l-htigijiet generali tal-komunita' imma lanqas jidhru li dawk il-htigijiet pubblici jezistu jew almenu huma wisq vagi.

Il-Qorti tikkondividi dak li gie ritenut mill-Qorti Kostituzzjonali fil-kawza **Lapsi Estate Ltd vs Kummissarju tal-Artijiet et**, deciza fis-26 ta` Jannar, 2007 u cioe`:

"L-utilita` pubblika (trid) tirrizulta pozittivament lill-Qorti u ma tithallhiex fuq mera ipotezi ta` bzonn potenzjali".

Il-Qorti ghalhekk tikkonkludi li hemm vjolazzjoni tal-**Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea kif ukoll kwantu ghall-esproprjazzjoni, tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta.**

RIMEDJU EFFETTIV

Restituzzjoni tal-Proprjeta' esproprjata.

Ir-rikorrenti qed jitolbu r-rilaxx tal-proprjeta' libera minn kull imposizzjoni li jistultifika l-izvilupp tal-fond.

Ikkonsidrat li ghar-ragunijiet gja spjegati, il-Qorti ssib li l-ordini ta' esproprjazzjoni maghmula bid-Dikjarazzjoni tal-President bl-Avviz numru 935 tat-13 ta' Settembru 2010 huwa lesiv tad-drittijiet tar-rikorrenti skont l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, u b'konsegwenza ta' dan ser tghaddi biex tannulla l-effetti tal-ordni u tordna r-rilaxx tal-art bil-pussess battal lir-rikorrenti sidien indivizament bejniethom.

Inoltre billi l-iskop enuncjat mill-Gvern ghaz-zamma tal-proprjeta' bhala "*available for public use to provide a vantage point and to provide a more direct connection to the shore area"* mhux konformi mad-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti ghar-ragunijiet fuq spjegat, tordna r-rilaxx tal-proprjeta' lir-rikorrenti ghall-uzu tal-istess rikorrenti.

III. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi**, billi fil-waqt li tichad l-eccezzjonijiet tal-intimati, tiddisponi mit-talbiet tar-rikorrenti billi:

1. **Tilqa' l-ewwel talba** u tiddikjara li qeghdin jigu vjolati d-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti kif sanciti mill-Artikoli 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea (l-ewwel skeda tal-Kap. 319);

2. **Tilqa' t-tieni talba** u tiddikjara li qeghdin jigu vjolati d-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti kif sanciti mill-Artikoli 39 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Artikolu 6 ta' l-Konvenzjoni Ewropea (l-ewwel skeda tal-Kap. 319) u konsegwentement tiddikjara li **l-Artikolu 6(2) tal-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet ghal Skopijiet Pubblici (Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta)** huwa lesiv ta' dawn l-artikoli in kwantu li ma jiggarantixxix access ghall-Qorti u m'ghandu jkollu l-ebda effett. Fir-rigward tal-artikolu **19(3) tal-Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta** tiddikjara li dan l-artikolu m'ghandu jkollu l-ebda effett fir-rigward tar-rikorrenti in kwantu l-ammont ikkalkolat abbazi ta' dan l-artikolu ma jikkostitwixxix kumpens xieraq skont l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea.

3. **Tilqa' t-tielet talba u tordna li** d-Dikjarazzjoni tal-President ta' Malta bl-Avviz numru 935 tat-13 ta' Settembru 2010 ghall-esproprju tal-proprjetajiet bin-numri

107,108,109 u 110 fi Triq is-Sirena l-Isla, u 107, 108 u 109 ix-Xatt ta' l-Isla gja mibnija u llum jinsabu demoliti, ghandu jitqies llum bla ebda effett fil-ligi inkwantu gie stabbilit u deciz li l-iskop pubbliku li ghalihom gew mahruga u li kien jiggustifikahom ma kienx jezisti u huwa lesiv tad-drittijiet fondamentali taghhom kif fuq deciz. Tordna lill-intimat Kummissarju tal-Artijiet sabiex b`effett immedjat jirilaxxja l-pussess battal ta` din il-proprjeta` a favur ir-rikorrenti u jghaddiha lura f'idejn ir-rikorrenti fl-istat li hi, ghall-uzu libera taghhom. **Tordna** ghall-istess ragunijiet li l-parti tal-Grand Harbour Local Plan li tirrigwarda l-proprjeta' hawn fuq imsemmija kif deskritt fil-*policy* GL16 (DOK F) m'ghandu jkollu l-ebda effett fil-konfront tar-rikorrenti.

Tordna lir-Registratur Qrati Civili u Tribunali sabiex jibghat kopja ta' din is-sentenza lill-Ispeaker tal-Kamra tad-Deputati *ai termini* tal-**artiolu 242(1) tal-Kap.12 tal-Ligijiet ta' Malta** malli din is-sentenza tghaddi in gudikat.

L-ispejjez jithallsu mill-intimati *in solidum*.

Moqrija.

Onor. Imhallef Lorraine Schembri Orland
LL.D., M.Jur.(Eur.Law), Dip.Trib.Eccles.Melit.
28 ta' Jannar 2016

Josette Demicoli
Deputat Registratur
28 ta' Jannar 2016