QORTI CIVILI
PRIM' AWLA
(GURISDIZZJONI KOSTITUZZJONALI)

ONOR. MHALLEF
JACQUELINE PADOVANI GRIMA LL.D. LL.M. (IMLI)

Seduta ta' Nhar it-Tnejn 23 ta' Mejju 2016

Kawza Numru : 7
Rikors Numru : 25/2004/1 JPG

Emidio u Catherine konjugi Azzopardi; Victor u Gorgina konjugi Attard; Martin u Victoria konjugi Attard; Francis u Felicia konjugi Attard

VS

Kummissarju tal-Artijiet

U
Direttur Estates Management

Il-Qorti,

Rat ir-rikors tar-rikorrenti tas-26 ta'Lulju 2004 li jaqra hekk:

"Illi l-esponenti huma lkoll flimkien ko-proprjetarja ta' porzjon art fi Triq Marsalforn, Xaghra, Ghawdex;

Illi parti sostanzjali minn din l-art kienet ittiehdet mill-intimati jew min minnhom ghal skopijiet pubblici ai termini tal-Kap. 88 tal-Ligijiet ta' Malta Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet u dan fl-1985 bis-sahha ta' dikjarazzjoni tal-President ta' Malta pubblikata fil-Gazzatta tal-Gvern bir-riferenza L75/85;

Illi t-tehid materjali tal-pussess tal-art sehh ftit wara tali pubblikazzjoni, u dan kif jirrizulta mill-files relativi.

Illi l-esponenti ilhom jithabtu sa minn dakinhar fl-isforz illi jgieghlu lill-intimati jersqu sabiex ihallsuhom kumpens gust ghall-art illi ittehditilhom, inkluz b'diversi ittri interpellatorji tat-22 ta' Mejju 1997;4 ta' Lulju 2003; u 24 ta' Lulju 2003;

Illi ghal dawn l-ittri l-esponenti baqghu ma hadu ebda risposta; multo magis ma giex pubblikat il-kuntratt ta' trasferiment u hlas tal-prezz u interessi ossia danni;

Illi dan in-nuqqas jikkostitwixxi ksur ta' dritt fondamentali ta' protezzjoni minn privazzjoni minn proprjeta' bla kumpens protett mill-Artikolu 37 (sebgha u tletin) tal-Kostituzzjoni ta' Malta in kwantu id-dritt fuq il-proprjeta' gie mehud lill-esponenti bis-sahha tal-ligi u il-kumpens xieraq ma thallasx lilhom mill-intimati; u l-esponenti ma ghandhom dritt ta' access ghal Tribunal jew Qorti sabiex iggieghel lill-intimati ihallsuhom l-prezz gust u pattwit bejn il-partijiet;

Illi dan in-nuqqas jikkostitwixxi ukoll ksur tal-ewwel artikolu tal-Ewwel Protocoll tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-drittijiet tal-Bniedem ;

Ghaldaqstant l-esponenti jitolbu bir-rispett illi din l-Onorabbli Qorti joghgobha "taghmel jew taghti dawk l-ordnijiet u tohrog dawk l-atti u taghti dawk id-direttivi illi tqis xierqa sabiex twettaq l-imsemmi Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, u l-ewwel artikolu tal-Ewwel Protocoll tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-drittijiet tal-Bniedem fosthom illi tordna lill-intimati illi minghajr aktar dewmien jersqu ghal kuntratt pubbliku bis-sahha ta' liema l-art imsemmija tigi trasferita lilhom, u huma jhallsu lill-esponenti ll-prezz gust , u l-interessi ossia danni fuq l-istess prezz b'effett mid-data tat-taking over tal-art imsemmija sad-data tal-hlas effettiv.

Bl-ispejjez."

Rat li l-atti tar-rikors promotorju, d-digriet u tal-avviz tas-smiegh gew debitament notifikati l-kontro parti skond il-ligi;

Rat ir-risposta tal-Kummissarju ta'l-Artijiet u Direttur Estates Management tad-29 ta'Lulju 2004 (a fol. 4 et seq), li taqra hekk:

"Illi preliminarjament din il-Qorti ghandha tiddeklina l-gurisdizzjoni kostituzzjonali taghha fit-termini ta' l-art.46 tal-Kostituzzjoni u l-art.4 tal-Kap 319 billi jeziztu mezzi ordinarji ta' rimedju disponibbli ghall-atturi liema mezzi l-atturi qatt ma pprevalixxew ruhhom minnhom u li jikkonsistu fl-eghmil ta' kawza ghal fissazzjoni ta' terminu meta obbligazzjoni tkun minghajr terminu.

Illi subordinatament u minghajr pregudizzju ghal dak premess it-talba ta' l-atturi li d-dewmien ghal hlas ta' kumpens jivvjola d-dritt ta' protezzjoni minn privazzjoni minn proprjeta' bla kumpens kif sancit bl-art.37 tal-Kostituzzjoni u bl-art 1 ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea hija infondata u ghandha tigi michuda stante li:-

i. kwalunkwe dewmien fl-eghmil tar-rivalutazzjoni ta' l-art jahdem favur is-sidien billi huma jispiccaw biex jibbenfikaw mill-awmenti fil-valur ta' l-art fil-perjodu relattiv kif ukoll minn imghaxijiet u ghalhekk tali dewmien ma jikkaguna l-ebda danni wisq inqas ksur ta' drittijiet fondamentali lir-rikorrenti.

ii. Subordinatament u minghajr pregudizzju ghall-premess ma jezizti fl-ambitu ta' espropjazzjoni ghal skopijiet pubblici ebda dritt fondamentali ghal hlas ta' kumpens 'fi zmien ragonevoli' simili ghad-dritt fondamentali ghal smigh xieraq fi zmien ragjonevoli li huwa sancit espressament fl-art.6 tal-Konvenzjoni Ewropea u l-art.39 tal-Kostituzzjoni.

Salv eccezzjonjiet ulterjuri;

Ghaldaqstant it-talbiet ta' l-atturi ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-istess attturi."

Rat id-digriet ta' din il-Qorti kif diversament preseduta tal-15 t'Ottubru 2007 (a fol. 34) li permezz tieghu il-kawza thalliet sine die;

Rat id-digriet ta' din il-Qorti kif diversament preseduta tas-27 ta' Lulju 2006 (a fol. 37) fejn il-kawza regghet giet appuntata;

Rat id-decizjoni taghha tas-16 ta' Frar 2015 (a fol. 91 et seq.);

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrenti tat-18 ta' Novembru 2015 (a fol. 211 et seq.);

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-Kummissarju tal-Artijiet u tal-Avukat Generali tal-21 ta' Dicembru 2015 (230 et seq);

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

Ikkonsidrat:

Margaret Falzon, prodotta mir-rikorrenti, xehdet a fol 100 – 101 illi hija kienet ila tahdem id-Dipartiment tal-Artijiet u tlettax -il sena u nofs jew erbatax il-sena, u **qabel ma dahhlu fis-sehh l-emendi tal-ligi rigward il-kalkolu tal-imghaxijiet il-prattika kienet illi jithallas 5% fuq l-ammont jew offrut jew likwidat mill-Land Arbitration Board. <u>Ghalkemm dan ma kienx jirrizulta mil-ligi, din kienet il-prattika kostanti tad-Dipartiment, ibbazata fuq l-imghaxijiet li kienu jaghtu l-</u>**

<u>banek dak iz-zmien.</u> Xehdet illi l-imghax ikun dekoribbli mid-data ta' meta jkun dahal fuq l-art il-Gvern sad-data tal-publikazzjoni tal-kuntratt.

In-Nutar Dottor Marisa Grech, Assistent Direttur fis-sezzjoni tal-Kuntratti tad-Dipartiment Proprjeta tal-Gvern, prodotta mill-intimati xehdet permezz ta' affidavit a fol 144 – 147 illi z-zewg artijiet in kwistjoni kienu gew esproprjati permezz ta' avviz fil-Gazzetta tal-Gvern bin-numru 638 datat 21 ta' Awissu 1998. Spjegat illi dawn l-**artijiet kienu mehtiega ghal twessiegh ta' toroq**. Permezz ta' zewg dikjarazzjonijiet tal-President tal-21 ta' Dicembru 2005 l-istess zewg porzjonijiet ta' art gew dikjarati mehtiega ghal skop pubbliku.

Kompliet illi l-kumpens li kien lest li joffri l-Gvern ghat-tehied ta' dawn l-artijiet kien ta' €90,566.03 u €176,284 rispettivament u dan skont stima ta' perit li giet ippublikata mad-dikjarazzjoni tal-President. Permezz ta' zewg sentenzi tal-Bord ta' Arbitragg dwar Artijiet li nghataw fl-4 ta' Gunju 2009, il-kumpens dovut fuq dawn l-artijiet gie iffissat mill-Bord fl-ammont ta' **€877,707.89** u **€450,996.68** rispettivament. Eventwalment, permezz ta' zewg sentenzi datati 28 ta' Marzu 2014, il-Qorti tal-Appell ikkonfermat s-sentenza tal-Bord.

Fis-16 ta' Gunju 2014 gew iffirmati zewg kuntratti bejn il-Kumissarju tal-Artijiet u r-rikorrenti permezz ta' liema kuntratt il-Gvern ikkumpensa lir-rikorrenti ghat-tehid tal-art taghhom fl-ammonti iffissati mill-Bord ta' Arbitragg dwar Artijiet. F'dawn l-istess kuntratt gie dikjarat ukoll illi r-rikorrenti kienu qieghdin jithallsu l-ammont ta' **€822,258.14** bhala interessi li bdew jghaddu mill-4 ta' Novembru 1983, u cioe mid-data ta' meta l-Gvern ta' Malta ha pussess fiziku tal-artijiet in kwistjoni sad-data tal-kuntratt. Dawn l-interessi gew ikkalkolati skont il-provvedimenti tat-tieni proviso tal-Artikolu 12(3) tal-Kapitolu 88 tal-Ligijiet ta' Malta.

Ziedet, illi r-rikorrenti thallsu wkoll is-somma ta' **€16,678.78** u **€31,386.53** bhala imghax li ddekorra fuq l-ammont li kien iddepozitat mill-Kummissarju tal-Artijiet f'zewg kontijiet bankarji.

Spjegat illi ghalhekk ir-rikorrenti thallsu s-somma komplessiva ta' **<u>€2,621,521.35</u>** rapprezentanti:

Il-kumpens likwidat mill-Bord	€1,328,704.57
L-imghax li ddekorra mill-4 ta' Novembru 1983 sad-data tal-kuntratt	€1,244.751.47
L-imghax li ddekorra fuq l-ammonti iddepozitati f'zewg kontijiet bankarji	€48,065.31

Ziedet illi *dato ma non concesso* illi r-rikorrenti huma intitolati ghall-interessi skont il-ligi qabel l-emendi tal-2006 kif pretiz minnhom, l-ammont ta’ €48,065.31 ghandu jizdied mas-somma ta' €422,493.33 u €822,258.14 sabiex b'hekk l-ammont ta' €48,065.31 jitnaqqas mis-somma ta' €789,076.52 li skont ir-rikorrenti hija d-diskrepanza tal-interessi percepiti u dawk li kienu jiehdu skont il-ligi qabel l-emendi ta-2006, u ghalhekk id-diskrepanza hija semmai ta' €741,011.21.

Ikkonsidrat;

L-intimati eccepew preliminarjament illi l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta m'huwiex applikabbli f'dan il-kaz ghaliex il-Kapitolu 88 tal-Ligijiet ta' Malta bhala ligi ezistenti qabel l-1962 jinsab protett u mhares bl-Artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni. Fin-nota ta' sottomissjonijiet taghhom, ir-rikorrenti jiccitaw in sostenn tal-posizzjoni taghhom is-sentenza fl-ismijiet **Bernard Gauci et vs Kummissarju tal-Artijiet et** deciza minn din il-Qorti diversament presjeduta fl-14 ta' Mejju 2015.

Il-Qorti tqis pero illi din is-sentenza m'hi ta' tal-ebda komfort ghal-posizzjoni tal-intimati f'din il-kawza, u dan billi il-pern tal-litigazzjoni fiz-zewg kawzi huwa ben divers, senjatament billi fil-kawza ta' Gauci ir-rikorrenti kienu qieghdin ifittxu dikjarazzjoni illi l-esproporjazzjoni innifisha kienet tippeka l-Kostituzzjoni u konsegwentement talbu anke ir-rilaxx lilhom tal-art esproprjata. F'dan il-kaz, il-pern tal-kwistjoni huwa fondamentalment divers u cioe’ jikkoncerna l-metodu ta’ kif ghandhom jigu kkalkulati l-interessi dovuti lir-rikorrenti minhabba l-emendi legislattivi tal-2006. Inoltre, fil-bidu tal-kawza, l-azzjoni tar-rikorrenti kienet intiza wkoll sabiex l-intimat Kummissarju tal-Artijiet jigi ordnat jersaq fuq il-kuntratt finali

ghat-trasferiment tal-proprjeta u konsegwentement hlas lir-rikorrenti. Din hija kwistjoni ben diversa minn dik li kienet quddiem il-Qorti fis-sentenza ta' Gauci.

L-Artikolu 47 (9) tal-Kostituzzjoni jaqra testwalment:

> *"Ebda ħaġa fl-artikolu 37 ta' din il-Kostituzzjoni ma għandha tolqot il-ħdim ta' xi liġi fis-seħħ minnufih qabel it-3 ta' Marzu 1962 jew xi liġi magħmula fi jew wara dik id-data li temenda jew tissostitwixxi xi liġi fis-seħħ minnufih qabel dik iddata (jew xi liġi li minn żmien għal żmien tkun emendata jew sostitwita bil-mod deskritt f'dan is-subartikolu)* ***u li ma*** *–*
>
> *(a) iżżidx max-xorta ta' proprjetà li jista' jittieħed pussess tagħha jew id-drittijiet fuq u interess fi proprjetà li jistgħu jiġu miksuba;*
>
> *(b) iżżidx mal-finijiet li għalihom jew ċirkostanzi li fihom dik il-proprjetà jista' jittieħed pussess tagħha jew tiġi miksuba;*
>
> *(ċ)* ***tagħmilx il-kondizzjonijiet li jirregolaw id-dritt għal kumpens jew l-ammont tiegħu anqas favorevoli lil xi persuna li jkollha jew li tkun interessata fil-proprjetà; jew***
>
> *(d)* ***tipprivax xi persuna minn xi dritt bħal dak li huwa msemmi fil-paragrafu (b) jew paragrafu (ċ) tal-artikolu 37(1) ta' din il-Kostituzzjoni"***

Il-Qorti tqis illi fil-kaz odjern l-intimati ma jistghux jinhbew wara l-Artikolu 47(9) ghal zewg ragunijiet:

1. L-ewwel nett il-pern tal-kaz in ezami huwa kif ghandhom jigu kkalkulati l-interessi dovuti lir-rikorrenti, wara illi permezz tal-emendi introdotti fl-2006 il-

metodu ta' kalkolu sar anqas favorevoli lejn ir-rikorrenti. Il-Qorti tqis illi din il-kwistjoni ghalhekk taqa' taht il-paragrafu (c) tal-Artikolu 47(9) ghaliex tista' titqies bhala kondizzjoni li tirregola id-dritt ghal kumpens anqas faveroli ai termini ta' dan is-sub-inciz. L-istess subinciz (c) ma jaghmel l-ebda distinizjoni bejn kumpens dovut ghall-proprjeta innifisha u kumpens dovut bhala danni sofferti jew interessi dovuti b'konsegwenza tal-esproprjazzjoni. Ghalhekk, ikkunsidrat illi *ubi lex voluit dixit*, il-Qorti tqis illi l-azzjoni *de quo* taqa' xorta wahda entro l- parametri tal-Atikolu 37 tal- Kostituzzjoni.

2. It-tieni nett, ir-rikorrenti ittentaw din l-azzjoni originarjament sabiex igieghlu lill-intimat Kummissarju tal-Artijiet jidher fuq l-att finali u jhallas il-kumpens dovut lir-rikorrenti. Huma argumentaw illi ma kien hemm ebda ligi illi tathom access ghal Qorti sabiex jintavolaw procedura fejn il-Kummissarju tal-Artijiet ikun mgieghel jidher ghal att finali u jhallas lir-rikorrenti dak dovut lilhom. Ghalhekk hawnhekk japplika il-paragrafu (d) tal-Artikolu 47(9), peress bin-nuqqas ta' access ghal Qorti sabiex il-Kummissarju tal-Artijiet jigi mgieghel jersaq fuq l-att finali u jhallas il-kumpens dovut lir-rikorrenti, ir-rikorrenti kienu qed jigu privati mid-dritt msemmija fil-paragrafu (b) tal-Artikolu 37(1) tal-Kostituzzjoni.

Lanqas ma huwa l-kaz fejn din il-Qorti ghandha tiddeklina l-gurisdizzjoni kostituzzjonali taghha, ai termini tal-Artikolu 46 tal-Kostituzzjoni u Artikolu 4 tal-Konvenzjoni Ewropea, ghaliex kif fuq indikat, ma kienx jezisti mezz ordinarju iehor disponibbli ghall-atturi.

Ghalhekk l-eccezzjoni preliminari tal-intimati m'hijiex fondata u qed tigi michuda.

Ikkonsidrat;

Il-kwistjoni li ghad jonqos li tig deciza minn din il-Qorti hija rigward il-komputazzjoni tal-interessi dovuti lir-rikorrenti, minhabba l-emendi tal-ligi li dahlu fis-sehh fl-2006.

Wara d-dhul fis-sehh ta' dawn l-emendi cioe' l-emendi ta' 2006, il-komputazzjoni tal-interessi issir skont it-tielet skeda tal-Kapitolu 88, u cioe fuq medja tad-differenza bejn

l-ammont offrut mill-Gvern u l-ammont likwidat mill-Bord. Qabel dan iz-zmien, l-interessi dovuti, cioe' interessi bil-5% kienu jigu kkomputati fuq il-valur li kien ikun illikwidat mill-Bord biss.

Infatti l-intimati argumentaw fin-nota ta' sottomissjonijiet taghhom illi din kienet biss prassi illi qatt ma giet konfermata f'sentenzi gudizzjarji. Mix-xhieda ta' Margaret Falzon, li kienet ilha tahdem fid-Dipartiment tal-Artijiet ghal xi tlettax -il sena, jirrizulta illi l-prassi kostanti tad-Dipartiment kienet li jhallas interessi b'5% fuq l-ammont likwidat mill-Bord.

Din il-prassi kienet bbazata fuq l-ammont t'interessi li l-banek f'Malta kienu normalment jaghtu ghal *savings account* ordinarju.

Issa l-interessi li l-banek f'Malta illum il-gurnata jaghtu ghal *savings account* ordinarju huwa ta' 0.03%. Il-Legislatur Malti permezz tal-Att XI ta' 2002 kif ukoll l-Att I u III ta' 2006 introduca l-iskema ta' kif jinhadem l-imghax cioe' skeda 3 tal-Kapitolu 88.

Huwa risaput illi l-Istat ghandu dritt, fl-interess pubbliku, jesproprja proprjeta' ta' cittadin privat sakemm jaghti kumpens xieraq skond il-ligi.

Il-gurisprudenza tal-Qrati taghna, tinsenja illi jkun hemm vjolazzjoni tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta jekk kemm-il darba jsehh:

1. Tehid sforzat ta' proprjeta';
2. Il-kumpens offrut ghall-istess proprjeta', jitqies li mhux xieraq;
3. Jkun hemm nuqqas t'access ghall-Qrati jew ghad-dritt t'Appell.

Minn naha l-ohra l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea jezigi tlett rekwiziti, u cioe':

1. Il-principju generali tal-godiment pacifiku tal-proprjeta' privata;
2. L-iskop tal-esproprju jrid ikun wiehed legittimu;

3. Il-mizura tal-esproprju trid tilhaq bilanc gust u proporzjonat bejn l-ghan pubbliku u l-htiega li jigu rispettati d-drittijiet fundamentali tas-sidien.

Il-Qorti Ewropea, di piu' esigiet illi l-gudikant ghandu jassikura illi r-rekwiziti numru tnejn u tlieta jikkonkorru qabel ma jippronunzja ruhu fuq okkorrenza tal-ewwel rekwizit.[1]

Dwar il-komputazzjoni tal-"kumpens xieraq" f'kaz ta' esproprijazzjoni ta' proprjeta' privata mill-Istat, fis-sentenza tal-Qorti Ewropea **Chinnici vs Italy**[2] irriteniet **:**

> ***According to the Court's case-law (Scordino v. Italy (no. 1) [GC], cited above, and, among others, Aldo Leoni v. Italy, no. 67780/01, 26 January 2010; Perinati v. Italy, no. 8073/05, 6 October 2009; Mandola v. Italy, no. 38596/02, 30 June 2009; Zuccalà v. Italy, no. 72746/01, 19 January 2010), adequate expropriation compensation in cases similar to the one under scrutiny should first of all correspond to the full market value of the land at the time of the loss of the property, reduced by any sums awarded at domestic level. Moreover, as the adequacy of the compensation would be diminished if it were to be paid without reference to various circumstances liable to reduce its value, such as the lapse of a considerable period of time (see Stran Greek Refineries and Stratis Andreadis v. Greece, 9 December 1994, § 82, Series A no. 301-B, and, mutatis mutandis, Motais de Narbonne v. France (just satisfaction), no. 48161/99, §§ 20-21, 27 May 2003), the Court has held that the initial amount must be updated to offset the effects of inflation, and increased by the amount of statutory interest due (Scordino v. Italy (no. 1) [GC], cited above,§ 258. See also, mutatis mutandis, Akkuş v. Turkey, 9 July 1997, § 29, Reports 1997-IV and Aka v. Turkey, 23 September 1998, § 48, Reports 1998-VI).***(Enfasi mizjud)

[1] **Lithgow and Others vs Uk** deciza fit-8 ta' Lulju 1986 ;
[2] App No 22432/03 deciza fl-14 t'April 2015

Applikati dawn il-principji, l-Qorti tghaddi biex tezmina t-tieni rekwizit u cioe' l-ghan tal-esproprju tal-artijiet meritu tar-rikors promotur. Huwa inkontestat illi l-iskop tal-esproprju taz-zewg proprjetajiet tar-rikorrenti kien ghat-twessiegh ta' toroq. Il-Qorti ghaldaqstant tqis illi dan l-iskop huwa fl-interss pubbliku tal-komunita', ghaldaqtant jikkonkorri t-tieni rekwizit.

L-ezami li jrid jsir ghar-regward tat-tielet rekwiziti hu l-analizi ta' bilanc jew proporzjonali bejn l-interess generali tal-komunita' u dak tar-rikorrenti fit-tgawdija tal-jedd taghhom fuq il-proprjeta' u jekk bl-interferenza tal-Istat, ir-rikorrenti gew mghobbija b'piz li jitqies sproporzjonat u eccessiv[3].

L-ezami li jrid jsir ghalhekk huwa jekk il-kumpens offrut mill-Gvern skond t-tielet Skeda tal-Kapitolu 88 kienx wiehed xieraq u proporzjonat ghall-art li ttiehdet mir-rikorrenti.

Fil-kaz in ezami ma hemm ebda ilment fuq il- kwantu regward tal-valur inerenti tal-artijiet inkwistjoni u hu biss il-metodoligija ta' komputazzjoni tal-imghax li qed tigi impunjata.

L-atturi thallsu ghall-esproprju taz-zewg artijiet is-somma ta'	**€2,621,521.35**

Din is-somma giet akkordata mill-intimati kif ser jinghad:

Il-Valur tal-art giet stmata fis-somma ta'	€1,328,704.57
Imghax fuq l-ammont	€1,244,751.47
Imghax fuq id-depozitu bankarju tal-intimati	€ 48,065.31

Ir-rikorrenti qeghdin jipretendu **s-somma ulterjuri ta' €789,076.52** li jirrapresentaw l-imghax bil-5% komputati bis-sistema precedenti u cioe' **qabel** id-dhul in operazzjoni tal-emendi ta' 2006.

[3] Vide **James & others vs UK** deciza fit-21 ta' Frar 1986 ; **Latridis vs Greece** App No 31107/96 para 55 ECHR 1999-II u **Beyeler vs Italy** App No 33202/96 para 106 ECHR 200-I

Ikkonsidrat:

Din il-Qorti tqis illi gialadarba l-ghan tal-esproprju tal-artijiet tar-rikorrenti kien ghan legittimu u cioe' fl-interess pubbliku u gialadarba ma kienx hemm ilmenti dwar l-istima tal-valur inerenti tal-art, il-kwistjoni li jibqa' biex jigi ezaminat huwa dwar l-interssi dovuti, liema kwistjoni ghandha tigi ezaminata fuq dak illi jitqies mill-gudikant li huwa "xieraq" ghaliex il-kuncett tal-kumpens xieraq skond il-Kostituzzjoni ta' Malta u skond il-Konvenzjoni Ewropea, jinkludi mhux biss il-valuri inerenti tal-art izda wkoll l-interessi.

Il-Qorti tifhem illi qabel id-dhul tal-ligi lamentata, cioe' qabel 2006 il-prassi kienet illi l-Gvern jakkorda imghax ta' 5% fuq il-valur stmat mill-Bord u dana 'l ghaliex dawn kienu l-interessi moghtija mill-banek f'Malta fuq semplici *saving accounts*.

Ir-realta' bankarja illum il-gurnata hija radikalment diversa u *saving accounts* ordinarji fil-banek ta' Malta jippercepixxu 0.03% sa 0.18% f'interssi, u dawn l-interessi baxxi ilhom in-norma ghal diversi snin. Din hija realta' finanzjara mhux biss ghal Malta izda hija realta' internazzjonali. Ghalhekk il-Qorti tifhem li fl-assenza tal-emendi ta' 2006, ir-rikorrenti ma tantx kienu ser jippercepixxu minn "interessi" fuq il-valur tal-art stmat.

Illi apparti dana kollu, l-Qorti tqis illi l-fattur l-aktar kardinali ghar-ricerka tal-quantum tal-interessi bhala parti mill-kuncett tal-kumpens xieraq, huwa l-istima moghti lill-artijiet esproprijati u d-data ta' din l-istima. **Il-Qorti taghraf illi l-istima tal-artijiet, kienet wahda moghtija f'2005**. Ma kienitx stima tal-art maghmula fil-mument tat-tehid tal-istess u cioe' stima ta'1983**. Dan ifisser il-beneficcju tal-awment fil-valur tal-proprjeta' mill-1983 sa 2005 gia inghata lir-rikorrenti**. Il-Qorti kienet tifhem il-preokupazzjoni tar-rikorrenti kieku l-valur tal-artijiet esproprijati kien fuq stima ta' 1983 fejn allura l-ammont tal-imghax dovut kien jassumi importanza massima. In fatti l-insenjament moghti fis-sentenza **Chinnici vs Italy**[4] huwa proprju f'dan is-sens:

[4] App No 22432/03 deciza fl-14 t'April 2015

> ***"The Court further points out that, in the twenty-two years that elapsed between the date of the expropriation in 1991 and the L'Aquila Court of Appeal's judgment in 2013, a considerable change occurred in the monetary depreciation in the country. When converted to its current value in order to offset the effects of inflation, the capital so adjusted amounts to nearly twice the original amount."***

Meta pero, l-istima tal-artijiet esproprijati hija **dik tal-2005** u xorta wahda gie stabbiliet l-imghax mid-data tat-tehid tal-art, sad-data tal-kuntratt skond l-Iskeda III tal-Kapitolu 88 f'ammont ta' €1,292,816.78[5], il-Qorti tqis illi l-istima tal-imghax bhala parti mill-"kumpens xieraq", **huwa ugwalment xieraq**.

Il-Qorti f'dan ir-rigward taghmel accenn ghall-insenjament moghti fl-istess sentenza tal-Qorti Ewropea:

> ***"Article 1 of Protocol No. 1 does not, however, guarantee a right to full compensation in all circumstances, since legitimate objectives of "public interest" may call for less than reimbursement of the full market value "*** Vide **Chinnici vs Italy** App No 22432/03 deciza fl-14 t'April 2015 para 34[6].

Il-Qorti taghraf pero illi huwa ghal kollox inaccettabbli illi r-rikorrenti kellhom jistennew tletin sena sabiex jigu kkompensati ghall-art li l-Gvern kien esproprja. Ugwalment insostenibbli hija l-eccezzjoni sollevata mill-intimati illi ma jezisti l-ebda dritt ghal kumpens fi zmien ragonevoli izda biss dritt ghal kumpens. Ghalkemm huwa minnu li l-ligi ma tipprovdix esplictament illi l-kumpens ghandu jinghata fi zmien ragonevoli, il-Qorti taghraf illi ghandu jirbah l-ispirtu tal-ligi, u certament l-founding fathers tal-Kostituzzjoni ta' Malta u dawk tal-Konvenzjoni Ewropea ghad-Drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fundamentali,ma kienux qeghdin jikkontemplaw kumpens li jinghata f'terminu indefinit, nell' anno mai, u meta ikun komdu ghall-intimati. Id-dritt

---

[5] U cioe' €1,244,751.47 + €48,065.31

[6] **Cinnici vs Italy** Ibid ; Vide ukoll **Papachelas v. Greece** [GC], para 48; **The Holy Monasteries v. Greece**, para 71; **Lithgow and Others v. the United Kingdom** para 50-51

ghat-tgawdija tal-proprjeta' huwa dritt fondamentali u ghalhekk kull interferenza maghmula mill-Istat trid tkun cirkoskritta biss minn dak li huwa necessarju u ragionevoli fi Stat demokratiku. Zgur ma kienx necessarju, wisq anqas ragionevoli li r-rikorrenti jistennew tletin sena shah, sabiex jiehdu dak li huwa taghhom bi dritt, u cioe kumpens xieraq ghal proprjeta' li giet esproprjata mill-Gvern.

Ghal dawn il-motitvi, l-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tastieni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tat-talba ghall-addevjament ghall-kuntratt pubbliku u ghall-hlas tal-prezz gust in vista tal-fatt li dawn gew sorvolati bil-publikazzjoni tal-kuntratt bejn il-kontendenti tas-16 ta' Gunju 2014; u referibbilment ghal materja tal-imghaxijiet dovuti, fil-waqt li tichad l-eccezzjoni preliminari u l-eccezzjoni numru 2(ii) tal-intimati, tilqa' l-eccezzjoni numru 2(i) tal-intimati, u tichad t-talba attrici ghall-interessi ulterjuri kif mitluba fir-rikors promotorju u kif postulati fir-rikors tal-31 ta' Lulju 2014.

L-ispejjez kwantu ghal terz ($^{1}/_{3}$) a karigu tal-atturi u kwantu ghal zewg terzi ($^{2}/_{3}$) a karigu tal-intimati.

Moqrija.

Mhallef Jacqueline Padovani Grima LL.D. LL.M. (IMLI)

Lorraine Dalli
Deputat Registratur