Artiklu 37 u 39 tal-Kostituzzoni ta' Malta

L-Ewwel Artiklu tal-Ewwel Protokoll tal-ECHR

L-Artikolu 6 tal-ECHR

Kompetenza Ratione Temporis

Legittimu Kontradittur

Valutazzjoni

Kumpens Pekunjarji u Morali

Uzu u Pussess - Dominju Pubbliku - Xiri Assolut

Artikoli 19-22 tal-Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta

QORTI CIVILI - PRIM' AWLA

(SEDE KOSTITUZZJONALI)

MHALLEF

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

Seduta ta' nhar it-Tlieta, 30 ta' Ottubru 2018

Kawza Numru : 1
Rikors Kostituzzjonali Numru : 35/2013 LSO

Andrew Attard (ID639354M)
u Philip Attard (ID692653M)

vs

Awtorita` tal-Artijiet, l-Awtorita` tad-Djar u l-Avukat Generali

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors tar-rikorrenti Andrew Attard et datat 23 ta' April 2013 fejn Andrew Attard ID 639354(M) iddikjara : -

IIIi l-atturi huma proprjetarji tal-fondi 72, 73 u 74 Triq San Guzepp, Valletta (Dok XYZ 1 u Dok XYZ 2).

Illi bejn l-1 ta Lulju 1972 u l-14 ta Novembru 1972 l-Gvern ta' Malta iddemolixxa l-istess proprjetajiet u gew rimpjazzati bi blokk konsistenti f'erba' sulari ta' residenza u *garages* sottoposti.

Illi l-proprjeta` tal-esponenti giet milquta b'Dikjarazzjoni tal-Gvernatur Generali pubblikata fin-notifikazzjoni 884 tal-Gazzetta tal-Gvern tal-5 ta' Dicembru 1972 fejn iddikjara li qed jiehu l-proprjeta` b'titolu ta' *"possession and use"* kif jidher d-dokument XYZ 3.

Fis-27 ta Jannar 1973 hargu erba' *requisition orders* fuq il-fondi 72/1, 72/2, 73 u 74 Triq San Guzeppu, Valletta bir-

referenzi 27129, 27130, 27131 u 27132. (Dok XYZ 4 sa XYZ 7 inkluzi).

Illi sussegwentement, permezz ta’ dikjarazzjoni tal-President ta' Malta tal-24 ta' Settembru 1991 li giet pubblikata fil-Gazzetta tal-Gvern tal-istess data, Avviz numru 669, il-Gvern iddikjara li qed jakkwista l-istess proprjeta' b'titolu ta' dominju pubbliku u mhux b' 'possession and use' (Dok XYZ 8). Inhareg ukoll ittra ufficjali ta' Avviz ghal Ftehim datat id-19 ta' Dicembru 1994 li kopja tieghu qieghed jigi anness bhala Dok XYZ 9.

Illi permezz ta' sentenza tal-Bord tal-Arbitragg dwar l-Artijiet tas-16 ta' Gunju 2000, Rikors 1/1996 'Kummissarju tal-Artijiet vs Lilian Attard, Philip Attard u Andrew Attard' il-Bord ikkonkluda illi l-istess proprjeta' ghandha tigi trasferita lill-Kummissarju tal-Artijiet b'titolu ta' dominju pubbliku versu kumpens relattiv ta’ Lm69.65 fis-sena u dan b'effett mill-24 ta' Settembru 1991 u nhatar in-Nutar Vincent Miceli bhala Nutar tad-Dipartiment tal-Artijiet jew Nutar sostitwit tieghu sabiex jippublika l-att opportun. (Dok XYZ 10).

Illi dan il-kuntratt ghadu ma sarx sal-lum.

Illi mill-1972 sal-lum l-esponenti ma rcevew ebda forma ta’ kumpens minghand il-Gvern.

Illi apparti dan, b'rizultat tal-premess l-esponenti gew imcahhda mill-pussess u tgawdija tal-istess imsemmija proprjeta`.

Illi permezz ta' stima rilaxxata mill-Perit Patrick Grixti Soler tal-1 ta' Settembru 2009 huwa vvaluta l-imsemmija proprjetajiet 72, 73 u 74 Triq San Guzepp, Valletta versu l-valur ta' €295,000 liema stima giet ibbazata skont l-istat tal-proprjeta' kif kienet tissusisti qabel ma giet demolita pero' bil-valur tas-suq ta' Settembru 2009 (Dok XYZ 11).

Illi ghalhekk huwa evidenti illi kwalsijasi kumpens li l-intimat bi hsiebu jew jista' joffri lill-esponenti *a tenur* tal-Kap. 88 tal-Ligijiet ta' Malta jkun wiehed efimeru u certament ma jirriflettix il-prezz tal-proprjeta', kemm kieku l-istess proprjeta' qieghda fl-istess kondizzjoni kif kienet qabel ma giet demolita kif ukoll jekk wiehed iqis l-istess proprjeta' fl-istat prezenti tal-lum.

Illi l-esponenti m'ghandhom l-ebda rimedju kif jistghu jitolbu kumpens ghal xiri b'titolu assolut tal-istess proprjeta' versu l-prezz tas-suq u kwalsiasi rimedju li jista' jsir a tenur tad-dispozizzjonijiet tal-Artikolu 22 (11) (c) tal-Kap 88 ma jistax jigi meqjus bhala rimedju xieraq u ghalhekk apparti li qieghdin jigu mittiefsa d-drittijiet ta' proprjeta' taghhom kif sanciti fl-Artikolu 1, Protokol 1 tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet Fondamentali, qieghdin jigu anke mittiefsa d-drittijiet taghhom kif sanciti fl-Artikolu 6 kif wkoll l-Art 37 u 39 tal-Kostituzzjoni.

Illi apparti dan l-esponenti jikkontendu illi tenut kont tal-imsemmija vjolazzjonijiet huma ghandhom dritt jinghataw kumpens xieraq li jirrifletti kemm il-hsara pekunjara kif ukoll

dik mhux pekunjara u dan a tenur tal-Artikolu 14 tal-istess Konvenzjoni Ewropea (Kap. 319 tal-Ligijiet ta' Malta).

Ghaldaqstant l-esponenti jitolbu bir-rispett li din l-Onorabbli Qorti joghgobha:

1. Tiddikjara illi bl-agir fuq premess gew lezi d-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti kif sanciti fl-Artikolu 1 Protokol 1 u Artikolu 6 tal-Kap. 319 tal-Ligijiet ta' Malta u l-Art 37 u 39 tal-Kostituzzjoni;

2. Taghti rimedju xieraq u opportun biex jindirizza tali lezjonijiet liema rimedju jikkomprendi pero` ma jkunx limitat ghal:

a. Thassir u revoka tad-dikjarazzjonijiet tal-Gvernatur Generali u Presidenzjali fuq imsemmija u sussegwenti sentenza tal-Bord ta' l-Arbitragg Dwar Artijiet u l-ordnijiet ta' rekwisizzjoni numri 27131, 27132, 27133 u 27134 fuq imsemmija kif wkoll, u dikjarazzjoni li d-dispozizzjonijiet tal-Artikolu 22 (11)(c) tal-Kap. 88 tal-Ligijiet ta' Malta m'ghandhomx jigu applikati ghall-kaz odjern.

b. Kundanna lill-intimati sabiex jirrilaxxaw il-pussess battal u vakanti tal-istess proprjeta' favur ir-rikorrenti u sussidjarment u minghajr pregudizzju ghal premess, f'kaz li l-Qorti jidhrilha li din t-talba ma tigix milqugha *in toto* jew f'kaz li tintlaqa' biss *in parte*, li jigi ffissat zmien qasir u perentorju sabiex l-intimati jibdew u jikkompletaw il-process ta' espropriju, u li l-kumpens jigi kalkolat fuq il-valur tas-suq

odjern tal-proprjeta` u dan taht penali gjornaliera ghas-semplici dewmien;

c. Likwidazzjoni tal-kumpens spettanti lill-esponenti, liema kumpens ghandu jikkomprendi fih kemm danni attwali kif ukoll danni morali u danni punittivi u dan tenut kont ukoll tal-fatt illi l-lezjoni kienet u ghadha ssehh sa mis-sena 1972 u li l-intimat, kif jigi spjegat waqt l-andament tal-kawza ghamel diversi tentattivi biex ixejjen id-drittijiet ta' proprjeta' tal-esponenti;

3. Taghti dawk l-ordnijiet, direttivi, rimedji u provvedimenti li l-Qorti jidhrilha xierqa u opportuni.

4. Taghti ordnijiet ta' natura provizorja *pendente lite* xierqa u opportuni kompriz li l-intimat jigi inibit milli b'xi mod u taht kwalsiasi titolu jirrasferixxi jew jaljena l-pussess tal-proprjeta` mertu tal-kawza sabiex b'hekk id-drittijiet tal-esponenti ma jkomplux jigu aktar mittiefsa waqt l-andament ta' din il-kawza.

Bl-ispejjez kontra l-intimati.

Rat li din ir-rikors gie appuntat ghas-smigh ghas-seduta tas-16 ta' Mejju 2013, u ordnat in-notifika tal-istess rikors lill-intimati b'20 jum zmien ghar-risposta.

Rat ir-risposta tal-Awtorita` tad-Djar datata 13 ta' Mejju 2013 a fol 51 tal-process fejn Carmen Azzopardi esponiet bir-rispett u bil-gurament ikkonfermat :

1. Illi it-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt.

2. Illi r-rikorrenti ma ezawrixxewx ir-rimedji ordinarji taghhom qabel ma bdew dawn il-proceduri; fil-fatt ir-rikorrenti setghu agixxew fil-Qrati ordinarji skont l-Art 1077, tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta. Ghalhekk dina l-Onorabbli Qorti ghandha tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tal-kaz.

3. Illi l-atturi iridu jippruvaw it-titolu taghhom u iridu jippruvaw li huma l-proprjetarji tal-art mertu tal-kawza;

4. Illi meta saret id-dikjarazzjoni tal-"Possession and Use" - l-Awtorita` tad-Djar l-anqas biss kienet tezisti. Ma tistax ghalhekk issa terfa’ r-responsabbilita` li qed tintalab terfa’ ghal dak li seta wettaq il-Kummissarju tal-Art:

5. Illi l-Awtorita` tad-Djar qatt ma hadet din il-proprjeta` u ma kenitx hi li bniet jew li qed tiehu xi kera minn din il-proprjeta` kif mibnija - l-Awtorita` tad-Djar ma ghandha ebda konnessjoni mal-imsemmija proprjeta`.

6. Illi la l-esproprjazzjoni, la t-tehid tal-proprjeta` b’ titolu ta’ *possession and use* u la l-akkwist ta' proprjeta` b' titolu ta' dominju pubbliku ma huma atti li jsiru mill-Awtorita` tad-Djar.

7. Illi ghalhekk l-istess Awtorita` mhijiex il-legittimu kontradittur;

8. Illi ma hemm xejn hazin jew anti-kostituzzjonali fil-hrug ta' ordnijiet ta' rekwizizzjoni jekk dawn ikunu intizi sabiex jipprovdu akkomodazzjoni socjali lil terzi. Jekk xejn hu fejn ikun hemm spropozjonalita` bejn il-limitazzjonijiet imposti fuq id-dritt tal-proprjeta` u l-kumpens imhallas, li tista' f' certi kazi tezisti lezjoni ghad-dritt fundamentali tal-proprjeta`.

9. Illi intant l-Ordnijiet ta' Rekwizizzjoni saru biss sabiex ikun jista' jkun hemm demolizzjoni u jigi accertat li il-bini kien vojt u hieles minn nies.

10. Illi intant ic-cittadini privati li jistghu ikunu qed jokkupaw proprjeta` mibnija fuq din l-art ma setghux ikunu huma li ikkawzaw xi lezjoni kostituzzjonali u ghalhekk ma tistax tintlaqa' ebda talba li titlob l-izgumbrrament tal-istess persuni okkupanti - hemm sentenzi tal-Qorti Kostituzzjonali li jaffermaw dan il-principju.

11. Illi t-trapass taz-zmien qabel ma r-rikorrenti bdew dawn il-proceduri jimmilita kontra l-istess rikorrenti u juri li fil-fatt ma kien hemm ebda lezjoni serja tad-drittijiet fundamentali. Dan il-fatt irid jittiehed in konsiderazzjoni meta dina l-Onorabbli Qorti tiddeciedi dwar tali allegata lezjoni.

12. Illi subordinatament u minghajr pregudizzju ghas-suespost fil-mertu, l-allegazzjonijiet tar-rikorrenti in kwantu huma ibbazati fuq l-Artikolu 37 u 39 tal-Kostituzzjoni u/jew tal-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Skeda jew l-Artikolu 6 tal-

Konvenzjoni Ewropea huma infondati fil-fatt u fid-dritt *stante* li l-Kap 88 ma jilledi bl-ebda mod id-dritt ta' proprjeta` tar-rikorrenti kif qed jigi allegat.

13. Illi l-esponenti jirrilevaw li ma hemmx ksur ta' drittijiet fondamentali meta l-Gvern, sabiex jaghmel *slum clearance* taz-zona jakkwista art b'titolu ta' dominju pubbliku fl-interess pubbliku. Inoltre, il-kumpens relattiv li f' dan il-kaz hi l-kera ta' l-gharfien, giet stabbilita mill-Bord kompetenti meta l-proprjeta` in kwistjoni b'kunsiderazzjoni ghad-daqs tal-proprjeta` (circa 169.95 metri kwadri ghal fond numru 72; circa 34.72 metri kwadri ghal fond numru 73; u circa 17.36 metri kwadri ghal fond numru 74) li kienu gew demoliti bhala parti minn *slum clearance*: apparti fatturi oggettivi ohra;

14. Illi l-Istat ghandu diskrezzjoni wiesgha fl-apprezzament ta' htigijiet socjali tal-pajjiz u fl-ghazla tal-mizuri li ghandhom jittiehdu sabiex jigu ndirizzati dawk il-htigijiet socjali, specjalment *in vista* tal-fatt li l-kaz odjern jikkoncerna *slum clearance.* Illi tali diskrezzjoni tal-legislatur m'ghandhiex titbiddel sakemm din ma tkunx manifestatment minghajr bazi ragonevoli, li certament mhux il-kaz odjern fejn jirrizulta li l-proprjetajiet gew demoliti minhabba *slum clearance;*

15. Illi inoltre u bla pregudizzju ghas-suespost f' cirkostanzi bhal dawn fejn jezisti interess generali legittimu ma tistax tpoggi fl-istess keffa l-valur tal-proprjeta` fis-suq hieles ma' dak il-valur li wiehed ghandu jithallas fil-kuntest

ta' *social housing* li nbena minflok proprjetajiet li kienu effettivament *slums:*

16. Salv eccezzjonijiet ulterjuri, jekk ikun il-kaz;

Ghaldaqstant, l-esponenti jitolbu bir-rispett li din l-Onorabbli Qorti joghgobha tichad it-talbiet kollha kif dedotti fir-Rikors Promotur *stante* li c-cirkostanzi tal-kaz ma pprezentaw l-ebda vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti *ai termini* ta' l-Artikolu 37 u 39 tal-Kostituzzjoni u tal-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Skeda u l-Artikolu 6 kif qed jigi allegat; bl-ispejjez kontra l-istess rikorrenti.

Rat ir-risposta tal-Kummissarju tal-Artijiet u tal-Avukat Generali datata 15 ta' Mejju 2013 a fol 54 tal-process fejn esponew:

1. Illi in linea preliminari, l-Avukat Generali mhux il-legittirnu kontradittur *ai termini* tal-Artikolu 18IB tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta u ghalhekk f'dan ir-rigward ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju;

2. Illi in linea preliminari wkoll, ir-rikorrenti kellhom disponibbli ghalihom ir-rimedju ordinarju li jikkonsisti fazzjoni *ai termini* tal-Artikolu 1077 tal-Kap 16 u ghalhekk din l-Onorabbli Qorti ghandha tiddeklina milli tiehu konjizzjoni ulterjuri ta' dan ir-Rikors Promotur;

3. Illi *in linea* preliminari wkoll, ir-rikorrenti jridu jippruvaw it-titolu fuq il-proprjeta' mertu tar-Rikors odjern;

4. Illi in linea preliminari wkoll, l-esponenti mhumiex l-awtorita` kompetenti fir-rigward tal-ordnijiet tar-rekwisizzjoni;

5. Illi subordinatament u minghajr pregudizzju ghas-suespost fil-mertu, l-allegazzjonijiet tar-rikorrenti in kwantu huma ibbazati fuq l-Artikolu 37 u 39 tal-Kostituzzjoni u/jew tal-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Skeda jew l-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea huma infondati fil-fatt u fid-dritt *stante* li l-Kap 88 ma jilledi bl-ebda mod id-dritt ta' proprjeta` tar-rikorrenti kif qed jigi allegat. Illi l-esponenti jirrilevaw li ma hemmx ksur ta' drittijiet fondamentali meta il-Gvern sabiex jaghmel *slum clearance* u aggornament taz-zona jakkwista art b'titolu ta' dominju pubbliku fl-interess pubbliku. Inoltre, il-kumpens relattiv li f'dan il-kaz hi l-kera tal-gharfien, giet stabbilita mill-Bord kompetenti meta l-proprjeta` in kwistjoni b'kunsiderazzjoni ghad-daqs tal-proprjeta` (circa 169.95 metri kwadri ghal fond numru 72; circa 34.72 metri kwadri ghal fond numru 73; u circa 17.36 metri kwadri ghal fond numru 74) kienu gew demoliti bhala parti minn *slum clearance;* apparti fatturi oggettivi ohra;

6. Illi l-esponenti jirribattu li l-intimat Kummissarju lest li jhallas kumpens adegwat u gust iffissat mill-Bord tal-Arbitragg tenut kont tac-cirkostanzi tat-titolu li bih giet akkwistata fl-interess pubbliku l-art in kwistjoni, liema hlas ta' kera hu iffissat *ai termini* tal-parametri stipulati fil-Kapitolu 88. Fil-fatt kienu r-rikorrenti li naqsu ghal xi raguni,

li jersqu ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt relattiv mal-intimat Kummissarju minkejja li gew interpellati sabiex jaghmlu dan;

7. Illi ghalhekk ghar-ragunijiet hawn fuq premessi fic-cirkostanzi odjerni ma hemm ebda lezjoni ta' xi dritt fundamentali kif qed jallegaw ir-rikorrenti u dan anke minhabba l-fatt li l-Kap 88 ma jobbligax lill-intimat Kummissarju li jesproprja bit-titolu ta' xiri assolut;

8. Illi fil-kaz odjern jirrizulta li l-intimat Kummissarju irregolarizza sitwazzjoni ta' natura socjali fl-ambitu tal-gid komuni;

9. Illi l-Istat ghandu diskrezzjoni wiesgha fl-apprezzament ta' htigijiet socjali tal-pajjiz u fl-ghazla tal-mizuri li ghandhom jittiehdu sabiex jigu ndirizzati dawk il-htigijiet socjali, specjalment *in vista* tal-fatt li l-kaz odjern jikkoncerna *slum clearance.* Illi tali diskrezzjoni tal-legislatur m'ghandhiex titbiddel sakemm din ma tkunx manifestatment minghajr bazi ragonevoli, li certament mhux il-kaz odjern fejn jirrizulta li l-proprjetajiet gew demoliti minhabba *slum clearance;*

10. Illi inoltre u bla pregudizzju ghas-suespost, f'cirkostanzi bhal dawn fejn jezisti interess generali legittimu ma tistax tpoggi fl-istess keffa l-valur tal-proprjeta` fis-suq hieles ma' dak il-valur li wiehed ghandu jithallas fil-kuntest ta' *social housing* li inbena minflok proprjetajiet li kienu effettivament *slums*;

11. Illi ghandu jinghad ukoll li fi kwalunkwe kaz, l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol ma jikkoncedi ebda dritt li xi hadd jircievi profitt. Wisq inqas ma jista' jigi kontemplat xi dritt simili fil-kuntest ta' proprjeta` li qed isservi ghall-finijiet ta' *social housing*;

12. Ghalhekk isegwi li fil-kaz odjern, din l-Onorabbli Qorti m'ghandhiex tevalwa din l-ligi fil-kuntest principalment ta' spekulazzjoni tal-proprjeta` izda ghandha tiskrutinja u tapplika l-ligi fil-qafas aktar wiesgha u cioe' fid-dawl tar-realta` ekonomika u socjali tal-pajjiz in generali;

13. Illi *dato ma non concesso*, li din l-Onorabbli Qorti jidhrilha li kien hemm xi ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti, fic-cirkostanzi odjerni dikjarazzjoni ta' ksur hija sufficjenti;

14. Salv eccezzjonijiet ulterjuri, jekk ikun il-kaz;

Ghaldaqstant, l-esponenti jitolbu bir-rispett li din l-Onorabbli Qorti joghgobha tichad it-talbiet kollha kif dedotti fir-Rikors Promotur *stante* li c-cirkostanzi tal-kaz ma jipprezentaw l-ebda vjolazzjoni tad-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti *ai termini* ta' l-Artikolu 37 u 39 tal-Kostituzzjoni u tal-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Skeda u l-Artikolu 6 kif qed jigi allegat; bl-ispejjez kontra l-istess rikorrenti.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-atturi datata 28 ta' Novembru 2017 a fol 280 *et seq* tal-process.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-Awtorita` tal-Artijiet datata 29 ta' Jannar 2018 a fol 300 *et seq* tal-process.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-Awtorita` tad-Djar datata 28 ta' Frar 2018 a fol 318 *et seq* tal-process.

Rat in-nota responsiva tal-Avukat Generali pprezentata *seduta stante* fis-seduta tal-20 ta' Marzu 2018 a fol 329 *et seq* tal-process.

Rat il-verbali kollha tas-seduti mizmuma quddiem il-Qorti inkluz dak tas-seduta dak tat-Tlieta, 22 ta' Mejju 2018 fejn meta ssejjah ir-rikors dehru d-difensuri tal-partijiet u r-rikorrent. Il-Qorti, fuq talba mhux opposta tar-rikorrent, ordnat il-korrezzjoni tal-okkju, billi flok "Kummisarju tal-Artijiet" jigi sostitwit bl-"Awtorita" tal-Artijiet". It-talba mhix opposta, u l-intimati taw ruhhom b'notifikati bl-atti kif korretti. Il-Qorti semghet it-trattazzjoni tad-difensuri tal-partijiet: Dr Peter Borg Costanzi, Dr Mattia Felice, Dr Roma D'Alessandro u Dr Tonio Azzopardi, liema trattazzjoni giet registrata fuq is-sistema eletronika. Il-kawza giet differita ghas-sentenza ghat-30 ta' Ottubru 2018 fid-9:30a.m.

Hadet konjizzjoni tal-provi prodotti.

II. <u>KONSIDERAZZJONIJIET.</u>

Illi r-rikorrenti jilmentaw li gew imcahhda mid-dritt taghhom ghall-pussess u ghat-tgawdija tal-proprjetajiet siti fil-Belt

Valletta u mcahhda minn rimedju xieraq, u dan kollu bi ksur tad-drittijiet fondamentali taghhom kif sanciti **bl-Artiklu 37 u 39 tal-Kostituzzjoni ta' Malta**, 'l quddiem imsejjah "**Il-Kostituzzjoni**" kif ukoll tal-**Artikolu 6** 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".** Ghaldaqstant qed jitolbu rimedji xierqa ghal din il-vjolazzjoni inkluz it-thassir u r-revoka tad-Dikjarazzjonijiet tal-Gvernatur Generali u Presidenzjali imsemmija fir-rikors promotur u tas-sussegwenti sentenza tal-Bord ta' l-Arbitragg Dwar Artijiet, kif ukoll taI-ordnijiet ta' rekwisizzjoni numri 27131, 27132, 27133 u 27134 u li jigi dikjarat li d-dispozizzjonijiet tal-Artikolu 22 (11)(c) tal-Kap. 88 tal-Ligijiet ta' Malta m'ghandhomx jigu applikati ghall-kaz odjern; u r-rilaxx tal-pussess battal tal-proprjeta' favur ir-rikorrenti, jew sussidjarjament li jigi kompletat il-process tal-esproprju *entro* terminu stabbilit b'penali ghad-dewmien, u jinghataw kumpens xieraq, inkluz dani morali.

Illi l-intimati l-**Awtorita' tal-Artijiet** u l-**Avukat Generali** opponew ghat-talbiet billi, in linea preliminari, eccipew li: (i) l-Avukat Generali mhuwiex il-legittimu kontradittur ghat-talbiet odjerni; (ii) li r-rikorrenti ma ezawrixxewx ir-rimedji ordinarji a disposizzjoni taghhom; (iii) li jridu jippruvaw it-titolu taghhom; (iv) li mhumiex l-awtorita` kompetenti fil-kuntest tal-ordnijiet tar-rekwisizzjoni; (v) fil-mertu li l-Kap 88 ma jledix l-artikoli invokati billi l-bini gie akkwistat mill-Gvern b'titolu ta' dominju pubbliku ghall-iskop ta' *slum clearance* u l-valur gie stabbilit mill-Bord kompetenti b'mod

li jirrifletti b'konsiderazzjoni tad-daqs tal-fond li gie demolit ghall-iskop imsemmi.

Illi l-Awtorita' tad-Djar ukoll opponiet ghat-talbiet billi ssollevat, in linea preliminari, aparti htiega tal-prova tat-titlu, in-non ezawriment tar-rimedji ordinarji abbazi tal-**artikolu 1077 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta**; li hija mhix il-legittimu kontradittur billi ma kenitx tezisti meta saret id-dikjarazzjoni ta' tehid b'pussess u uzu u ma kellhiex l-ebda konnessjoni mat-tehid u kostruzzjoni tal-bini in mertu; li t-tehid b'uzu u pussess u b'dominju pubbliku mhumiex atti li jsiru minnha'; u fil-mertu opponiet ghat-talbiet ghar-ragunijiet hemm dedotti.

Fatti li jemergu mill-atti esebiti.

Illi jirrizulta pacifiku bejn il-kontendenti li l-proprjetajiet 72, 73 u 74 fi Triq San Guzepp, il-Belt, Valletta, gew akkwistati mill-Gvern ta' Malta ghall-iskop ta' *slum clearance* flimkien ma proprjetajiet ohra kif jinsabu elenkati fid-Dikjarazzjoni tal-Gvernatur Generali (Dok XYZ3) u tal-President ta' Malta (Dok XYZ8).

Il-proprjetajiet in mertu, li jikkonsistu f'dar (numru 72) mezzanin (numru 73) u kantina (numru 74). Il-fatti kif sehhew kronologikament huma s-segwenti:

- **5 ta' Dicembru, 1972** - Pubblikazzjoni tad-Dikjarazzjoni tal-Gvernatur Generali dwar l-akkwist b'titolu ta' pussess u uzu (Dok XYZ3 a fol 24);

- **27 ta' Jannar 1973** - Inhargu 4 ordnijiet ta' rekwisizzjoni fuq il-proprjetajiet 72/1 u 72/2, 73 u 74 fi Triq San Guzepp, il-Belt Valletta. (Dokti XYZ4 - XYZ7 a fol 26-29);
- **12 ta' Lulju 1973** - intbaghtet ittra lis-sidien li ma gietx accettata;[1]
- **5 ta' Dicembru 1973** - rikors mill-Kummissarju tal-Artijiet quddiem il-Bord tal-Arbitragg dwar Artijiet fejn talab li l-fondi jigu trasferiti lilu b'titolu ta' pussess u uzu u sabiex jigi ffissat il-kera relattiv;[2]
- **15 ta' Mejju 1991** - Ittra ufficjali mibghuta mis-sidien lill-Kummissarju tal-Artijiet fejn interpellaw ghall-kumpens xieraq;
- **24 ta' Settembru 1991** - Pubblikazzjoni tad-Dikjarazzjoni Presidenzjali dwar l-akkwist b'titolu ta' Dominju Pubbliku (Avviz 669 - Dok.XYZ8 a fol 30,31);
- **19 ta' Dicembru 1994** - Avviz ta' Ftehim ghall-akkwist b'titlu ta' dominju pubbliku - Lm72.52 komplessivament (Dok XYZ9 a fol 32);
- **16 ta' Gunju 2000** - Decizjoni tal-Bord tal-Arbitragg dwar Artijiet (Dok XYZ10 a fol 33) li permezz tal-istess ordnat it-trasferiment tal-fondi imsemmija favur il-Kummissarju tal-Artijiet b'titolu ta' dominju pubbliku *verso* l-kumpens ta' Lm69.65 fis-sena b'effett mit-24 ta' Settembru 1991 u nnomina lin-Nutar Vincent Miceli biex jippubblika l-att opportun.

---

[1] Affidavit tar-rikorrent a fol 80

[2] Dokumentat fis-sentenza tal-Bord esebit.

Jirrizulta mhux ikkontestat li l-proprjetajiet gew demoliti qabel ma sehh l-akkwist b'Dominju Pubbliku u kwindi meta l-Gvern kien ghadu qed jippossjedi b'titolu ta' pussess u uzu. Gew zviluppati fi blokkijiet ta' apartamenti u garaxxijiet.

Jirrizulta li l-ordnijiet ta' rekwizizzjoni ghadhom ma tnehhewx.

Inoltre l-kuntratt relattiv ta' trasferiment qatt ma gie ppubblikat.

Konsegwentement il-proprjeta' ghadha tghajjat lir-rikorrenti ghalkemm tinsab ghall-uzu u godiment tal-Gvern ta' Malta.

Provi

Ir-rikorrent **Andrew Attard** xehed permezz ta' affidavit (fol 79) u qal li l-proprjeta` pperveniet lilu u lil huh, ir-rikorrent Philip Attard, mill-wirt tan-nanniet taghhom, Carmelo u Giuseppina konjugi Attard Montalto, li mietu rispettivament fit-2 ta' April 1948 u fit-28 ta' Dicembru 1970. Il-wirt taghhom kien regolat b'testment *unica charta* minn fejn jirrizulta li r-rikorrenti wirtu n-nofs (1/2) indiviz mill-fondi imsemmija filwaqt li zijiethom, Marie Louise Attard Montalto wirtet n-nofs (1/2) l-iehor. Marie Louise Attard Montalto mietet intestata fis-7 ta' Frar 1975 u s-sehem taghha ghaddiet fuq omm ir-rikorrenti, Helen Attard armla minn Carmelo Attard. Helen Attard ghaddiet b'titolu ta' donazzjoni irrevokabbli sehemha tan-nofs (1/2) indiviz mill-

proprjetajiet in mertu *in virtu* ta' zewg kuntratti esebiti fl-atti (Dok XYZ1 u XYZ2) u ghalhekk il-proprjeta' tappartjeni kwantu ghall-tlett kwarti (3/4) indivizi minn Andrew Attard u kwantu ghar-rimanenti kwart (1/4) indiviz minn Philip Attard.

Huwa afferma li sal-prezent la huma u lanqas ommhom qatt ma rcevew l-ebda kumpens ghal imsemmija proprjetajiet. Qal ukoll li l-inkwilini li kienu joqghodu fil-proprjetajiet gew zgumbrati u sussegwentement inhargu l-4 ordnijiet ta' rekwizizzjoni esebiti fl-atti. Huma interpellaw lill-Kummissarju sabiex jersaq ghall-hlas ta' kumpens fil-5 ta' Mejju 1991 izda inharget, minnflok id-dikjarazzjoni Presidenzjali esebita fl-atti. Il-proceduri wasslu ghas-sentenza tal-Bord izda sallum qatt ma sar il-kuntratt ta' trasferiment.

Huma ghamlu stima konservattiva tal-proprjeta` li skont hu, iwassal ghall-dritt ta' kumpens fl-ammont ta' €295,000. Dan il-valur illum jaqbez il-€358,000.

Huwa xehed li ghalkemm il-proprjeta' ghadha tghajjat lilu u lil huh, il-Gvern iddispona minnha kif ried u huma ma nghataw l-ebda kumpens kemm ghall-valur tal-proprjeta`, kif ukoll ghall-fatt li nzammet ghand il-Gvern ghas-snin kollha sa mis-sena 1973 minghajr ma hadu xejn. Qal li ommu damet is-snin tissielet ghad-drittijiet taghha minghajr l-ebda rizultat, tant li qatghet qalbha u ghaddiet is-sehem taghha lilu.

Qal ukoll li billi l-proprjeta' ma ttehditx mill-Gvern b'titolu ta' *outright purchase* allura jridu l-proprjeta' lura. Inoltre ilhom spussessati ghall-42 sena u kkontenda li kumpens ikkalkulat bil-1% fuq il-valur tar-renta ta' 42 sena ilu mhuwiex kumpens xieraq.

Xehdet **Carmen Azzopardi**[3] rapprezentanta mil-l*egal Section* tal-Awtorita' tad-Djar, u qalet li l-Awtorita' kienet involuta biss fil-hrug tal-erba' ordnijiet ta' rekwizizzjoni. Ikkonfermat li kienu inhargu l-ordnijiet imsemmija fis-27 ta' Jannar 1973 rigwardanti d-djar in mertu.

Qalet li ma hemmx indikazzjoni fil-*file* tad-Dipartiment dwar min kien ta l-istruzzjonijiet ghall-hrug tal-ordnijiet ta' rekwizizzjoni. Xehdet li l-okkupanti attwali ma jhallsux kera lill-Awtorita' tad-Djar u lanqas l-allokazzjonijiet saru mill-Awtorita' tad-Djar.

Qalet li l-Awtorita' tad-Djar ma kenitx tezisti fis-sena 1973. Assumiet il-funzjonijiet tad-Dipartiment tad-Djar fis-sena 2008. L-ordnijiet ta' rekwizzizzjoni tal-fondi imsemmija inhargu mid-Dipartiment tal-*Housing Socjali* fil-1973.

Qalet li m'ghandhiex *record* fil-*file* dwar il-konsenja tac-cwievet u lanqas ghandha referenza ghal xi *file* rilevanti tad-Dipartiment tal-Artijiet.

Illum il-gurnata l-ordnijiet ta' rekwizizzjoni ma jinhargux u jigu mnehhija mill-Awtorita' tad-Djar.

[3] Seduta tal-31 ta' Ottubru 2013.

Xehdet **Margaret Falzon**[4] **Assistent Direttur fid-Dipartiment tal-Proprjeta' tal-Gvern fi hdan id-Dipartiment tal-Artijiet** u dan fir-rigward tal-esproprju tal-proprjetajiet in mertu. Hi kkonfermat li l-proprjeta` giet esproprjata fl-ewwel lok taht titolu ta' pussess u uzu fil-5 ta' Dicembru 1972. Sussegwentement gew esproprjati fil-24 ta' Settembru 1991 taht titolu ta' *public tenure.* Il-Perit tad-Dipartiment ghamel stima abbazi tal-*Land Valuation Office* li giet offruta lis-sidien li, izda, ma accettawhiex.

Hi kkonfermat ukoll li l-kuntratt ta' trasferiment baqa' ma sarx. Ikkonfermat ukoll id-dokumenti XYZ3 u XYZ8, Avvizi 884 u 669 rispettivament ippubblikati fil-Gazzetta tal-Gvern.

Qalet li l-proprjeta' giet demolita. L-involviment tad-Dipartiment kien jirrigwarda l-esproprju billi l-progett isir minn Dipartiment iehor - dak iz-zmien mid-Dipartiment tax-Xoghlijiet. Ma kellhiex informazzjoni dwar il-kondizzjoni tal-bini qabel ma twaqqa'.

Hi xehdet li l-iskop tat-tehid taht uzu u pussess kien ghall-*slum clearance* - biex jitwaqqa' l-bini u jittella' bini gdid. Fuq l-art parti intuzat ghat-triq u parti ghall-garaxx u parti minn zewg garaxxijiet u appartamenti sovrastanti.

Bhalissa l-bini qed jigi amminisrat mid-Dipartiment tal-Artijiet. Ma setatx tghid bl-ezatt kif gew allokati l-poroprjetajiet in kwistjoni billi mhumiex l-istess.

[4] Seduta tal-31 ta' Ottubru 2013.

Hi intalbet taghmel lista tan-nies li qed ihallsu kera lid-Dipartiment tal-Artijiet tal-Blokk li inbena flok il-bini esproprjat.

Regghet xehdet [5] u esebiet pjanta tal-art li giet esproprjata bil-bini fuqha izda ma sabitx *condition report* tal-bini qabel ma twaqqa'. Hi spjegat li l-pjanta li esebiet (**DOK MF1** a fol.116) saret recentement abbazi ta' pjanta antika, l-parti imdawwar bil-kulur isfar huwa l-bini attwali filwaqt li l-postijiet 72, 73 u 74 huma mmarkati bl-ahmar fuq din il-pjanta. Din tinkludi parti mit-triq. Ikkonfermat li d-Dipartiment mhuwiex qed jircievi kera fuq dawn il-proprjetajiet izda hemm xi sussidji.

Regghet xehdet[6] u esebiet il-pjanta antika (**MF2 u MF3** fol 126 u 127) li juru l-proprjeta' kif kienet fiz-zmien tal-esproprjazzjoni u li fuqhom saret *super imposition* kif muri fid-**Dok MF1.**

Esebiet ukoll l-lista tal-kera imhallsa lid-Dipartiment (**MF4** fol 128) fuq kull appartament u garaxx fil-blokk. Il-kera imnizzla hija tas-sena korrenti.

Regghet xehdet[7] u qalet li wara li l-proprjeta' ittiehdet bil-pussess u uzu, ittiehdet b'dominju pubbliku peress li kien ghadda z-zmien u l-Gvern kien ser izommha. Id-Dipartiment offra bhala kumpens Lm49, Lm16.80 u Lm6.72

---

[5] Seduta tat-30 ta' Jannar 2014
[6] Seduta tat-18 ta' Jannar 2014
[7] Seduta tas-17 ta' Marzu 2015

fuq it-tliet fondi rispettivament bhala kera annwali ammontanti ghall-circa Lm72 filwaqt li l-kumpens moghti mill-Bord kien ta' Lm69.65 fis-sena.

Qalet li s-sidien kienu ntalbu biex jersqu ghall-kuntratt izda baqghu ma marrux.

Xehdet in kontro-ezami u qalet li l-proprjeta' ilha fil-pussess tal-Gvern minn mindu ittiehdet fuq pussess u uzu. Gie zviluppat il-bini u hemm in-nies go fihom li jhallsu l-kera.

Xehdet **Helen Attard** b'affidavit (a fol 110) u qalet li hi u ohtha Marie Louise saru jafu bl-esproprju mill-gazzetti lokali. Ghamlu s-snin jiggieldu ghad-drittijiet taghhom sabiex jottjenu kumpens gust tal-proprjeta` bhala *outright purchase* u jiehdu wkoll l-arretrati ta' kera li kienu dovuti.

Minkejja t-trapass ta' 40 sena mit-tehid fiziku u furzat tal-proprjeta', baqghu ma rcevew l-ebda kumpens. Hi ghaddiet sehemha lil uliedha billi ma hassetx li kellha l-forza fizika biex tkompli tikkumbatti u uliedha komplew minflokha.

Mit-tliet fondi kienu jircievu kirjiet tajbin ghal dak iz-zmien u esebiet estratti mill-ircevuti ta' kera (Dokti **ABC1** sa **ABC4**).(fol 112 sa 115).

Xehed il-**Perit Patrick Griscti Soler** (fol 135) li kkonferma r-rapport tieghu datat l-1 ta' Settembru 2009 mar-rikors promotur (Dok XYZ11 a fol 37) fejn ikkonkluda li :

"*After having studied the available plans submitted to me by the Attard family. Then taking into consideration the location, the entity of the building as it existed previously and the replacement building of 4 floors and garage level, I estimate the value of the property Nos 72, 73, 74 St Joseph Street, Valletta, as it stood originally but at today's market value at €295,000 (two hundred and ninety five thousand euro).*

Riferibbilment ghall-pjanta Dok MF1 qal li l-*footprint* tal-bini huwa l-istess bhal dak li ssottometta fir-rapport tieghu u cioe' 152 metri kwadri.

Xehed il-**Perit Samuel Formosa** b'affidavit (fol 149) prodott mill-Awtorita' tad-Djar u qal li l-*foot print area* huwa ta' 108 metri kwadri aparti kamra ohra fin-naha ta' wara li taghti ghal fuq Triq il-Ghajn ta' 33 metri kwadri. Fir-rapport tieghu datat il-5 ta' Jannar 2015 ikkonkluda :

"*After taking into consideration the above, the information furnished to the undersigned by the Housing Authority, together with the inspection carried out on site that could have a bearing on its value, I estimate the value of this premises as described above at €210,000 (two hundred and ten thousand euro).*

Xehed **in kontro-ezami**[8] u qal li bbaza r-rapport fuq il-pjanti esebiti mill-Perit Griscti Soler u bbaza l-istima tieghu

[8] Seduta tas-26 ta' Mejju 2015.

fuq *square metre rate.* Jekk hemm varjazzjoni sostanzjali fil-kejt tinbidel l-istima. Qal li nkludha l-*airspace.*

Qal li qaghad fuq il-kondizzjoni tal-bini kif inhu llum.

Xehed **in ri-ezami**[9] u qal li l-valur tal-kumpless kollu fil-1973 stmah bejn it-€8000 - €9000 u dan abbazi tal-*footprint ipparagunat ma bini iehor ta' dak iz-zmien*. Qal li l-valur lokatizju jkun ta' circa €400 - €500 fis-sena ghal blokka.

Giet esebita stima tal-**Perit Stefan Scotto** (fol 180) impjegat bhala *Senior Architect* fir-Dipartiment tal-Artijiet datata l-15 ta' Mejju 2015, fejn ivvaluta l-proprjeta' esproprjeta fl-ammont ta' €90,000 "*at current market value".* Hu ta deskrizzjoni tal-bini 72, 73 u 74 .

Perizja Teknika

Gie mahtur il-Perit A & CE Mario Cassar b'Digriet tas-26 ta' Mejju 2015 (fol 179) sabiex jaghmel stima tal-proprjeta` bin-numri 72, 73 u 74 Triq San Guzepp, il-Belt, skont kif il-proprjeta' kienet meta giet esproprjata izda kemm bil-valur fiz-zmien tal-esproprju kif ukoll bil-valuri korrenti.

Fir-rapport tieghu a fol 207 tal-process datat il-15 ta' Ottubru 2015, spjega li ghamel refernza ghar-rapporti tal-Periti Griscti Soler u Formosa. Hu rrelata :

---

[9] Seduta tat-13 ta' Ottubru 2015

"*L-esponent huwa tal-fehma illi meta tittiehed in konsiderazzjoni d-distribuzzjonijiet tal-arjiet superficjali fil-livelli differenti u specifikatament: 1) il-kantina, 2) tal-pjan terran, 3) tal-livell intermedjarju, 4) tal-ewwel sular, u 5) tat-tieni sular, huwa tal-fehma li f'dan il-kuntest l-atturi qatt ma setghu jizviluppaw l-ekwivalenti ta' zewg appartamenti u nofs, kif indikat fir-rappport tal-Perit Griscti Soler, meta wiehed ikkonsidra li l-arja kollha taht konsiderazzjoni tammonta ghal 281 metri kwadri. Seta' biss jigi zviluppat appartament wiehed fil-livell tal-ewwel sular."*

Ghalhekk huwa kkonkluda:

i. "*Wara li l-esponent ikkonsidra l-fatturi li jinkludu t-tip, id-daqs, il-lok u l-potenzjal ta' zvilupp bil-konfigurazzjoni tal-proprjeta' attrici qabel ma din twaqqghet, huwa tal-fehma li **l-valur prezenti jammonta ghal €195,000 (mija u hamsa u disghin elf ewro)**."*

ii. "Wara li l-esponent *ikkonsidra l-fatturi li jinkludu t-tip, id-daqs, il-lok, huwa tal-fehma li l-valur **tal-proprjeta fil-mument tal-esproprju jigfieri fil-1973 jammonta ghall €46,000 (sitta u erbghin elf ewro)**."*

Illi **l-Perit xehed in eskussjoni.** Fuq domandi tar-rikorrenti[10] xehed li kkonsidra l-*area* superficjali tal-bini qabel ma twaqqa'. Huwa kkalkula l-arja tal-bejt imberfla bl-ahmar biss ghaliex ghamel referenza ghall-pjanta antika qabel mal-bini twaqqa', u mhux l-*area* kollha tal-bejt.

[10] Risposti a fol 230.

Madanakollu minkejja li l-*area* tal-bejt illum il-gurnata hija mibnija, ma qabilx li ghandu ibiddel l-*area* tal-bejt. Qal li ivvaluta l-valur tallum u mar lura ghall-1973 .

Fuq domandi tal-intimati[11] spjega li wasal ghall-konkluzjoni li l-*area* superficjali huwa ta' 281mk b'rizultat ta' superimposizzjoni fuq pjanta kif inbena l-fond. Hu kkonsidra l-lok u l-potenzjal tal-bini tal-proprjeta`.

Xehed in eskussjoni[12] u gie mitlub jispjega kif l-*area* kkalkulata mill-Perit Griscti Soler kienet ta' 360mk filwaqt li huwa kkonkluda li l-*area* kien ta' 290mk u dan riferibbilment ghall-arja tal-bejt li ma gietx inkluza bhala parti mill-proprjeta' tal-atturi. Qal li hemm bejt imma mhux tal-kejl imsemmi mir-rikorrent. Irrefera ghall-pjanti tieghu a fol 212 u 213 fejn qal li ha in konsiderazzjoni l-arja li hija *shaded* fil-livell tal-bejt ukoll.

Riferibbilment ghall-arja tal-bejt imsemmi mid-difensur tar-rikorrent muri a fol 214 (mhux 204 kif erronjament rapportat fit-traskrizzjoni) qal li ma hemmx access ghal dak il-bejt. Izda qabel ma twaqqa' l-bini jidher li kien hemm access.

Gie verbalizzat li l-lanjanza tar-rikorrent fir-rigward tar-rapport tekniku jirreferi ghall-parti tal-bejt li mhuwiex immarkat bl-ahmar fuq il-pjanta a fol 214. Il-Perit xehed li ghamel superimposizzjoni tal-pjanta tal-Perit Griscti Soler a fol 45 tal-process fejn hu indikat li dik il-parti biss li hija bl-

[11] Risposta a fol.224
[12] Seduta tas-17 ta' Mejju 2016

ahmar hija tal-proprjeta' tar-rikorrenti, u dwar dan jaqbel. Ikkonceda li hemm tarag izda ma kienx hemm access ghall-fuq il-bejt in kwistjoni billi hemm tarag u hemm tromba biss minghajr fetha fil-hajt. Ghalhekk ma setax jiddetermina jekk l-arja kienet tappartjeni lir-rikorrenti.

Qal ukoll li ma setax jindirizza d-diskrepanza fil-kejliet bejn ir-rapport tieghu u dak tal-Perit Griscti Soler. Muri l-pjanta esebita minn Margaret Falzon (MF3), qal li hemm tieqa mhux bieb bhala servitu' fuq il-bitha indikat bl-X fuq il-pjanta. (fol 126). Il-Perit ukoll indika t-tieqa bl-X a fol 126.

Qal li jekk l-*area* imsemmija tigi inkluza allura l-istima tinbidel.

Relazzjoni Addizzjonali[13]

Fuq ordni tal-Qorti l-Perit rrediga stima addizzjonali dwar il-valur tal-fond tenut kont tal-parti tal-bejt li ma gietx inkluza fl-ewwel rapport. Huwa rrelata li f'dan il-kaz l-*area* superficjali totali huwa 396 metri kwadri u kwindi rreveda l-valur ghal **€277,200** bil-valur attribwibbli illum u **€65,390 fiz-zmien tal-esproprju (1973).**

Mitlub jixhed in **eskussjoni** mill-intimati, wiegeb[14] li kkonsidra jekk jistghux jinbnew zewg appartamenti gjaladarba l-arja superficjali huwa akbar, kif ukoll il-limitazzjonijiet attwali fuq it-tip ta' zvilupp li jista' isir, kif ukoll

[13] Esebit a fol 262.
[14] Fol 275

it-tip tal-ambjent mahluq wara li sar *slum clearance* mill-Gvern.

Qal li applika l-istess rata ta' valutazzjoni uzata fl-ewwel stima .

Pussess tal-Gvern

Illi mhuwiex ikkontestat li l-Gvern akkwista l-fondi 72, 73 u 74 fi Triq San Guzepp, il-Belt b'titolu ta' pussess u uzu wara li nhareg l-avviz tal-Gvernatur Generali fis-sena 1972, kif ukoll li sussegwentement, fis-sena 1973, inhargu 4 *requisition orders* fuq il-fondi.

Lanqas mhu ikkontestat li l-kuntratt ta' trasferiment lill-Gvern b'titolut ta' dominju pubbliku hekk kif ordnat mill-Bord baqa' ma giex ippubblikat. **Kwindi din il-Qorti taqbel ma dak sottomess mir-rikorrenti li l-Gvern qieghed sallum jippossjedi b'titolu ta' pussess u uzu u bl-effett tal-ordnijiet ta' rekwizizzjoni.**

Ikkonsidrat li l-artikolu 5 tal-Ordinanza Dwar l-Akkwist ta' Artijiet ghal Skopijiet Pubblici (Kap.88 tal-Ligijiet ta' Malta)[15], taghraf tliet (3) suriet ta' akkwist min-naha tal-Gvern ghal ghanijiet pubblici: jew taht (i) ix-xiri assolut, jew (ii) il-pussess u uzu ghal zmien determinat jew dak iz-

[15] L-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet ghal Skopijiet Pubblici giet imhassra bl-Att Dwar l-Artijiet tal-Gvern - Att Numru XVII tal-2017. Madanakollu huwa dispost li kull ghemi, decizjoni jew azzjoni mehuda taht il-Kap 88 fost ligijiet ohrajn jibqghu regolati bil-ligi kif kienet fis-sehh qabel ma dahal *in vigore* l-Att imsemmi (art. 82).

zmien li l-htigijiet tal-ghan pubbliku jkunu jitolbu u jew (iii) id-dominju pubbliku.

Punt iehor li din il-Qorti tara li hu relevanti fil-kaz in dizamina huwa dak tan-nozzjoni tal-pussess u uzu fil-Kap. 88. Minn qari ta' l-Artikoli 5 u 19 ta' l-imsemmi Kapitolu, huwa evidenti li t-tehid ta' art ghal pussess u uzu huwa primarjament intiz bhala mizura temporanja. In fatti, il-pargrafu (b) ta' l-art. 5 jipprovdi testwalment li l-awtorita` kompetenti tista' takkwista art (li, bid-definizzjoni ta' l-art. 2, "tfisser ukoll bini") ghal skop pubbliku *"ghall-pussess u uzu taghha ghal zmien determinat jew matul dak iz-zmien illi l-bzonnijiet ta' l-iskop pubbliku jkunu jitolbu*."

L-Art. 19, imbaghad, jipprovdi, fost affarijiet ohra, ghall-procedura ta' kif, wara ghaxar snin ta' uzu jew pussess ta' art, l-istess art jew tigi akkwistata b'dominju pubbliku jew tinxtara.

Ghal dak li jirrigwarda l-kumpens stabbilit bil-Kap 88 il-kumpens lis-sid mahsub mil-ligi ghal tehid ta' gid taht titolu ta' pussess u uzu temporanju jikkonsisti f'kera ta' akkwist *(acquisition rent),* filwaqt li l-kumpens ghat-tehid ta' gid taht titolu ta' dominju pubbliku jikkonsisti fil-hlas ta' kera ta' gharfien *(recognition rent)* (artikolu 13(2)).

Hekk gie ribadit li "*Filwaqt li l-pussess u uzu huwa mahsub li jkun ghal zmien li jaghlaq, it-tehid b'dominju pubbliku min-natura tieghu jdum ghal dejjem u l-kera tal-gharfien li jithallas lis-sid ma jitbiddel qatt (artikolu 19(5)). F'dan il-kaz*

tal-ahhar, il-kera tal-gharfien tixxiebah ma' cens perpetwu u l-Gvern jikseb setghat fuq il-gid li jixbhu lil dawk li jgawdi l-enfitewta - artikolu 19(6) u (8) Kap. 88" (ara sentenza **Av. Philip Saliba et noe vs Kummissarju tal-Artijiet *et.***, Kost 6/10/2009).

Fil-kaz ta' tehid taht titolu ta' xiri assolut, il-kumpens jikkonsisti fi hlas ta' valur xieraq skont il-kriterji msemmija fl-istess ligi u,: minhabba li l-kisba tirrigwarda beni mmobbli, ikun mehtieg ukoll il-pubblikazzjoni ta' att pubbliku nutarili.

Fil-kaz odjern, il-bini twaqqa' ghall-iskop ta' *slum clearance* u l-Gvern ikkostruwixxa minfloku, blokkok ta' appartamenti u garaxxijiet li nkrew lill-terzi. Madanakollu, l-fatt li l-bini kien diga` twaqqa' m'huwiex ta' ostakolu ghall-akkwist tieghu b'dominju pubbliku, *stante* li b'dan it-titolu, li hu ekwiparat ma' cens perpetwu, il-Kummissarju jista' jwaqqa' u jizviluppa l-proprjeta` versu hlas lis-sidien ta' kera ta' gharfien.

Hawnhekk il-Qorti tissenjala minnufih li tqies li meta jitwaqqa' fond mehud mill-Gvern mill-privat u minfloku jinbnew appartamenti li gew mikrija lill-terzi bhala r-residenza taghhom, huwa palezi li tispicca l-possibilita' li dan il-fond jista' xi darba jerga' jinghata lura lis-sid. Il-kwistjoni tibqa' jekk somma fis-sena tista' qatt titqies li hi kumpens xieraq b'mod specjali meta, bhal f'dan il-kaz, gie deciz mill-Bord li r-rikorrenti ghandhom jinghataw biss ftit euro fis-sena. Il-fondi mehuda f'dan il-kaz ittiehdu b'mod

permanenti mill-pussess tar-rikorrenti u tal-awturi fit-titlu taghhom:

"Kif gie espost, id-demolizzjoni ta' fond u l-kostruzzjoni ta' blokk gdid ta' appartamenti ghar-raguni applikata, altru li ghandu x'jaqsam mal-kompatibbilita` o meno ta' akkwist temporanju minflok perpetwu. Il-fatti jixhdu l-perpetwita` u mhux it-temporanjeta` tal-iskop tal-akkwist". [Appell Civili. **Catherine Mercieca et vs Kummissarju tal-Artijiet** deciza 5 Dicembru 1991].

Difatti fil-kaz **Anthony Zammit et v l-On. Prim Ministru et** (QK -18 ta' Frar 2016) gie ritenut li :

"Dan ifisser li t-twaqqigh tal-fond de quo kien sar b'mod illegali u li din l-illegalita` baqghet tipperdura anke meta l-fond ittiehed b'titolu ta' pussess u uzu, sakemm eventwalment il-Kummissarju akkwista t-territorju li fuqu kien mibni l-fond tar-rikorrenti b'dominju pubbliku." F'dak il-kaz l-Istat gie meqjus li ssana l-istat ta' illegalita' bl-akkwist sussegwenti b'titolu ta' dominju pubbliku.

Dinil -konsiderazzjoni dwar l-illegalita' tal-iter persegwit mill-Gvern hija materjali ghall-fini tal-aspett tal-proporzjonalita' tat-tehid tal-beni tar-rikorrenti kif ukoll ghall-konsiderazzjoni tal-kumpens xieraq.

Talbiet

Illi t-talbiet odjerni huma mibnija fuq zewg binarji:

i) Id-Dritt tat-tgawdija tal-possedimenti fit-termini tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni;

ii) Dritt ghar-rimedju effettiv u xieraq fit-termini tal-Artikolu 39 tal-Kostituzzjoni u tal-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni.

- abbinati mal-Artikolu 13 tal-Konvenzjoni.

Bhala rimedju r-rikorrenti qed jitolbu *in primis* ir-rilaxx tal-fondi bil-pussess vakanti u sussidjarjament, li din il-Qorti tordna t-trasferiment lill-Gvern b'titolu ta' xiri assolut ghall-prezz stabbilit li hu gust u xieraq, oltre kumpens pekunjarju u morali ghal-lezjoni subita. Effettivament ir-rikorrenti qed jitolbu lil din il-Qorti sabiex tissostitwixxi t-trasferiment b'dominju pubbliku ghall-wiehed b'titolu ta' xiri assolut.

Eccezzjonijiet Sollevati

Legittimu Kontradittur

Illi l-intimati kollha ssollevaw din l-eccezzjoni riferibbilment ghat-talbiet attrici jew ghal uhud minnhom, u cioe':

Risposta tal-Avukat Generali u tal-Awtorita' tal-Artijiet:-

1. L-Artikolu 181 B - L-Avukat Generali mhuwiex Legittimu Kuntradittur

4. ***Illi in linea preliminari wkoll, l-esponenti mhumiex l-awtorita` kompetenti fir-rigward tal-ordnijiet tar-rekwisizzjoni***

Risposta tal-Awtorita' tad-Djar

4. Illi meta saret id-dikjarazzjoni tal-"Possession and Use" - l-Awtorita` tad-Djar l-anqas biss kienet tezisti. Ma tistax ghalhekk issa terfa' r-responsabbilita` li qed tintalab terfa' ghal dak li seta wettaq il-Kummissarju tal-Art.

5. Illi l-Awtorita` tad-Djar qatt ma hadet din il-proprjeta` u ma kenitx hi li bniet jew li qed tiehu xi kera minn din il-proprjeta` kif mibnija - l-Awtorita` tad-Djar ma ghandha ebda konnessjoni mal-imsemmija proprjeta`.

6. Illi la l-esproprjazzjoni, la t-tehid tal-proprjeta` b' titolu ta' possession and use u la l-akkwist ta' proprjeta` b' titolu ta' dominju pubbliku ma huma atti li jsiru mill-Awtorita` tad-Djar.

7. Illi ghalhekk l-istess Awtorita` mhijiex il-legittimu kontradittur."

Fil-kaz odjern il-qofol tal-azzjoni tar-rikorrenti jirrisjedi fl-interferenza abbusiva fil-pussess tal-possedimenti taghhom wara l-pubblikazzjoni tal-Avviz tal-Gvernatur u tal-President rispettivament, u l-hrug tal-ordnijiet ta' rekwisizzjoni, kif ukoll id-demolizzjoni tal-proprjeta' meta l-

Gvern kien ghadu qed jippossjedi biss taht titolu ta' uzu u pussess.

Illi t-tnehhija tat-tgawdija u pussess ta' proprjeta' privata mill-Gvern ta' Malta hija materja li kienet fil-kompetenza u fir-responsabbilita tal-Kummissarju tal-Artijiet, illum sostitwit bl-Awtorita' tal-Artijiet permezz tal-Att XV11 tal-1917 - l-Att Dwar l-Artijiet tal-Gvern (Kap 573 tal-Ligijiet ta' Malta)[16], kif ukoll b'effett tal-Att Dwar l-Awtorita' tal-Artijiet (Kap 563 tal-Ligijiet ta' Malta).

Huwa evidenti li t-talbiet huma korrettement indirizzati lill-Awtorita' tal-Artijiet bhala successur tal-Kummissarju tal-Artijiet, izda mhux biss, billi jirrigwardaw wkoll l-ordnijiet ta' rekwisizzjoni mahrugin mis-Segretarju tad-Djar huma korrettement indirizzati lill-Awtorita' tad-Djar. L-ilment kostituzzjonali jinkludi talba biex il-Qorti tannulla l-ordnijiet ta’ rekwizizzjoni kif ukoll ir-rilaxx tal-fondi bil-pussess vakanti, oltre kumpens xieraq. Ikkonsidrat li l-Awtorita` tad-Djar ghandha l-poteri tal-rekwizizzjoni u derekwizizzjoni u tircievi l-hlasijiet ta’ kera ta’ fond rekwizizzjonat. Hekk xehdet Carmen Azzopardi in rapprezentanza tal-Awtorita` fejn ikkonfermat li l-Awtorita' kienet involuta biss fil-hrug tal-erba' ordnijiet ta' rekwizizzjoni. Xehdet ukoll li l-Awtorita' tad-Djar assumiet il-funzjonijiet tad-Dipartiment tad-Djar fis-sena 2008.

[16] Artikolu 83 "*Il-kliem "Kummissarju* tal-*Artijiet" għandhom jiġu sostitwiti kull fejn jidhru f'xi liġi oħra bil-kliem "Awtorità tal-Artijiet".*

Frankament din il-Qorti ssibha odjuza li t-tliet rapprezentanti tal-Gvern donnhom lanqas jistghu jaqblu bejniethom dwar min minnhom ghandu jerfa' r-responsabbilita' tar-rapprezentanza f'din il-kawza. Jekk ma jistghux jaqblu huma, *multo magis* ic-cittadin ordinarju.

Illi, izda, din il-Qorti ghandha tassigura li l-gudizzju jkun integru.

Illi r-rikorrenti, da parti taghhom, issottomettew li rinfaccjati b'din is-sitwazzjoni, l-Avukat Generali huwa legittimament imsejjah fil-kawza.

Illi l-Artikolu 181 B tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta jiddisponi:

"Il-Gvern għandu jkun rappreżentat fl-atti u fl-azzjonijiet ġudizzjarji mill-kap tad-dipartiment tal-gvern li jkun inkarigat fil-materja in kwistjoni:.. u
(2) tal-Kap 12 jiddisponi li "*L-Avukat Ġenerali jirrappreżenta lill-Gvern f'dawk l-atti u l-azzjonijiet ġudizzjarji li minħabba n-natura tat-talba ma jkunux jistgħu jiġu diretti kontra xi wieħed jew aktar mill-kapijiet tad-dipartimenti l-oħra tal-Gvern."*

Illi l-Avukat Generali ssottometta li l-Gvern hu adegwatament rapprezentat mill-intimati l-Awtorita' tal-Artijiet u l-Awtorita' ghad-Djar riferibbilment ghall-mertu tal-kaz u ghall-ordnijiet ta' rekwizzizzjoni u ghalhekk tali talbiet m'humiex ezegwibbli kontra tieghu.

Ikkonsidrat li r-rikorrenti qed jitolbu rimedju kontra l-Gvern ta' Malta u l-intimati huma ccitati in rapprezentanza ta' ferghat distinti Governattivi. Jirrizulta pacifiku li l-Gvern agixxa diversament billi l-ewwel ha l-proprjeta' b'titolu ta' pussess u uzu, u sussegwentement b'dominju pubbliku - azzjonijiet li jaqghu fl-ambitu tal-Kummissarju tal-Artijiet, illum sostitwit ghall-finijiet u effetti kollha tal-Ligi mill-intimata l-Awtorita' tal-Artijiet; kif ukoll b'ordnijiet ta' rekwizizzjoni - azzjoni li jaqa' fl-ambitu ta' Awtorita` tad-Djar bhala successur tad-Dipartiment tad-Djar.

Inoltre, qed jitolbu t-thassir u r-revoka tad-dikjarazzjonijiet tal-Gvernatur Generali u Presidenzjali, rispettivament, u tad-decizjoni tal-Bord ta' l-Arbitragg dwar Artijiet. Aparti dan il-Qorti qed tintalab tohrog ordni ghat-trasferiment lill-Gvern Malti b'xiri assolut. Huwa minnu li tali rimedju, jekk jinghata, ikollu jitwettaq mill-Awtorita' tal-Artijiet, izda sallum l-Awtorita` dejjem imxiet fuq il-binarju ta' akkwist taht titolu ta' dominju pubbliku. Il-Kummissarju tal-Artijiet ma jagixxix b'awtonomija mill-Gvern meta jaghmel akkwist, izda fuq ordnijiet Ministerjali. Ghalhekk din il-Qorti hija tal-fehma li dawn it-talbiet jistghu jesorbitaw mill-parametri tal-kompetenza specjali tal-Awtoritajiet intimati . Inoltre r-rikorrenti qed jitolbu li jigi dikjarat li d-dispozizzjonijiet tal-Artikolu 22 (11)(c) tal-Kap. 88 tal-Ligijiet ta' Malta m'ghandhomx jigu applikati ghall-kaz odjern.

Kwindi fil-fehma ta' din il-Qorti l-Avukat Generali huwa kuntradittur legittimu ghal dak li jirrigwarda dawn it-talbiet billi huwa legittimament iccitat f'dan il-gudizzju.[17]

Illi fic-cirkostanzi hija tal-fehma li dawn it-talbiet jolqtu lill-intimati kollha f'modalita' jew ohra u jekk tillibera lill-Avukat Generali mill-osservanza tal-gudizzju, l-istess gudizzju jkun monk. Madanakollu l-involviment tal-partijiet ser jigi rifless fl-ordnijiet li ser jinghataw u fil-kap tal-ispejjez.

Ghaldaqstant tichad l-eccezzjonijiet fuq imsemmija ghar-ragunijiet spjegati.

Non-Ezawriment tar-rimedji ordinarji

Din l-eccezzoni giet sollevata mill-intimati kollha li jsostnu li r-rikorrenti kellhom disponibbli ghalihom ir-rimedju ordinarju li jikkonsisti f'azzjoni *ai termini* tal-**Artikolu 1077 tal-Kap 16**[18] u ghalhekk din l-Onorabbli Qorti ghandha tiddeklina milli tiehu konjizzjoni ulterjuri ta' dan ir-rikors promotur.

Ikkonsidrat li din l-eccezzjoni, ossia stedina, lill-Qorti biex tiddeklina li tkompli tisma' din il-kawza qed issir b'referenza ghall-**artikolu 46(2) tal-Kostituzzjoni ta' Malta** u **l-artikolu 4(2) tal-Kapitolu 319 tal-Ligijiet ta' Malta.**

[17] Ara wkoll l-Ordinanza Dwar l-Avukat Generali (Kap 90 tal-Ligijiet ta' Malta), artikolu 2(1) "*L-Avukat Ġenerali jkun il-konsulent legali prinċipali tal-Gvern u jkollu r-rappreżentanza ġuridika tal-Gvern fl-atti u l-azzjonijiet ġudizzjarji fejn il-liġi ma tipprovdix li dik ir-rappreżentanza għandha tkun tvesti f'xi persuna jew awtorità oħra.*"

[18] Fis-sottomissjonijiet taghha, l-Awtorita' tad-Djar irreferiet ukoll ghar-rimedju kontemplat bl-**artikolu 1078(b) tal-Kap 16.**

Illi huwa minnu li r-rikorrenti ma utilizzawx il-procedura imsemmija li tikkontempla azzjoni sabiex jigi prefiss zmien perentorju li fih il-Kummissarju ta' l-Artijiet irid jagixxi sabiex jitkomplew il-proceduri ta' l-esproprjazzjoni. Madanakollu huwa assodat fil-gurisprudenza taghna li sabiex din il-Qorti tiddeklina milli tkompli tisma' kawza dwar allegat ksur ta' drittijet fondamentali, ir-rimedju l-Qorti ghandha tfittex li tqieghed lill-persuna li qed issoffri ksur ta' dritt fondamentali fis-sewwa b'mod effikaci u bl-inqas dewmien.

Illi kif gie ribadit fil-kaz "**Tonio Vella vs Kummissarju tal-Pulizija et**" (Q.K. – 5 ta' April 1991) jidher car li l-legislatur Malti ma riedx li jistabbilixxi bhala principju assolut fil-ligi Kostituzzjonali taghna li qabel ma persuna tadixxi lil din il-Qorti fil-gurisdizzjoni Kostituzzjonali taghha, ghandha dejjem u tassattivament tezawrixxi r-rimedji kollha disponibbli taht il-ligi ordinarja, inkluzi dawk ir-rimedji li ma jkunux ragonevolment mistennija li jipprovdu rimedju effettiv. Il-Qorti ghandha diskrezzjoni wiesgha hafna dwar l-ezercizzju *o meno* tal-gurisdizzjoni Kostituzzjonali taghha. Ovvjament, tali diskrezzjoni ghandha tintuza gustament u ragonevolment.

Fl-ahhar mill-ahhar, il-Qrati ordinarji mhumiex huma aditi bil-gurisdizzjoni originali f'materja ta' lezjoni ta' drittijiet l-aktar fondamentali imma l-Qrati fil-kompetenza kostituzzjonali taghhom. Din il-Qorti tifhem ukoll li c-cittadin li qieghed jirrinfaccja ksur tad-drittijiet fondamentali tieghu jew ta' theddida ta' ksur, mhuwiex tenut li jfittex rimedju quddiem il-Qrati ordinarji meta dan ikun ineffettiv. L-

eccezzjonalita' ta' proceduri kostituzzjonali m'ghandhiex tissarraf bhala mezz ta' prolungament inutili ta' sofferenza ghal min hu vittma ta' ksur ta' drittijiet fondamentali.

Fis-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali deciza fis-6 ta' April 2006 *in re* **Rosaria Schembri et v. Avukat Generali et** kien intqal hekk fuq eccezzjoni simili:

"L-intimati qed jippretendu li r-rikorrenti messhom hadu passi biex jigi impost terminu fuqhom biex jiehdu l-passi li tridhom jiehdu l-ligi. Il-qorti ma taqbilx ma' dak sottomess billi l-obbligu li jagixxu hu impost mil-ligi fuq l-awtorita` kompetenti u mhux fuq ir-rikorrenti u ghalhekk [l-awtorita` hija] responsabbli ghad-dewmien li kien hemm f'dan il-każ biex inbdew il-proceduri quddiem il-Bord tal-Arbitragg dwar l-Artijiet".

Ghalhekk meta jissemma' li jkun hemm rimedju ieħor xieraq, irid jintwera (u dan jinkombi fuq l-eccipjent) li dan ikun rimedju aċċessibbli, xieraq, effettiv u adegwat biex jindirizza l-ksur jew theddid ta' ksur lamentat[19]. Madanakollu ghall-kompletezza, gie ritenut li m'hemmx għalfejn li, biex jitqies bħala effettiv, ir-rimedju jintwera bħala wieħed li ser jagħti lir-rikorrent suċċess garantit, biżżejjed li jintwera li jkun wieħed li jista' jiġi segwit b'mod prattiku, effettiv u effikaċi[20]. *(Ara fost ohrajn sentenzi tal-On. Qorti Kostituzzjonali fil-kaz fl-ismijiet "***Dr Mario Vella**

[19] Ara Kost. 5.4.1991 fil-kawża fl-ismijiet **Vella vs Kummissarju tal-Pulizija et** (Kollez. Vol: LXXV.i.106)
[20] P.A Kost. 9.3.1996 fil-kawża fl-ismijiet **Clifton Borg vs Kummissarju tal-Pulizija** (mhix pubblikata)

vs Joseph Bannister nomine" *7/3/1994; tas-16 ta' Jannar 2006 fl-ismijiet "**Olena Tretyak v. Direttur taċ-Ċittadinanza u Expatriate Affairs**"; "**Vincent Spiteri v. Onor Prim Ministru et**" 31/8/1977; **"Mouwafak Toutoungi et. v Kummissarju tal-Pulizija et."** 25/11/2011; u "**Stacey Spiteri et. v Direttur tar-**"***Reġistru Pubbliku**" 27/04/2012, u sentenzi oħra hemm ċitati).

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 d-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 interess tal-amministrazzjoni tal-ġustizzja[21].

Applikati dawn il-principji ghall-kaz in ezami, r-rikorrenti qed jilmentaw li d-drittijiet taghhom ta' tgawdija u pussess tal-proprjeta' taghhom gew ivvjolati kif ukoll billi ghadhom ma rcevewx kumpens xieraq minkejja t-trapass ta' aktar minn erbghin (40) sena mill-ewwel azzjoni li ttiehdet mill-Gvern (tehid taht uzu u pussess). Fil-mori inghataw kumpens konsistenti f'*recognition rent* li ma accettawx, u li qed jigi impunjat bil-proceduri odjerni *stante* li huwa allegatament lesiv tad-dritt taghhom ghall-kumpens xieraq.

[21]P.A Kost. VDG 9.2.2000 fil-kawża fl-ismijiet **Victor Bonavia vs L-Awtorita` tal-Ippjanar et** (mhix pubblikata)

Huwa car li l-azzjoni ikkontemplata **bl-artikoli 1077** ma kienet taghmel xejn biex tbiddel is-sitwazzjoni tar-rikorrenti tul l-ghexieren ta' snin minn meta gew zvestiti mill-pussess u mit-tgawdija tal-beni taghhom.Id-Dikjarazzjoni Presidenzjali giet ippubblikata kwazi 20 sena wara t-tehid b'uzu u pussess u l-kumpens gie ffissat mill-Bord ben 10 snin wara dik id-data. Bejn is-snin 1972 sa 1991 t-titlu li kellu l-Gvern kien wiehed ta' uzu u pussess fejn il-kumpens kien stabbilit bil-ligi ordinarja.

Illi effettivament l-Avukat Generali ma elaborax fuq l-idoneita' tal-azzjoni imsemmija filwaqt li l-Awtorita' tad-Djar issottomettiet li anke’ fit-talbiet taghhom f’din il-kawza, r-rikorrenti qed jitolbu li dina l-Onorabbli Qorti tordna lill-intimat Kummissarju tal-Artijiet sabiex jikkompleta l-esproprju: xi haga li setghat tintalab permezz ta’ proceduri ordinarji.

Ikkonsidrat li f’decizjoni moghtija mill-Qorti ta’ l-Appell fit-18 ta’ Marzu 1977 fil-kawza fl-ismijiet **Emmanuele Falzon nomine vs Dolores Falzon** gie in fatti ritenut li f’materja ta’ espropriju, “*Una volta li l-att ta’ trasferiment bejn Gvern u attrici ghadu ma sarx il-proprjeta` ghadha ma ghaddietx f’idejn il-Gvern u dan nonostante l-imsemmija Dikjarazzjoni taht l-Artikolu 3 tal-Kapitolu 136 (illum Kap. 88) ghalkemm produttiva ta’ certi drittijiet li jistghu jkunu anke importanti ghall-finijiet ta’ rifless iehor ma tistax tekwivali ghal trasferiment ta’ proprjeta`.”*

Ikkonsidrat li t-talbiet odjerni imorru 'l hinn mill-kompletazzjoni tal-proceduri ta' trasferiment billi dawn kienu indirizzati lejn l-akkwist b'dominju pubbliku u mhux b'xiri assolut, kif iridu r-rikorrenti. Inoltre t-talbiet jikkomprendu l-isproporzjonalita' fit-trattament taghhom bhala sidien tal-beni mehuda.

Kwindi l-azzjoni kkontemplata bl-artikolu 1077 bl-artikolu 1078 (b) tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta ma joffrix rimedju effettiv biex jindirizza l-ilmenti kostituzzjonali u konvenzjonali f'din il-kawza u jispetta lil din il-Qorti fil-gurisdizzjoni originali taghha biex tiddetermina jekk l-*iter* li segwa l-Gvern, *tramite* l-awtoritajiet diversi, sabiex effettwa t-tehid tal-fondi tar-rikorrenti kien lesiv tad-drittijiet fondamentali taghhom. Dan kollu aparti l-konsiderazzjoni li l-Awtorita' tal-Artijiet, u l-Kummissarju qablu, ghandhom l-obbligu li jindirizzaw bi speditezza d-drittijiet tas-sidien milquta b'esproprju u d-dewmien li sehh f'dan il-kaz, huwa fih innifsu element li jaggrava n-nuqqas ta' proporzjonalita' fit-trattament tas-sidien.

Hekk kif gie ritenut mill-Qorti Ewropea ta' Strasbourg fil-kaz **Vassallo v Malta**[22] meta indirizzat eccezzjoni simili fil-konsiderazzjonijiet dwar id-dewmien fil-hlas ta' kumpens:

"*Without prejudice to the effectiveness of an action under the Civil Code – an action of a general nature and in respect of which the Government have not produced any evidence in relation to its prospects of success (see,*

[22] Sentenza tal-11 ta' Ottubru 2011.

mutatis mutandis, ***Horvat v. Croatia****, no. 51585/99, § 44, ECHR 2001VIII, and* ***Marini v. Albania,*** *no. 3738/02, § 156, ECHR 2007XIV (extracts)) - the Court considers that, in such cases, owners could not be expected to incur the expense and burden of instituting proceedings to ensure the authorities' fulfillment of their legal obligation (see, mutatis mutandis,* ***Apostol v. Georgia****, no. 40765/02, §§ 64-65, ECHR 2006XI, in relation to enforcement proceedings). Moreover, the mere fact that the Government would have been forced by means of a court decision to initiate proceedings, would not guarantee that those proceedings would thereafter be pursued with due diligence. Indeed, the Court has previously found a violation of the reasonable time requirement in relation to LAB proceedings in the Maltese context (see,* ***Bezzina Wettinger****, cited above, § 93; and* ***Gera de Petri Testaferrata Bonici Ghaxaq v. Malta****, no. 26771/07, § 43, 5 April 2011). ..... More importantly, the Court considers that the owners cannot be held to blame (as submitted by the Government) for having eventually made use of their right to institute proceedings, under civil and constitutional law, to safeguard their property rights in view of the authorities' inaction and/or on the merits of the taking itself. Thus, the Court finds that the Government's argument cannot be accepted."*[23]

Illi din il-Qorti tikkondividi dan il-hsieb. Ir-reazzjoni tas-sidien fil-kaz odjern kienet dejjem fis-sens li l-proprjeta' kellha tigi akkwistata b'titolu ta' xiri assolut u mhux b'titolu

---

[23] § 46

ta' dominju pubbliku (*multo magis* - b'titolu ta' uzu u pussess*)*. B'hekk l-ilment taghhom kien wiehed li jestendi ben oltre l-kontestazzjoni tal-kumpens offrut fil-forma ta' kera kemm fil-forma ta' *acquisition rent ,*fil-kaz tal-ewwel tehid, jew ta' kera ta'gharfien fil-kaz tat-tieni tehid .Dan l-ilment ma jista' qatt jinkwadra taht l-azzjonijiet imsemmija fl-artikoli 1077 u 1078 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta billi huwa prettament ta' natura kostituzzjonali u konvenzjonali.

Illi fic-cirkostanzi din il-Qorti ghar-ragunijiet fuq dedotti, taghzel li tezsercita d-diskrezzjoni taghha biex tkompli tisma' din il-kawza u kwind tirrespingi l-eccezzjoni sollevata.

Titlu

Illi gie eccepit mill-intimati li r-rikorrenti jridu jipprovaw it-titlu taghhom.

In linea gurisprudenzjali kif inghad fis-sentenza fl-ismijiet **Robert Galea vs Avukat Ġenerali et**, deciza fis-7 ta' Frar 2017, din il-Qorti diversament presjeduta :- *"Illi biex wieħed ikun f`qagħda li juri li ġarrab ksur tal-jedd fundamentali tiegħu taħt l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni m`għandux għalfejn jipprova titolu assolut u lanqas wieħed oriġinali bħallikieku l-azzjoni dwar ksur ta` jedd fundamentali kienet waħda ta` rivendika." (Kost. 27.3.2015 :* ***Ian Peter Ellis et vs Avukat Ġenerali et)****. Huwa biżżejjed, għall-finijiet ta` dak l-artikolu, li wieħed juri li għandu jedd fil-ħaġa li tkun li bih jista` jieqaf għall-pretensjonijiet ta` ħaddieħor.*

Imbagħad, għall-finijiet tal-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni, huwa biżżejjed li l-persuna turi li kellha l-pussess tal-ħaġa li tkun."

Hekk ukoll fil-kaz **Victor Gatt et vs Avukat Generali et -** (QK - deciza fil-5 ta' Lulju 2011) gie ritenut:

"Din il-Qorti tirrileva li din l-azzjoni mhix wahda rei vindicatoria, u kwindi mhux mehtieg il-prova diabolica ta' titolu originali. Hu bizzejjed li r-rikorrenti juru interess guridiku fl-ezitu ta' din il-kawza."

Illi t-titlu tar-rikorrenti u ta' ommhom Helen Attard jirrizulta li kien gja rikonoxxut mid-Dipartimenti kkoncernati, kif muri mill-iskambju ta' ittri gudizzjarji rilevanti. L-istess Kummissarju tal-Artijiet istitwixxa proceduri kontrihom meta adixxa l-Bord tal-Arbitragg dwar Artijiet. B'hekk jirrizulta li t-titlu tar-rikorrenti ma kienx in kontestazzjoni.

Illi dan premess, u wara li ezaminat ix-xhieda ta' Andrew Attard u l-kuntratti esebiti tqies li r-rikorrenti rnexxielhom jippruvaw it-titlu taghhom soddisfacjentement ghall-fini ta' din il-kawza.

FIL-MERTU

Illi l-Qorti ser tindirizza l-eccezzjonijiet rimanenti tal-intimat u dawk tal-Avukat Generali fil-konsiderazzjonijiet li ser taghmel dwar il-mertu tal-kaz.

Illi hekk kif johrog mill-provi, din il-kawza tirrigwarda erba' proprjetajiet, ossia tliet fondi, 72, 73, 74 fi Triq San Guzepp, Valletta, li jappartjenu lir-rikorrenti fil-kwoti ta' tliet kwarti (3/4) indivizi favur Andrew Attard u kwart (1/4) indiviz favur Philip Attard. Dawn il-fondi kienu sitwati f'*area* dilapidata tal-Belt. Mhuwiex ikkontestat li l-iskop ghat-tehid tal-fondi mill-Gvern ta' Malta kien sabiex isir *slum clearance* ta' dik l-inhawi u jinbnew blokkok godda ta' appartamenti u garaxxijiet ghar-residenza privata ta' terzi, kif fil-fatt hekk sar.

Madanakollu jirrizulta wkoll li dawn il-fondi, fl-ewwel lok ittiehdu b'titolu ta' uzu u pussess izda gew demoliti bejn l-ewwel avviz tal-Gvernatur Generali fil-5 ta' Dicembru 1972, (jew sahanistra ftit xhur qabel kif johrog mill-premessi - izda dwar dan ma tressqux provi) u t-tieni avviz tal-President ta' Malta fl-24 ta' Settembru 1991 li permezz tal-istess il-fondi ttiehdu b'titolu ta' *dominju pubbliku*. Dan l-avviz kien gie notifikat lir-rikorrenti b'ittra ufficjali tad-19 ta' Dicembru 1994, Fil-mori u qabel id-demolizzjoni, fis-sena 1973, l-inkwilini gew zgumbrati u inhargu erba' ordnijiet ta' rekwizizzjoni. B'ittra ufficjali tal-15 ta' Mejju 1991 r-rikorrenti odjerni kienu interpellaw lill-Kummissarju tal-Artijiet biex jersaq ghall-hlas ta' kumpens xieraq b'xiri assolut *stante* li l-proprjeta' kienet giet demolita. Minflok il-Kummissarju baqa' jinsisti li jhallas kumpens f'forma ta' *recognition rent* u istitwixxa proceduri appoziti quddiem il-Bord kompetenti.

Bis-sentenza tal-Bord tas-16 ta' Gunju 2000, l-kumpens gie iffissat fl-ammont ta' kera ta' Lm69.65 fis-sena.

Huwa pacifiku li mill-1973 sallum ir-rikorrenti gew imcahhda mit-tgawdija u pussess tal-proprjeta' taghhom billi l-bini baqa' fil-pussess tal-Gvern, u ma rcevew l-ebda kumpens. Inoltre l-uniku kumpens offrut kien fil-forma ta' kera ta' gharfien minkejja li l-Gvern agixxa *uti dominus* u sahanistra witta' l-bini meta kien ghadu biss qed jippossjedi b'titolu temporanju.

L-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni

Principji Generali

Applikabbilita` tal-Artiklu 37 tal-Kostituzzjoni

L-Avukat Generali eccepixxa li l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni mhux applikabbli ghall-kawza odjerna u dan peress li l-kawza ma tikkoncernax tehid ta' proprjeta' izda *semmai* kontroll fl-uzu tal-proprjeta'. L-istess gie eccepit mill-Awtorita' tad-Djar fir-rigward tal-Ordni ta' Rekwizizzjoni.

L-artikolu 37 jiddisponi li :-

"Ebda proprjeta` ta' kull xorta li tkun ma ghandu jittiehed pussess taghha b'mod obbligatorju, u ebda interess fi jew dritt fuq proprjeta` ta' kull xorta li tkun ma ghandu jigi miksub, b'mod obligatorju hlief meta jkun hemm dispozizzjoni tal-ligi applikabbli ghal dak it-tehid ta' pussess jew akkwist:

(a) ghall-hlas ta' kumpens xieraq,

-omissis-."

Mid-dicitura ta' dan il-provvediment kostituzzjonali jirrizulta car li l-legislatur ried li tinghata interpretazzjoni wiesgha ghall-oggett tat-tehid, li jista' jkun kull "*interess"* jew *"dritt"* fi proprjeta` "*ta' kull xorta"* mobbli u immobbli. Meta l-"kontroll ta' uzu ta' proprjeta`" jolqot interess mhux bilfors li jrid ikun *in re*.

Il-**Qorti Kostituzzjonali** fil-kaz **Vincent Curmi vs Avukat Generali et.** - deciz fl-24 ta' Gunju 2016 irribadiet:-

"47. Jigi osservat li, ghalkemm il-kaz odjern ma jittrattax esproprijazzjoni imma jirrigwardja t-tehid ta' interess fi proprjeta` ghal skopijiet ta' kirja, dan it-tehid ta' interess tant hu rigidu u wiesa' li fil-prattika jservi sabiex jippriva lir-rikorrenti bhala sidien mill-uzu u mit-tgawdija tal-proprjeta` taghhom. Ghaldaqstant din il-Qorti, filwaqt li hi konxja tal-gurisprudenza indikata mill-Avukat Generali li tghid li l-kontroll ta' uzu u tgawdija ta' proprjeta` huwa ezenti mill-applikazzjoni tal-Artikolu 37[1] tal-Kostituzzjoni, hi tal-fehma li f'dan il-kaz non si tratta semplicement ta' kontroll ta' uzu izda si tratta ta' tehid ta' interess fi proprjeta` u ghalhekk jaqa' fil-protezzjoni tal-artikolu kostituzzjonali fuq citat." (Ara wkoll **Ian Peter Ellis et vs Avukat Generali et**, Kost 24/06/2016 u **Rose Borg vs Avukat Generali**, 11/07/2016 - ghalkemm f'din ta' l-ahhar il-pronunzjament tal-Qorti saret *obiter* fil-mankanza ta' appell fuq dak il-punt;

u l-aktar recentement - **Anthony Aquilina vs Avukat Generali et** - PA(Kost) MCH - dec. fid-9 ta' Ottubru 2017).

Illi kif irriteniet il-**Qorti Kostituzzjonali** fil-kawza fl-ismijiet **Mary Anne Busuttil vs Tabib John Cassar et.** datata l-31 ta' Ottubru, 2014:

"L-artiklu 37 tal-Kostituzzjoni jhares mhux biss kontra t-tehid tal-jusproprjeta` shiha minghajr kumpens xieraq, b'mod li tinholoq sitwazzjoni fejn 'is-sid originali gie zvestit u mnezza` minn kull dritt li ghandu fuq dik il-proprjeta`, izda jrid ukoll illi ebda interess ..... jew dritt fuq proprjeta` ta' kull xorta li tkun' ma ittiehed minghajr kumpens xieraq.".

Applikati l-principji sucitati ghall-kaz odjern, ikkonsidrat li l-proprjeta` ttiehdet taht titlu ta' pussess u uzu izda giet demolita qabel ma nhareg l-avviz ghat-tehid b'dominju pubbliku. Il-Gvern irrikostruwixxa blokok ta' appartamenti u garazxxijiet fuq is-sit gja okkupat mill-fondi mehuda. Fic-cirkostanzi, anke minn natura tat-titlu ta' pussess b'dominju pubbliku, jidher car li l-Gvern immira ghall-akkwist permanenti tant li dan it-titlu huwa ekwiparat ma' enfitewsi perpetwa fil-gurisprudenza taghna. Huwa minnu li lis-sid jibqalu *veste* ta' titlu residwali ghall-kera ta' gharfien u jista' anke jitlob kumpens oghla, izda anke minn qari tal-artikoli rilevanti tal-Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta, jirrizulta li l-Gvern ghandu poteri ampji u assoluti li jagixxi *uti dominus* fuq il-beni akkwistati b'dominju pubbliku billi huwa l-Gvern, u mhux is-sid, li jiddisponi mill-*jus fruendi, utendi u abutendi*.

Ir-rikorrenti jsostnu li l-Gvern kellu jiehu l-post b'xiri assolut billi t-tehid kien jammonta ghal esproprjazzjoni *de facto*.

Dwar it-tehid b'dominju pubbiku, l-Qorti Ewropea, fil-kaz **Saliba and Others v Malta**[24] hadet posizzjoni kemmxejn differenti minn dik mehuda mill-Qorti Kostituzzjonali billi rritieniet :

"1. As to the second period, namely after 1993, during which the property was taken under title of public tenure, the restrictions remained the same as above. However, the Court observes that public tenure implies that the property is taken permanently. Consequently, the applicants were not simply restricted in or temporarily deprived of their use and enjoyment of the property (see, conversely, ***Erkner and Hofauer v. Austria****, 23 April 1987, § 74, Series A no. 117, and* ***Sporrong and Lönnroth v. Sweden,*** *23 September 1982, Series A no. 52). The Court reiterates that in the absence of a formal expropriation, that is to say a transfer of ownership, the Court must look behind the appearances and investigate the realities of the situation complained of (ibid). In the Court's view, the measures taken by the authorities were aimed at subjecting the applicants' property to a continued tenancy in favour of third parties, with a view to eventually taking it from them permanently, as was confirmed by the recent offer (2010) to take the property by means of outright purchase. Therefore, the Court considers that it is possible that the interference over the second period went beyond*

[24] Deciz fis-22 ta' Novembru 2011- Sentenza fuq il-Mertu.

State control of the use of property, verging on what could be equated to a de facto expropriation."

Huwa minnu li fil-kaz odjern l-Istat ma weriex l-intenzjoni li jakkwista b'titolu ta' xiri assolut - anzi l-oppost billi rrezista kull interpellazzjoni f'dan is-sens. Izda fil-fehma ta' din il-Qorti, dan ma jbiddel xejn mill-posizzjoni rigida imposta fuq ir-rikorrenti li baqghalhom biss dritt residwali, jekk *semmai,* ghal xi revizjoni tal-ammont ta' kera, u dan abbazi ta' kriterji li ma jirrispekkjawx il-valur reali fuq is-suq.[25] Din il-Qorti tqies li l-posizzjoni guridika tas-sidien fil-kaz odjern kienet wahda formali u priv mill-essenza tad-drittijiet altrimenti spettanti lid-*dominus*.

Illi fil-kaz **Marija Mifsud vs Kummissarju tal-Artijiet,** (Kost 20/04/2012) l-ewwel Qorti wkoll waslet għall-konklużjoni li hawn si tratta ta' teħid ta' proprjeta' taħt l-ewwel parti tal-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni u mhux sempliċement kontroll tal-użu tal-istess proprjeta' taħt it-tieni parti tal-istess artikolu. Di fatti fis-sentenza tagħha l-ewwel Qorti rriteniet li "*Il-fond esproprjat ġie mwaqqa' u għalhekk, jista' faċilment jingħad, li l-istess fond ittieħed b'mod permanenti mill-pussess tar-rikorrenti u kwindi ma jistax jitqies, sempliċement li l-Istat, f'dan il-każ, kien qed jikkontrolla l-użu tal-proprjeta' "* u ssoktat iżżid li "*La darba jirriżulta ksur tad-dritt fondamentali, għaliex ma kienx hemm il-ħlas tal-kumpens*

[25] Hawnhekk il-Qorti taghmel riferenza ghas-sentenzi tal-Qorti Ewropea rigward ir-rata ta' kera stabbilita bil-ligijiet vigenti : ***Ghigo v. Malta***, no. 31122/05, §§ 69-70, 26 ta' Settembru 2006; *Edwards v. Malta*, no. 17647/04, §§ 78-79, 24 ta' Ottubru 2006; ***Fleri Soler and Camilleri v. Malta***, no. 35349/05, §§ 79-80, ECHR 2006-X; u ***Amato Gauci v. Malta***, no. 47045/06, § 62, 15 ta' Settembru 2009).

xieraq, għandu jingħata rimedju lir-rikorrenti għat-teħid ta' pussess li ġarrbet". Jigi nnotat li l-proprjeta` f'dik il-kawza ittiehdet b'dominju pubbliku. Ma sarx appell fuq dan il-punt. Madanakollu jirrizulta li f'kazijiet simili bhal dak odjern l-Istat m'ghandux jitqies li ha l-proprjeta' semplici b'kontroll tal-uzu tieghu. F'tali kazijiet li jipprospettaw telfa permanenti tal-proprjeta' l-kumpens tas-sidien ghandu jirrifletti c-cirkostanza fattwali tat-telfa. Semplici kera ta' gharfien, kif stabbilit bil-ligi, ma jindirizzax adegwatament u b'mod xieraq id-dritt mehud.

L-ordnijiet tar-rekwizizzjoni *per se* ma jaqghux fl-ambitu tal-artikolu 37 izda f'dan il-kaz kienu *a means to an end* billi kienu mezzi necessarji fl-azzjoni amministrattiva komplessa mahsuba biex jitwettaq l-ezercizzju ta' *slum clearance.*

Ghalhekk ghal dawn il-motivi din il-Qorti jidhrilha li tali akkwist huwa ekwiparabbli ghat-tehid forzuz tal-proprjeta' ghall-finijiet tal-Artikolu 37 tal-Ligijiet ta' Malta, u konsegwentement tichad l-eccezzjoni sollevata fuq dan il-punt.

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' proprjeta' skont l-interess generali jew biex jizgura l-hlas ta' taxxi jew kontribuzzjonijiet ohra jew pieni".

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 vs Poland).** [26]

Tlieta huma r-rekwiziti li ghandhom jigu sodisfatti sabiex interferenza mill-Istat tkun wahda permissibli *ai termini* tal-**Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea** u cioe`:

(a) Il-mizura mehuda mill-Istat tkun saret taht qafas legali;
(b) L-iskop tal-mizura jkun wiehed ghal ghan legittimu; u
(c) Il-mizura mehuda zammet bilanc gust u proporzjonat bejn l-ghan socjali u l-htiega li jigu rispettati d-drittijiet fundamentali tas-sidien;

Illi ma hemmx dubju li l-ewwel u t-tieni kweziti huma sodisfatti billi t-tehid kemm taht pussess u uzu kif ukoll taht titlu ta' dominju pubbliku saru mill-Kummissarju tal-Artijiet in forza ta' ligijiet *in vigore*. Minn ezami tal-fattispecie tal-kaz, huwa it-tielet kwezit li ma jirrizultax sodisfatt u jwassal ghas-sejbien tal-ksur allegat.

Ikkonsidrat li dwar l-interess socjali, il-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem irriteniet, fil-każ ta' **James vs Ir-Renju Unit** (21 ta' Frar 1985) li :

[26] App. No. 35015/97 - 19th June 2006.

*"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."*

Huwa assodat li l-margini ta' apprezzament tal-Istat huma wiesa' hafna.

Madankollu, wiesgha kemm hi 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*** [27] ***- fejn hemm l-intervent tal-Istat, dan 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."*** (Enfasi ta' din il-Qorti.)

Dik il-Qorti kompliet 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

---

[27] Fuq citat

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 vs Avukat Generali et** - Q.K. 26 ta' Mejju 2006). (Ara wkoll **Residual Limited (C24807) vs Kummissarju ta' l-Artijiet** - Q.K. 19 ta' Ottubru 2011).

Aktar recentement fil-kaz **Zammit and Attard Cassar vs Malta**[28] il-Qorti Ewropea regghet affermat il-principji enunzjati fi skorta ta' sentenzi precedenti dwar kontroll ta' kiri ta' djar u irriteniet hekk:

*"57. In each case involving an alleged violation of Article 1 of Protocol No. 1, the Court must ascertain whether by reason of the State's interference, the person concerned had to bear a disproportionate and excessive burden (see **James and Others**, cited above, § 50, and **Amato Gauci,** cited above, § 57)."*

[28] App.No.1046/12) -EctHR - 30 ta' Lulju 2015.

"58. In assessing compliance with Article 1 of Protocol No. 1, the Court must make an overall examination of the various interests in issue, bearing in mind that the Convention is intended to safeguard rights that are 'practical and effective'. It must look behind appearances and investigate the realities of the situation complained of. That assessment may involve not only the conditions of the rent received by individual landlords and the extent of the State's interference with freedom of contract and contractual relations in the lease market, but also the existence of procedural and other safeguards ensuring that the operation of the system and its impact on a landlord's property rights are neither arbitrary nor unforeseeable. Uncertainty – be it legislative, administrative or arising from practices applied by the authorities – is a factor to be taken into account in assessing the State's conduct (see Immobiliare Saffi v. Italy, [GC], no. 22774/93, § 54, ECHR 1999-V, and Broniowski, cited above, § 151)."

Illi ma hemmx dubbju li l-element tal-interess socjali huwa soddisfatt bil-proggett ta' *slum clearance* u bir-rikostruzzjoni ta' djar decenti. (*Vide* f'dan is-sens **Vassallo v Malta** *§42).* Ir-rikorrenti jargumentaw li l-fondi kienu gja okkupati, anzi mikrija lin-nies u li kellhom jigu zgumbrati mill-awtoritajiet biex jipprocedu bil-proggett. Madanakollu ma saret l-ebda prova li xxejjen l-iskop dikjarat ta' *slum clearance* u ghalhekk din il-Qorti taqbel li dan it-test gie soddisfatt.

Illi d-dritt tal-Istat li jieħu proprjeta` tal-individwu fl-“*interess ġenerali”* għandu ukoll ċerti limitazzjonijiet jew restrizzjonijiet. L-istat għandu jaġixxi b’mod li jirrispetta l-liġijiet tiegħu stess u dan ukoll skont l-imsemmi sub-artikolu tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta’ Malta. F’każ ta’ teħid ta’ proprjeta`, bħalma ġara fil-kawża odjerna, għandu dejjem jingħata kumpens xieraq.

Jibqa' li jigi ezaminat il-kwistjoni dwar il-bilanc *o meno* bejn l-interess generali u d-drittijiet tal-privat. Fil-kuntest tal-ezami tal-proporzjonalita' mahluqa bl-att tat-tehid, gie ribadit mill-Qorti Ewropea fil-kaz **Gera De Petri Testaferrata Bonici Ghaxaq v Malta** (deciz fil-5 ta' April 2011) :

"51. Compensation terms under the relevant legislation are material to the assessment of whether the contested measure respects the requisite fair balance and, notably, whether it imposes a disproportionate burden on the individuals (see Jahn and Others, cited above, § 94). In this connection, the taking of property without payment of an amount reasonably related to its value will normally constitute a disproportionate interference, and a total lack of compensation can be considered justifiable under Article 1 of Protocol No. 1 only in exceptional circumstances (see ***The Holy Monasteries v. Greece,*** *9 December 1994, § 71, Series A no. 301-A). However, while it is true that in many cases of lawful expropriation only full compensation can be regarded as reasonably related to the value of the property, Article 1 of Protocol No. 1 does not guarantee a*

right to full compensation in all circumstances. Legitimate objectives in the "public interest", such as those pursued in measures of economic reform or measures designed to achieve greater social justice, may call for less than reimbursement of the full market value (see ***Urbárska Obec Trenčianske Biskupice v. Slovakia,*** *no. 74258/01, § 115, ECHR 2007-(extracts)."*

L-istess gie ritenut fil-kaz **Deguara Caruana Gatto and others v Malta - (ECtHR** deciz fid-9 ta' Lulju, 2013).

Applikati dawn il-principji ghall-kaz in ezami, r-rikorrenti isostnu li hemm bahar x'jaqsam bejn il-fatt li wiehed ma jircievi assolutament xejn u l-valur tal-proprjeta`. Il-lezjoni taghhom ilha tissussisti mis-sena 1973 u ghadha tissussisti sal gurnata tallum.

L-intimati jsostnu li d-dewmien ghandu jkollu effett diminuttiv konsiderevoli fuq kwalunkwe kumpens illi, *datum sed non concessum,* jista' jkun haqqhom ir-rikorrenti. Dwar dan l-argument, din il-Qorti trid tabilfors tinnota li r-rapprezentanti tal-Gvern jissollevaw l-istess eccezzjonijiet ripetutament minnkejja li dawn gja gew trattati ampjament u skartati mhux biss mill-Qorti Kostituzzjonali taghna imma mill-Qorti ta' Strasbourg. L-inapplikabilita' tad-dottrina ta' *binding precedent* fl-ordinament guridiku Malti m'ghandux jaghti lok ghall-abbuzi procedurali bhal dawn fejn argumenti li gew meqjusa bhala manifestament infondati jitqajmu mill-gdid u fl-istess kuntest. Dan johloq hela ta' hin u piz inutili fuq il-Qrati. Il-Qorti ghalhekk taghmel referenza

ghall-kaz fuq citat mill-kaz fl-ismijiet **Vassallo v Malta.** Tirreferi ukoll ghall-kaz **Bezzina Wettinger and Others v Malta** deciz mill-Qorti Ewropea fit-8 ta' April 2008:

"3. The Court considers, as confirmed by the Government in their observations, that according to domestic law there were no time-limits on the bringing of an action under the European Convention Act. Thus, the applicants' delay in instituting proceedings which were allowed by domestic law cannot prejudice their situation as regards the admissibility of the complaint."

L-ezistenza tal-interess pubbliku ma jezonerax lill-Kummissarju mill-obbligu tieghu li jassigura li fi zmien ragjonevoli ihallas kumpens gust, biex b'hekk jinzamm dak il-bilanc gust bejn l-interessi tas-socjeta` u d-dritt fundamentali tar-rikorrenti skont l-artikolu konvenzjonali fuq citat. Il-principju tal-proporzjonalita` huwa inherenti fl-istruttura kollha tal-Konvenzjoni, u ghalhekk l-agir tal-Kummissarju f'dan il-kaz ghandu jigi ezaminat ukoll minn din l-ottika, billi jigi kkunsidrat leziv it-tehid tal-proprjeta` fis-sena 1973 minghajr il-hlas ta' kumpens dovut u xieraq minnkejja t-trapass ta' ghexieren ta' snin.

Dwar ir-rilevanza tal-fattur dewmien fil-konsiderazzjonijiet taghha, gie ritenut mill-Qorti ta' Strasbourg fil-kazijiet fuq referuti ta' **Gera de Petri u ta' Deguara Caruana Gatto** rispettivament:

"*52. The Court reiterates, however, that 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 unreasonable delay. Abnormally lengthy delays in the payment of compensation for expropriation lead to increased financial loss for the person whose property has been expropriated, putting him in a position of uncertainty (see* ***Akkuş v. Turkey****, 9 July 1997, § 29, Reports of Judgments and Decisions). The same applies to abnormally lengthy delays in administrative or judicial proceedings in which such compensation is determined, especially when people whose property has been expropriated are obliged to resort to such proceedings in order to obtain the compensation to which they are entitled (see* ***Aka v. Turkey****, 23 September 1998, § 49, Reports and* ***Vassallo****, cited above § 39)."*

Fil-kaz ta' **Gera de Petri** kompliet:

.".... It suffices to say that, having regard to the fact that the applicants have not been awarded compensation for the expropriation of the property to date, twenty-three years after it was taken, the applicants have been required to bear a disproportionate burden and therefore the requisite balance has not been struck."

Din il-Qorti taqbel li r-rikorrenti sofrew lezjoni tad-drittijiet taghhom minhabba sproporzjon car bejn id-drittijiet taghhom bhala sidien u l-interess pubbliku manifestat bl-iskop li ghalih sar it-tehid. Dan huwa rifless fid-dewmien u

fil-kumpens mizeru offrut, li, ghalkemm ikkalkulat fit-termini tal-ligi ordinarja, certament ma tindirizzax l-izbilanc sofrut mir-rikorrenti fid-drittijiet taghhom. L-intimati sostnew li l-fondi kienu fi stat dilapidat billi hekk thallew mir-rikorrenti. Dwar il-kondizzjoni tal-fondi ma jirrizulta l-ebda prova ghalkemm kienu saru mistoqsijiet ripetuti f'dan is-sens lill-Margaret Falzon. Min-naha l-ohra jirrizulta mill-provi li l-fondi kienu mikrijin lill-terzi li kienu jhallsu l-kera regolarment. Kwindi kienu abitabbli.

L-isproporzjonalita' hija riflessa wkoll fil-fatt li sallum ma thallas l-ebda kumpens ghall-valur tal-fondi ghajr ghall-kera (li ma gietx accettata) minkejja li l-proprjeta' ttiehdet fuq titlu permanenti. Jigi senjalat li l-kera ta' gharfien ma jinbidel qatt (art 19(5) tal-Kap 88).

Kompetenza 'Ratione Temporis'

Illi din il-kwistjoni tqajmet fit-trattazzjoni orali u timpingi mhux biss fuq it-talba ghal sejba ta' ksur, imma fuq il-kalkolu tal-kumpens u rimedju applikabbli.

<u>L-artikolu 7 tal-Kap 319 tal-Ligijiet ta' Malta jiddisponi li:</u>

"Ebda ksur tal-Artikoli 2 sa 18 (inklużi) tal-Konvenzjoni jew tal-Artikoli 1 sa 3 (inklużi) tal-Ewwel Protokoll li jsir qabel it-30 ta' April 1987 jew tal-Artikoli 1 sa 4 (inklużi) tar-Raba' Protokoll, l-Artikoli 1 u 2 tas-Sitt Protokoll jew tal-Artikoli 1

sa 5 (inklużi) tas-Seba' Protokoll li jsir qabel l-1 ta' April 2002, ma għandu jagħti lok għal xi azzjoni taħt l-artikolu 4."

Illi kif gie deciz fil-kawza **Raymond Cassar Torreggiani et vs Avukat Generali et, deciza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) fil-11 ta' Frar 2015**:

*"l-azzjoni tar-rikorrenti hija msejsa kemm fuq id-dispozizzjonijiet tal-Kostituzzjoni kif ukoll fuq dawk tal-Konvenzjoni. Is-silta li ssemmiet qabel tirreferi biss ghad-dispozizzjonijiet relattivi tal-Konvenzjoni, izda hawnhekk ukoll in-natura tal-ksur li dwaru tqajjem l-ilment tiehu siwi biex wiehed iqis jekk huwiex il-kaz jew le li l-ksur ikun sar qabel dawk id-dati msemmija. Dan qieghed jinghad ghaliex huwa accettatt li fejn il-ksur jibqa' jsehh jew fejn il-qaghda li ggib maghha l-ksur tal-jedd fundamentali ma tkunx wahda instantaneja (**Kost. 10.10.2003 fil-kawza fl-ismijiet Francis Bezzina Wettinger et vs Kummissarju tal-Artijiet; u Kost. 28.2.2005 fil-kawza fl-ismijiet Attilio Ghigo vs Direttur tal-Akkommodazzjoni Socjali et** fost ohrajn), allura wahda tista' tqis u tistharreg il-ksur jekk il-qaghda tibqa' ttul wara (ara b'ezempju, Kost. 28.12.2001 fil-kawza fl-ismijiet **Cachia vs Avukat Generali et** (Kollez. Vol. LXXXV.i.615). Ta' min jghid hawnhekk li din il-kwestjoni tqajmet ukoll quddiem il-Qorti ta' Strasbourg f'kazijiet imressqin kontra Malta u dik il-Qorti sabet li, ladarba d-dikjarazzjoni maghmula mill-Gvern Malti f'April tal-1987 kienet b'effett retrospettiv, allura l-istharrig li dik il-Qorti tista' taghmel imur lura ghall-1967, jigifieri meta l-Konvenzjoni kienet ratifikata mill-Parlament Malti (ara*

*b'ezempju Q.E.D.B 5.4.2011 fil-kawza fl-ismijiet **Bezzina Wettinger et vs Malta (Applik nru. 15091/06) §54 u Q.E.D.B. 5.4.2011 fil-kawa fl-ismijiet Gera de Petri Testaferrata Bonici Ghaxaq vs Malta (Applik. Nru. 26771/07) §38**. ...."*

Il-Qorti Kostituzzjonali, fis-sentenza finali taghha moghtija fid-29 ta' April 2016 ikkonfermat dak fuq premess:

"27. A skans ta' ripetizzjoni, din il-Qorti taghmel referenza ghall-konsiderazzjonijiet tal-ewwel Qorti in meritu inkluz ir-referenzi taghha ghall-gurisprudenza patria u dik Ewropea, u tabbraccjahom bhala taghha. Huwa palezi illi l-allegata vjolazzjoni tal-jeddijiet tar-rikorrenti ghadha ghaddejja in kwantu l-effetti kollha emananti mill-kirja ikkreata ex lege bl-Att XXIII tal-1979 ghadhom ezistenti sal-gurnata tal-lum, u ghalhekk l-aggravju mressaq mill-konjugi Tabone ma ghandu ebda fondament fid-dritt."

Illi fil-kawza fl-ismijiet **Pawlu Cachia vs Avukat Generali et** (Q. Kost - deciz fit-28 ta' Dicembru 2001), gie ritenut li, *"Ghalkemm iz-zewg dikjarazzjonijiet tal-Gvernatur Generali hargu fl-1969 u ghalkemm anke dawk li huma l-proceduri ghall-akkwist da parti tal-Gvern b'xiri assolut ta' l-artijiet bdew qabel it-30 ta' April 1987, ir-rikorrent, kemm qabel kif ukoll wara din id-data kien assoggettat ghal interferenza fit-tgawdija pacifika tal-possedimenti tieghu. Tali interferenza ossia nuqqas ta' tgawdija pacifiku tal-possedimenti in kwistjoni, ghalkemm kienet ir-rizultat ta' att istantanju – id-dikjarazzjonijiet ippublikati u nnotifikati skont l-Artikolu 9 tal-*

Kap. 88 – kienet interferenza ta' natura kontinwa u li ghadha tezisti sal-lum".

Hekk fil-kaz fuq citat **Francis Bezzina Wettinger et v Kummissarju tal-Artijiet** gie ribadit:

"... Aktar ricenti mbaghad, il-Qorti ta' l-Appell in re ***Julian Aquilina et – vs – Ministeru ta' l-Ambjent*** *deciza fit-8 ta' Gunju 2001 gie mtenni kif gej 'Indubbjament minn mindu tigi ppubblikata l-ordni ta' l-espropriju sakemm isir l-att definittiv ta' trasferiment favur il-Gvern, il-proprjeta` tibqa' 'stricto jure' f'idejn il-persuna esproprijata ..... '.*

"omissis"

"Dan ifisser li s-sid tal-proprjeta` jigi ezawtorat ghal kollox minn kull jedd fir-rigward tal-pussess u tad-disponibbilita` materjali taghha. Disponibbilita` materjali li naturalment ma testendix ukoll ghad-dritt tat-trasferiment taghha, naturalment soggett ghall-fattur gdid ta' l-espropriju u tal-limitazzjoni li dan necessarjament jimplika."

Kif ser jirrizulta iktar 'il quddiem, ir-rikorrenti ghadhom sal-gurnata tallum jissubixxu l-effetti tat-tehid forzat tal-proprjeta' taghhom minghajr korrispettiv xieraq u adegwat.

Ghalhekk il-lezjoni hija wahda kontinwa li ghadha ezistenti sallum.

Fid-dawl ta' dan kollu din il-Qorti tikkonsidra li r-rikorrenti qed ibaghtu lezjoni tad-drittijiet taghhom kif sanciti taht l-**Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni** u **tal-Ewwel Artiklu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni.** Ghaldaqstant tilqa' l-ewwel talba f'dan is-sens.

L-Artiklu 39 tal-Kostituzzjoni u l-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni

Illi 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*".

Illi r-rikorrenti ma ghamlu l-ebda sottomissjoni fir-rigward ta' din it-talba. Fir-rikors promotur jilmentaw li m'ghandhomx rimedju kif jistghu jitolbu kumpens ghax-xiri assolut tal-

proprjeta' taghhom billi dak provvdut **bl-artikolu 22(11) tal-Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta** ma jistax jitqies li hu rimedju xieraq. L-intimati semplicement illimitaw ruhhom biex jirrespingu din it-talba minghajr ma approfondew l-opposizzjoni taghhom.

Skont dan l-Artikolu:

"22(11) (b) *fil-każ ta' bdil minn pussess u użu f'xiri assolut somma li tasal għaliha billi tiġi kapitalizzata bir-rata ta' wieħed fil-mija tal-kera ta' akkwist fis-sena li tkun dovuta taħt id-disposizzjonijiet ta' din l-Ordinanza;*

(ċ) *fil-kaz ta' bdil minn dominju pubbliku f'xiri assolut somma li tasal għaliha billi tiġi kapitalizzata bir-rata ta' wieħed punt erbgħa fil-mija tal-kera ta' għarfien fis-sena li tkun dovuta taħt id-disposizzjonijiet ta' din l-Ordinanza."*

Illi mid-decizjoni tal-Bord esebit fl-atti jirrizulta li l-valur lokatizju tal-fondi kien ta' Lm49.75 fis-sena filwaqt li l-kera tal-gharfien gie stabbilit fl-ammont ta' Lm69.65 fis-sena. Abbazi tal-komputazzjoni mahsuba bl-artikolu 22(11)(c) il-prezz ta' xiri ghandu jkun ta' Lm4975 ossia €11,588.63.

Illi jirrizulta mill-istima tal-Perit mahtur minn din il-Qorti li dan hu ferm inferjuri ghall-valur stmat tal-fondi ghas-sena 1973 (valur mhux ikkontestat) fl-ammont ta' €65,350.

Ikkonsidrat li d-dritt sancit bil-jedd ghas-smigh xieraq, fejn jirreferi ghad-deċiżjoni tad-drittijiet ċivili u tal-obbligi

jinkorpora d-dritt ta' kull persuna li tadixxi l-Qorti jew Tribunal fit-tfittxija ta' rimedju gudizzjarju.

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 under 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”.

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 & Warbrick**[29] kitbu:

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

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

Ghal dak li jirrigwarda l-kumpens stabbilit bil-Bord, kif irribattew l-intimati, kienu r-rikorrenti li naqqsu milli jersqu ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt. Izda l-ilment odjern mhuwiex limitat ghall-hlas ta' kera ta' gharfien imma ghall-hlas tal-valur xieraq ghall-proprjeta' mehuda permanentement.

Fil-fehma ta' din il-Qorti l-azzjoni kkontemplata bil-Kap 88 ma joffrix rimedju effettiv sabiex is-sidien jigu assigurati kumpens xieraq ghax-xiri assolut tal-proprjeta' taghhom ghar-ragunijiet fuq spjegati. Ghaldaqstant taqbel li l-ligi ordinarja ma taghtix tali rimedju lir-rikorrenti ghajr permezz tal-proceduri odjerni.

Illi ghalhekk din il-Qorti ssib lezjoni **tal-artikoli 39 u 6** tal-Konvenzjoni rispettivament in kwantu li r-rikorrenti ma kellhomx dritt ta' access ghall-Qorti sabiex jiksbu kumpens xieraq ghat-tehid tal-proprjeta' taghhom.

Riferibbilment ghad-dewmien fil-procedimenti infushom, din il-Qorti, **fil-kaz Philip Cauchi et v Kummissarju tal-Artijiet** (deciz fis-27 ta' April 2017) rriteniet li bit-teħid forzat tal-art minnufih skattat pretensjoni da parti tal-istess sidien għal kumpens xieraq u li għalhekk, fis-sustanza, l-kontestazzjoni bejn il-partijiet tibda man-notifika permezz

tal-pubblikazzjoni fil-Gazzetta tal-Gvern tad-dikjarazzjoni tal-Gvernatur Generali, għaliex ma’ dik id-dikjarazzjoni skatta l-obbligu tal-Kummissarju li jinnotifika lis-sidien bl-ammont tal-kumpens li kien qiegħed joffrilhom sabiex ikunu jistghu jirregolaw ruhhom dwaru.

Fil-kaz odjern, jirrizulta li kienu ghaddew kwazi ghoxrin sena mill-pubbikazzjoni tal-Avviz tal-Gvernatur Generali sal-Avviz Presidenzjali meta l-Gvern ddecieda li jiehu l-fondi b'dominju pubbliku u dan, wara li kienu gja gew demoliti.

Dan id-dewmien kien pregudizzjevoli ghar-rikorrenti u kien hemm bzonn ghaxar (10) snin ohra sakemm il-kera tal-gharfien, li huwa punt xejn kumplikat, gie stabbilit mill-Bord.

Din il-Qorti tqis li l-*punctum temporis* ghandu jiskatta mill-ewwel Avviz. Tqies li minkejja li l-iskop dikjarat fl-Avviz kellu jkun ta' uzu u pussess, fir-realta', l-iskop kien ben altru u l-Gvern agixxa *ultra vires* il-parametri stabbiliti mil-ligi ordinarja meta esegwixxa pjan ta' demolizzjoni u *slum clearance.*

Illi l-posizzjoni tar-rikorrenti giet finalment kristallizata bis-sentenza tal-Bord, ben 27 sena wara. Difatti f'dawk il-proceduri huma opponew ghat-talbiet tal-Kummissarju u eccipew inutilment li l-fondi gew illegalment demoliti, u li kienu interpellaw lill-Kummissarju inutilment biex jersaq ghax-xiri taghhom.

Ghaldaqstant issib ukoll vjolazzjoni *stante* d-dewmien riskontrat min-notifika tal-ewwel Avviz sad-decizjoni tal-Bord.

Kwindi ghar-ragunijiet premessi tilqa' l-ewwel Talba in kwantu issib lezjoni wkoll tal-artikolu 39 tal-Kostituzzjoni u tal-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni.

RIMEDJU

Illi r-rikorrenti qed jitolbu s-segwenti :

a. Thassir u revoka tad-dikjarazzjonijiet tal-Gvernatur Generali u Presidenzjali fuq imsemmija u sussegwenti sentenza tal-Bord ta' l-Arbitragg Dwar Artijiet u l-ordnijiet ta' rekwisizzjoni numri 27131, 27132, 27133 u 27134 fuq imsemmija kif wkoll, u dikjarazzjoni li d-dispozizzjonijiet tal-Artikolu 22 (11)(c) tal-Kap. 88 tal-Ligijiet ta' Malta m'ghandhomx jigu applikati ghal-kaz odjern.

b. Kundanna li l-intimati sabiex jirrilaxxaw il-pussess battal u vakanti tal-istess proprjeta' favur ir-rikorrenti u sussidjarment u minghajr pregudizzju ghal premess, f'kaz li l-Qorti jidhrilha li din t-talba ma tigix milqugha in toto jew f'kaz li tintlaqa' biss in parte, li jigi ffissat zmien qasir u perentorju sabiex l-intimati jibdew u jikkompletaw il-process ta' espropriju, u li l-kumpens jigi kalkolat fuq l-valur tas-suq odjern tal-proprjeta` u dan taht penali gjornaliera ghas-semplici dewmien.

Hija ta' rilevanza dak li irriteniet il-Qorti Ewropea fil-kaz ta' **Apap Bologna vs Malta** deciz fit-30 ta' Awwissu 2016 fil-kuntest tal-artikolu 13 tal-Konvenzjoni[30] u cioe`:

"To date the Court has always held that constitutional redress proceedings are effective in respect of complaints under Article 1 of Protocol No. 1, in so far as it has always been considered that <u>there are no limits on the means of redress (including financial redress) which may be provided by the courts of constitutional jurisdiction</u> (see the provisions of the Constitution and the European Convention Act in the relevant domestic law part, as well as a series of Maltese cases, for example, ***Gera de Petri,*** *cited above, § 70;* ***Deguara Caruana Gatto and Others v. Malta,*** *no. 14796/11, § 82, 9 July 2013; and* ***Lay Lay Company Limited v. Malta****, no. 30633/11, § 100, 23 July 2013)."*

"The Court observes that the wording of the law is clear. Under the Constitution, in order to redress human rights violations which are protected by the provisions of the Constitution, a court of constitutional jurisdiction "may make such orders, issue such writs and give such directions as it may consider appropriate for the purpose of enforcing, or securing the enforcement of, any of the provisions ..." (see relevant domestic law, paragraph 28 above[31]). The same wording is used in the European

---

[30] Art. 13 ECHR: "*Kull min ikollu miksura d-drittijiet u l-libertajiet tiegħu kontemplati f'din il-Konvenzjoni għandu jkollu rimedju effettiv quddiem awtorità nazzjonali għalkemm dak il-ksur ikun sar minn persuni li jkunu qed jaġixxu f'kariga uffiċjali.*"
[31] Referenza ghall-artikolu 46 tal-Kostituzzjoni ta' Malta.

Convention Act, in connection with human rights protected by the Convention. The right to property, at issue in the present case, is covered by both texts. ....".

Huwa impellenti fuq din il-Qorti, mhux biss li taghti rimedju xieraq ghal-lezjoni sofferta, imma li tassigura li l-vjolazzjoni subita ma tissokktax.

Ikkonsidrat li t-tehid tal-proprjeta' b'titlu ta' pussess u uzu meta l-iskop kien wiehed ta' demolizzjoni u rikostruzzjoni kien agir leziv da parti tal-intimat Kummissarju. Madanakollu l-Gvern agixxa sussegwentement (wara dewmien ta' kwazi 20 sena) biex jillegittima dan l-agir permezz tal-Avviz ghat-tehid b'titolu ta' dominju pubbliku fejn, skont il-Ligi ordinarja, huwa permissibbli anke li l-proprjeta` tigi demolita. Ghalhekk ukoll din il-Qorti mhix ser tilqa' t-talba ghat-thassir tal-Avvizi Ezekuttivi u tas-sentenza tal-Bord tal-Arbitragg billi l-Bord agixxa fil-limiti tal-kompetenza tieghu. Kwindi mhix ser tilqa' t-talba ghar-rilaxx tal-proprjeta' lis-sidien bil-pussess battal.

Ikkonsidrat li l-ghan tar-rimedju kostituzzjonali u konvenzjonali huwa biex tirreintegra lill-vittmi ta' lezjoni fil-posizzjoni antecedenti ghall-att lesiv. Fil-kaz odjern, tenut kont tal-margni wiesgha tal-apprezzament tal-Istat fid-determinazzjoni tal-iskop u interess generali, ghandha tabilfors taccetta li dan l-iskop kien wiehed legittimu, ghalkemm il-mod kif gie implementat ma kienx.

Ghalhekk sabiex tindirizza l-lezjoni b'rimedju effikaci huwa bizzejjed li tordna li l-bini jittiehed b'xiri assolut *verso* prezz li ser jigi hawn likwidat.

Kumpens ghax-Xiri.

Dan kollu stabbilit, huwa assodat li l-kumpens imhallas ghandu jirrifletti l-valur tal-proprjeta' fil-mument tal-esproprju. Billi l-esproprju ghadu ma giex ikkompletat, il-Qorti ser tiehu d-data korrenti bhala d-data ghall-fini tal-valur imsemmi.

Illi taghmel riferenza ghall-perizja teknika tal-Perit A&CE Mario Cassar u ghall-konkluzjoniet tieghu hawn riportati u cioe`:

i. "*Wara li l-esponent ikkonsidra l-fatturi li jinkludu t-tip, id-daqs, il-lok u l-potenzjal ta' zvilupp bil-konfigurazzjoni tal-proprjeta' attrici qabel ma din twaqqghet, huwa tal-fehma li* ***l-valur prezenti jammonta ghal €195,000 (mija u hamsa u disghin elf ewro)."***

ii. "Wara li l-esponent *ikkonsidra l-fatturi li jinkludu t-tip, id-daqs, il-lok, huwa tal-fehma li l-valur* ***tal-proprjeta` fil-mument tal-esproprju jigfieri fil-1973 jammonta ghall-€46,000 (sitta u erbghin elf ewro).***

Illi sabiex wasal ghall-konkluzjoni tieghu l-perit ha in konsiderazzjoni l-kejl u d-distribuzzjoni tal-arjiet superficjali li kienu siti f'livelli differenti, specifikatament: 1) il-kantina,

2) tal-pjan terran, 3) tal-livell intermedjarju, 4) tal-ewwel sular, u 5) tat-tieni sular.

Determinanti ghalih kienet il-konsiderazzjoni li "*l-atturi qatt ma setghu jizviluppaw l-ekwivalenti ta' zewg appartamenti u nofs, kif indikat fir-rappport tal-Perit Griscti Soler, meta wiehed ikkonsidra li l-arja kollha taht konsiderazzjoni tammonta ghal 281 metri kwadri. Seta' biss jigi zviluppat appartament wiehed fil-livell tal-ewwel sular.*"

Sorgiet kontroversja dwar il-kejl ta' parti mill-arja superficjali u f'rapport addizzjonali l-Perit kkonkluda li l-*area* superficjali totali hija 396 metri kwadri, l-valur huwa ta' ghal **€277,200** bil-valur attribwibbli illum, u ta' **€65,390** fiz-zmien tal-esproprju (1973).

Illi hadd mill-partijiet ma talab in-nomina ta' periti perizjuri.

Il-Qorti ser tadotta r-rapport addizzjonali tal-Perit Cassar billi tqies li gie ppruvat minn esami tar-rapporti kollha li l-beni esproprijati kienu jinkludu l-area addizzjonali.

Ghaldaqstant il-Qorti ser tiddisponi mit-**talbiet 2(a) u (b**) billi :-

i. Filwaqt li tichad it-talba in kwantu qed jintalab ir-rilaxx bil-pussess battal tal-proprjeta' in mertu u t-thassir u r-revoka tad-dikjarazzjonijiet tal-Gvernatur Generali u Presidenzjali imsemmija, tas-sentenza tal-Bord ta’ l-Arbitragg Dwar Artijiet u taI-ordnijiet ta’ rekwisizzjoni

imsemmija tilqa' l-istess limitatament billi tiddikjara li d-dispozizzjonijiet tal-Artikolu **22 (11)(c) tal-Kap. 88 tal-Ligijiet ta' Malta** m'ghandhomx jigu applikati ghal-kaz odjern. Madanakollu ghal dak li jirrigwarda d-dikjarazzjonijiet Ezekuttivi u s-sentenza tal-Bord tal-Arbitragg Dwar Artijiet ser tordna li dawn ma jibqax ikollhom effett stante li ser tghaddi biex tordna li jigu kompletati l-proceduri ta' esproprju .

ii. Tordna lill-Intimat Awtorita' tal-Artijiet sabiex fi zmien perentorju ta' sitt (6) xhur millum jibda u jikkompleta l-process ta' espropriju tal-proprjeta' in mertu, u qed tiffissa minn issa l-kumpens dovut fil-valur ta' mitejn u sebgha u sebghin elf, u mitejn ewro (**€277,200)** pagabbli lir-rikorrenti jew lill-aventi kawza taghhom skont il-kwoti rispettivi taghhom. .

iii. Il-kumpens jithallas bl-imghax legali bir-rata ta' 8% dekorribbli millum f'kaz li l-esproprju ma jigix ikkompletat fid-data prefissa u b'rizerva lir-rikorrenti li jipprocedu kontra l-Awtorita' ghall-hlas ta' penali ghas-semplici dewmien ta' mitt ewro (€100) kuljum jekk id-dewmien huwa imputabbli lill-Awtorita'.

KUMPENS GHALL-LEZJONI -DANNI PEKUNJARJI U DANNI NON-PEKUNJARJI

Ikkonsidrat li l-Qrati taghna dejjem irritenew li l-kumpens li jista` jinghata fi procediment ta` natura kostituzzjonali mhuwiex ekwivalenti ghal danni civili li jigu likwidati mill-

qrati ordinarji (ara : QK - **Philip Grech pro et noe vs Direttur tal-Akkomodazzjoni Socjali et** deciza fis-17 ta` Dicembru 2010; **Victor Gatt et vs Avukat Generali et** deciza fil-5 ta` Lulju 2011; u **Ian Peter Ellis et vs Avukat Generali et** deciza fl-24 ta` Gunju 2016).

Illi izda l-istess Qorti Kostituzzjonali fil-kaz ta' **Raymond Cassar Torreggiani et** succitat irriteniet "*46. Issa ghalkemm, huwa minnu illi l-valur tal-kumpens akkordat mill-Qorti wara sejba ta` lezjoni tad-drittijiet fondamentali ma jekwiparax necessarjament ma` likwidazzjoni ta` danni civili attwali sofferti, ma jfissirx li d-danni materjali ghandhom jigu injorati ghall-finijiet tal-ezercizzju odjern. Il-Qorti trid tqis il-fatturi kollha rilevanti ghall-kaz odjern sabiex tasal ghad-determinazzjoni tal-quantum. Dawn huma (1) it-tul ta` zmien li ilha ssehh il-vjolazzjoni konsidrat ukoll fid-dawl tat-tul taz-zmien li r-rikorrenti damu sabiex resqu l-proceduri odjerni biex jirrivendikaw id-drittijiet kostituzzjonali taghhom; (2) il-grad ta` sproporzjon relatat mal-introjtu li qed jigi percepit ma` dak li jista` jigi percepit fis-suq hieles, konsidrat ukoll l-ghan socjali tal-mizura; (3) id-danni materjali sofferti mir-rikorrenti konsidrat ukoll l-ispejjez sostanzjali li ghamlu l-intimati Tabone sabiex jirrendu l-fond abitabbli u (4) l-ordni li ser taghti din il-Qorti dwar l-ezenzjoni f` dan il-kaz mill-effetti legali tal-Artikolu 5 tal-Kap 158".*

Hekk ukoll il-Qorti Ewropea *fil-kaz* ***Amato Gauci v. Malta,*** *[Appl.47045/06, deciz 15 ta' Dicembru 2009]* irriteniet:

"... [the Court] reiterating that legitimate objectives in the `public interest`, such as those pursued in measures of economic reform or measures designed to achieve greater social justice, may call for less that reimbursement of the full market value [see ***James and Others****, cited above, para.54 and Jahn and Others vs Germany [GC] nos.46720/99, 72203/01 and 72552/01, para. 94.]"*

Illi r-rikorrenti qed jitolbu bhala kumpens pekunjarju ammont ekwivalenti ghall-imghaxijiet bir-rata ta' 5% ghal kull sena dekoribbli mis-sena 1973 sallum, fuq l-*average price* bejn il-prezzijiet komputati mill-Perit Tekniku, cioe` €65,390 (rapprezentanti l-valur tal-fondi fis-sena 1973), u €277,200 (rapprezentanti l-valur attwali). Ghaldaqstant qed jitolbu : (€65,390 + €277,200 = €342,590 ) / 2 = €171,295. Kwindi qed jitolbu 5% fis-sena u cioe` €8564.75 x 45 sena = €385.413.

Ikkonsidrat li r-rikorrenti ilhom imcahhda mill-proprjeta' taghhom ghal iktar minn erbghin sena (minn 1973) minghajr kumpens gust u xieraq, minghajr ma jgawdu frottijiet civili fuq il-beni taghhom, kif ukoll minghajr access ghar-rimedju effettiv. Ikkonsidrat, inoltre, li l-intimat ghazel triq, dak ta' pussess u uzu, meta kellu jaghzel triq ohra, cioe`, xiri assolut, sabiex jevita li jledi d-drittijiet fondamentali tas-sidien. Ghalhekk ghandu iwiegeb ghall-agir tieghu.

Huwa minnu li l-proprjetajiet kienu mikrija qabel ma ttiehdu b'titolu ta' pussess u uzu. Madanakollu din il-Qorti ma tistax

tinjora li l-valur tal-bini fil-Belt illum sploda u l-fatt li dan il-bini illum qed jigi gawdut, b'effett tal-process ta' *gentrification* tal-Belt, minn terzi injoti, li bbenefikaw mill-benevolenza tal-Gvern a diskapitu tal-proprjetarji legittimi. Huwa gust li d-dewmien jahdem favur is-sid u mhux kontra billi huwa s-sid li gie zvestit mid-drittijiet tieghu u ma jistax, bhal ma gara f'dan il-kaz, jigi presunt li irrinunzja ghad-drittijiet fundamentali tieghu. It-tnehhija minn idejn is-sid fisser li huma ma setghu qatt juzufruwixxu mill-akkrexximent fil-valur tal-proprjeta` taghhom.

Madanakollu ma tistax taccetta l-formula suggerita billi dan huwa ferm eccessiv u ma jirriflettix l-*istatus quo ante* li kellhom is-sidien. Li kieku sehh l-esproprju fis-sena 1973, kif kellu jkun, il-valur li kienu jircievu kien ikun fl-ammont stmat ta' €65,390. Bir-rata ta' 5% imghax ikkalkolat fuq medda ta' 45 sena, iwassal ghall-ammont ta' €3,269.50 x 45 = €147,127.

Ikkonsidrat li din il-Qorti ser tghaddi biex tordna x-xiri tal-fond bil-prezz <u>tallum</u> u allura s-sidien gja ser jigu kkumpensati ghall--akkrexximent intrinsiku fil-valur tal-fondi taghhom minn 1973 sallum.

Fid-decizjoni ta` **Maria Stella sive Estelle Azzopardi et vs Avukat Generali et** deciza fit-30 ta` Settembru 2016, il-Qorti Kostituzzjonali kompliet tippreciza illi r-“*rimedju li taghti din il-qorti huwa kumpens ghall-ksur tad-dritt fondamentali u mhux danni civili ghal opportunita` mitlufa.”*

Illi kif premess, fil-kaz odjern, din il-Qorti ser tistrieh fuq il-valur tal-proprjeta' skont il-valur attwali fuq is-suq u mhux b'riferenza ghall-valur fiz-zmien tat-tehid b'titolu ta' uzu u pussess. B'hekk is-sidien ser jigu kkumpensati ghall-inflazzjoni fil-valur tal-proprjeta' u konsegwentement ser jigu risarciti bil-valur gust u reali tal-proprjeta' taghhom.

Ikkonsidrat li r-rikorrenti ma thallsu xejn matul l-45 sena mill-ewwel avviz Ezekuttiv, minnkejja li l-ligi stess tistabilixxi li s-sidien ghandhom jithallsu kera ta' akkwist jew kera ta' gharfien. Dan isarraf f'telf ta' dhul indipendentement mill-valur xieraq stabbilit f'din is-sentenza ghat-telf tad-drittijiet proprjetarji u li tieghu ghandhom jircievu kumpens.

Il-valur lokatizju ta' fond huwa kkomputat ghall-fini ta' proceduri gudizzjarji fuq percentwali tal-valur reali ta' bejn 3.5% u 5%. [32]Fil-kaz odjern, il-fondi kienu sitwati f'area ta' *slum* u konsegwentement ser tapplika d-diskrezzjoni taghha u tirreduci dan il-percentwali ghall-2% tal-valur ral-fond ghall-fini tal-komputazzjoni tat-telf pekunjarju. Ghaldaqstant wasslet ghas-segwenti formola: 2% fuq €65,390 = €1,307 fis-sena X 45 sena = €58,851.Dan l-ammont qed jigi likwidat bhala kumpens pekunjarju dovut lir-rikorrenti.

Kumpens Non - Pekunjarju

[32] Ara ad esempju l-istejjem tal-Periti esperti nominati minn din il-Qorti fil-kawzi **Rose Borg vs Avukat Generali et** (Kost LSO -25-02-2016);**Joseph Darmanin v Avukat Generali et.**(sentenza tallum stess - Rik.Kost 54/17 - LSO); **Alessandra Radmilli vs Joseph Ellul et.,** (Kost -LSO - 15-02-2018).

Ikkonsidrat li jirrizulta mix-xhieda tar-rikorrent Andrew Attard li ommu, Helen Attard, baqghet tissielet ghad-drittijiet taghha biex tottjeni kumpens xieraq sakemm qatghet qalbha u ghaddiet sehemha lil binha biex ikompli l-glieda hu . Jirrizulta mill-atti li r-rikorrenti u ommhom dejjem sahqu fuq xiri b'titolu assolut.

inoltre li l-Gvern mexa b'mod leziv u *ultra vires* f'dan il-kaz kif fuq spjegat.

Sallum il-kumpens likwidat mill-Qrati taghna dejjem kien fil-limiti ta' bejn €5,000 (*vide* ad ez. **Sergio Falzon et vs Avukat Generali et** (PA (Kost) (LSO) 30 ta' Jannar 2018) u **Cassar Torreggiani et vs Avukat Generali et** (QK - 29 ta' April 2016), €10,000 (ad ez. **Maria Ludgarda sive Mary Borg et. vs Rosario Mifsud u l-Avukat Generali et (PA (Kost) (AE) -** 30 ta' Ottubru 2015), u €15,000 (ad ezempju **Dr. Cedric Mifsud et vs l-Avukat Ġenerali et** (QK 25 ta` Ottubru 2013 ). *Vide* wkoll ghar-rassenja tal-gurisprudenza in materja **Josephine Azzopardi f`isimha proprju u kif ukoll bhala prokuratrici tal-imsiefra Anna Maria Saddemi, Patricia Anastasi u Greta Bartolo Parnis et vs L-Onorevoli Prim Ministru et.** (PA (Kost) (JZM) - 28 ta' Settembru 2017).

Ukoll r-rikorrenti u l-awtrici fit-titlu taghhom ghadhom qed jistennew kumpens ghat-tehid tal-proprjeta' taghhom minnkejja it-trapass ta' 45 sena. Din il-proprjeta' kienet tappartjeni lill-genituri u lin-nanniet taghhom u n-nuqqas tal-Gvern li jadempixxi l-obbligazzjonijiet tieghu f'waqtu

kkaguna tensjoni u inkwiet ghalihom u ghall-familjari stretti taghhom.

Ikkonsidrat li sabet ksur fid-dritt ghat-tgawdija tal-beni kif ukoll tad-dritt ghall-access ghall-rimedju effettiv.

Kwindi tillikwida l-kumpens non-pekunjarju dovut lir-rikorrenti fl-ammont ta' ghoxrin elf ewro (€20,000) ghall-ewwel lezjoni, u ghaxart elef ewro (€10,000) ghat-tieni lezjoni, komplessivament tletin elf ewro (€30,000) pagabbli lir-rikorrenti bin-nofs ghal kull wiehed minnhom.

III. <u>KONKLUZJONI.</u>

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi**, billi fil-waqt li tichad l-eccezzjonijiet sollevati in kwantu inkompatibbli ma' din is-sentenza:

1. Tilqa' l-ewwel talba u tiddikjara illi bl-agir tal-intimati Awtorita' tal-Artijiet u Awtorita` tad-Djar gew lezi d-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti kif sanciti fl-Artikolu 1 Protokoll 1 u Artikolu 6 tal-Kap. 319 tal-Ligijiet ta' Malta u l-Art 37 u 39 tal-Kostituzzjoni ta' Malta;

2. Tilqa' t-tieni talba limitatament billi:

a. Tiddikjara li d-dispozizzjonijiet tal-**Artikolu 22 (11)(c) tal-Kap. 88 tal-Ligijiet ta' Malta** m'ghandhomx jigu applikati ghall-kaz odjern filwaqt li tichad it-talba in kwantu qed jintalab it-thassir u r-revoka tad-dikjarazzjonijiet tal-

Gvernatur Generali u Presidenzjali imsemmija, tas-sentenza tal-Bord ta' l-Arbitragg Dwar Artijiet u taI-ordnijiet ta' rekwisizzjoni .

b. Tordna lill-Intimat Awtorita' tal-Artijiet sabiex fi zmien perentorju ta' sitt (6) xhur millum jibda u jikkompleta l-process ta' esproprju, ghall-kumpens li qed jigi iffissat b'effett ta' din is-sentenza fil-valur ta' mitejn u sebgha u sebghin elf, u mitejn ewro (**€277,200)** pagabbli lir-rikorrenti jew lill-aventi kawza taghhom skont il-kwoti rispettivi taghhom. Kwindi id-dikjarazzjonijiet tal-Gvernatur Generali Numru 884 ippubblikat fil-Gazzetta tal-Gvern fil-5 ta' Dicembru 1972, u Presidenzjali Numru 669 ippubblikat fil-Gazzetta tal-Gvern tal-24 ta' Settembru 1991 kif ukoll is-sentenza tal-Bord ta' l-Arbitragg Dwar Artijiet fl-ismijiet *Kummissarju tal-Artijiet v Lilian Attard, Philip Attard u Andrew Attard* moghtija fis-16 ta' Gunju 2000 m'ghandhomx jibqghu ikollhom effett fir-rigward tal-proprjeta' imsemmija.

Tordna li l-kumpens jithallas bl-imghax legali bir-rata ta' 8% dekorribbli millum f'kaz li l-esproprju ma jigix kompletat fid-data prefissa u b'rizerva lir-rikorrenti li jipprocedu kontra l-Awtorita' ghall-hlas ta' penali ghas-semplici dewmien likwidat b'effett ta' din is-sentenza fl-ammont ta' mitt ewro (€100) kuljum ghad-dewmien imputabbli lill-Awtorita' tal-Artijiet.

c. Tillikwida l-kumpens spettanti lir-rikorrenti bhala danni pekunjarji fl-ammont ta' tmienja u hamsin elf, tmien

mija u wiehed u hamsin ewro (€58,851) pagabbli lir-rikorrenti skont il-kwoti rispettivi taghhom. Inoltre tillikwida l-kumpens non-pekunjarju dovut lir-rikorrenti fl-ammont komplessiv ta' tletin elf ewro (€30,000) pagabbli lir-rikorrenti bin-nofs (1/2) bejniethom, ikkalkolat kif spjegat fis-sentenza.

Konsegwentement tikkundanna lill-intimata Awtorita' tal-Artijiet sabiex thallas l-ammonti hawn fuq likwidati lir-rikorrenti, flimkien mal-imghaxijiet legali dekoribbli milllum sad-data tal-hlas effettiv.

3. Tiddisponi mit-tielet u mir-raba' talbiet billi tastjeni milli tiehu konjizzjoni tal-istess *stante* l-ordnijiet hawn fuq maghmula.

Fic-cirkostanzi l-ispejjez jithallsu fl-intier taghhom mill-Awtorita' tad-Djar.

Moqrija.

Onor. Imhallef Lorraine Schembri Orland
LL.D., M.Jur.(Eur.Law), Dip.Trib.Eccles.Melit.
30 ta' Ottubru 2018

Josette Demicoli
Deputat Registratur
30 ta' Ottubru 2018