MALTA

QORTI KOSTITUZZJONALI

S.T.O. PRIM IMHALLEF
SILVIO CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF
GEOFFREY VALENZIA

ONOR. IMHALLEF
GIANNINO CARUANA DEMAJO

Seduta tat-3 ta' Marzu, 2011

Appell Civili Numru. 32/2006/1

Avukat Dottor David Tonna f'ismu
proprju u f'isem Emanuel Tonna, Victoria Tonna,
Maria Dolores Falzon, Antonia Tonna
u b'digriet tat-28 ta' Frar 2011
l-Avukat David Tonna assuma l-atti bhala mandatarju ta'
Emanuel Tonna u ta' Maria Dolores Falzon nee' Tonna
li huma assenti minn Malta, u in rapprezentanza tal-istess,
bhala eredi ta' Antonia Tonna li mietet fil-mori tal-kawza;
Anna Marie Tonna, Emmanuele Tonna, Vincent Tonna,

Rina Tonna, Alex Tonna, Corinne Cauchi, u Vivienne Galea
Debono, Alfred Tonna, Brian Tonna u Doreen Muscat ilkoll f' isimhom proprju u ghan-nom tad-Ditta
Tonna and Diacono f'ismu proprju u f' isem l-assenti Saveria Lather u l-assenti Maria Concetta sive Rhoda Wiles,
Anthony Marecel Diacono, Margherita Paolina Briffa, Victor Anthony Diacono, Salvatore sive Silvio Distefano, Rose Vassallo, Victor Distefano,
Bernarda Cuschieri, Paul Distefano, Joseph Persiano, ilkoll
bhala eredi tal-mejjet Guze Diacono LP.

v.

Kummissarju tal-Artijiet

Il-Qorti:

Preliminari

Dan hu appell interpost mill-intimat Kummissarju tal-Artijiet minn zewg decizjonijiet moghtija mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili, (Gurisdizzjoni Kostituzzjonali), wahda preliminari moghtija fl-20 ta' Ottubru 2008 li biha cahdet l-eccezzjoni tal-intimat dwar l-ezistenza ta' rimedju ordinarju u decizjoni ohra tat-8 ta' Ottubru 2010 fejn il-Qorti ddikjarat li l-agir tal-intimat jikkostitwixxi ksur tad-drittijiet kostituzzjonali tar-rikorrenti ai termini tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni ghall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fundamentali, u pprovdiet bhala rimedju ghal tali ksur billi ordnat lill-intimat ihallas lir-rikorrenti s-somma ta' hamsa u ghoxrin elf ewro (€25,000), bl-ispejjez kollha kontra l-intimat.

Ghal intendiment ahjar ta' dan l-appell iz-zewg sentenzi tal-ewwel Qorti qed jigu annessi ma' din is-sentenza bhala Appendici A u B, u ghandhom jiffurmaw parti integrali minnha.

Rikors tal-appell tal-intimat Kummissarju tal-Artijiet

Il-Kummissarju tal-Artijiet hassu aggravat bis-sentenzi surriferiti tal-ewwel Qorti u interpona appell minnhom b'rikors prezentat fit-28 ta' Ottubru 2010.

Fil-qosor, l-aggravji tal-appellant fiz-zewg sentenzi huma s-segwenti:

<u>Fir-rigward tas-sentenza tal-20 ta' Ottubru 2008, l-aggravji essenzjalment huma tnejn:</u>

1. Illi l-ewwel Qorti ma haditx konsiderazzjoni debita tal-fatt li r-rikorrenti qatt ma kienu hadu azzjoni sabiex jigi ffissat terminu ghall-hrug tal-Avviz ghall-ftehim.
2. Ir-rikorrenti ma gabux prova tat-titolu taghhom u ghalhekk ma kellhomx jigu dispensati milli jirrikorru ghall-mezzi ordinarji ta' rimedju, liema mezzi, fi kwalunkwe kaz, kienu jehtiegu l-prova tat-titolu.

<u>Kwantu ghas-sentenza tat-8 ta' Ottubru 2010</u>

Essenzjalment l-aggravji fir-rigward ta' din is-sentenza huma tlieta billi hemm ripetizzjoni fir-rikors ta' appell tal-istess aggravji kif ukoll ripetizzjoni ta' aggravji gia` sollevati fir-rigward tas-sentenza preliminari. In succinct l-aggravji huma kif gej:

1. L-ewwel Qorti tidher li ttrattat l-esproprjazzjonijiet in kwistjoni bhala xi esproprjazzjonijiet illegali kif jidher mill-kliem li uzat meta qalet li r-rikorrenti kienu gew privati mit-tgawdija tal-proprjeta` taghhom u ghalhekk jehtigilhom jigu kkumpensati, meta fil-fatt dawn l-esproprjazzjonijiet ma kienu illegali xejn.

2. It-tieni aggravju huwa li r-rikorrenti gew ikkumpensati[1] kemm ghall-inflazzjoni fil-prezzijiet tal-art mill-1974 sal-2007 kif ukoll bil-hlas ta' imghax ghall-istess perjodu, u ghalhekk ma kien hemm ebda bazi biex huma

[1] Il-valur tal-art kkalkolat fis-sena 2005 gie depozitat mill-intimat.

jergghu jigu kkumpensati mill-ewwel Qorti ghan-nuqqas ta' tgawdija tal-art minn meta giet esproprjata.

3. Ir-rikorrenti se jispiccaw jigu kkumpensati aktar minn darbtejn billi matul il-perjodu bejn l-1974 u l-2006 huma se jiehdu awment fuq il-valur tal-art, imghax fuq dan il-valur u kumpens ghat-telf ta' dgawdija tal-art minhabba l-allegat ksur tad-dritt fundamentali taghhom. Il-Kumpens moghti hu manifestament esagerat anke jekk wiehed kellu jaccetta li kien hemm vjolazzjoni.

Ghal dawn ir-ragunijiet l-intimat appellant talab ir-revoka kemm tas-sentenza in parte moghtija mill-ewwel Qorti fil-20 ta' Ottubru 2008 kif ukoll tas-sentenza tat-8 ta' Ottubru 2010 u minflok tichad it-talbiet tar-rikorrenti bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-appellati.

Risposta tal-Appell tal-Avukat Dottor David Tonna pro et noe et.

Ir-rikorrenti appellati pprezentaw ir-risposta taghhom fejn l-aggravji relattivi tal-appellant gew kollha kontestati u ghar-ragunijiet minnhom premessi, talbu li din il-Qorti joghgobha tichad l-appell u tikkonferma s-sentenzi appellati tal-ewwel Qorti, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-appellant.

Fatti

Il-fatti li taw lok ghal dawn il-proceduri, li issa jinsabu quddiem din il-Qorti, huma korrettement u dettaljatament riportati fis-sentenzi appellati li gew annessi ma' din is-sentenza, u din il-Qorti mhix ser terga' tirrepetihom.

In linja generali jista' jinghad li fil-kaz in ezami ma hemmx kontestazzjoni dwar il-legalita` tal-esproprjazzjoni. Il-lanjanza tar-rikorrenti hija aktar dwar il-fatt li mill-1974 sallum l-intimat ghadu ma harigx l-avviz ghall-ftehim biex jibdew il-proceduri biex huma jinghataw kumpens gust ghat-tehid tal-proprjeta` taghhom.

Konsiderazzjonijet ta' din il-Qorti

Sentenza tal-20 ta' Ottubru 2008 – Rimedji Ordinarji

Bis-sentenza surreferita l-ewwel Qorti ddecidiet li fil-kaz in ezami ma kienx jirrizulta li r-rikorrenti kellhom ghad-disposizzjoni taghhom mezzi ohra ordinarji xierqa, certi, effikaci u effettivi u lanqas ma kien "desiderabbili" li hi tirrifjuta li tezercita l-poteri mghotija lilha mill-istess Kostituzzjoni.

Dwar l-eccezzjoni sollevata in prim istanza mill-intimat fis-sens li r-rikorrenti ma kienux appellaw mid-decizjoni tal-Bord tal-Arbitragg tas- 27 ta' Marzu 2006, l-ewwel Qorti ddecidiet li l-Bord kien korrett fid-decizjoni tieghu, u ghalhekk kien inutili li r-rikorrenti jappellaw. Dwar din id-decizjoni l-intimat ma ressaq ebda aggravju.

Invece l-intimat rega' ressaq it-tieni eccezzjoni li kien issolleva in prim istanza bhala aggravju f'dan l-appell fejn qal li l-ewwel Qorti ma haditx debita konsiderazzjoni tal-fatt li l-appellati qatt ma kienu hadu azzjoni sabiex jigi ffissat terminu ghall-hrug tal-Avviz ghall-ftehim.

Din il-Qorti ma taqbilx ma din is-sottomissjoni billi minn ezami hafif tas-sentenza tal-ewwel Qorti jirrizulta l-kuntrarju. Infatti l-ewwel Qorti mhux biss hadet in konsiderazzjoni dan il-fatt, imma, kemm fis-sentenza preliminari kif ukoll fis-sentenza fil-mertu, qalet hekk:

"Lanqas ma hu rilevanti li ghal snin shah ir-rikorrenti ma ghamlu l-ebda azzjoni. Principalment hu d-dmir tal-intimat li johrog l-avviz ghal ftehim u ghal perjodu twil kien l-intimat biss li seta jipprocedi quddiem il-Bord kompetenti biex jigi ffissat il-kumpens gust"[2].

"Essenzjalment ma kienx jinkombi fuq ir-rikorrenti li jaghmlu xi proceduri biex l-imsemmi process jigi finalizzat. Kien jinkombi fuq l-intimat li jara li la darba ttiehdet bicca

[2] Ara fol. 10 tas-sentenza preliminari tat-20 ta' Ottubru 2008.

art forzozament jigi mhallas fl-iqsar zmien possibbli l-kumpens lis-sidien tal-istess art”[3].

Fis-sentenza deciza minn din il-Qorti 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”.

Fl-istess sens kienet is-sentenza tal-25 ta’ April 2008 fl-ismijiet **Farrugia vs Kummissarju tal-Artijiet** fejn din il-Qorti qalet illi: “*huwa minnu li jista’ jkun hemm sitwazzjonijiet meta l-inattivita` tal-persuna, li l-art taghha tkun giet dikjarata li hija mehtiega ghal skop pubbliku, tista’ tittiehed in konsiderazzjoni biex wiehed jara jekk dik il-persuna kellhiex mezz xieraq ta’ rimedju (u dan biex il-Qorti tkun tista’ tiddeciedi jekk ikunx desiderabbli li tiddeklina milli tezercita s-setghat taghha) izda bhal fil-kaz ta’* ***Pullicino*** *din il-Qorti tara li fil-kaz odjern ma kienx hemm lok li l-ewwel qorti tiddeklina milli tezercita s-setghat taghha ghax ma jkunx gust li wiehed jippremja l-inefficjenza, f’forma ta’ ibernazzjoni ghal tant snin, tad-Dipartiment tal-Artijiet”.*

Mill-provi prodotti jirrizulta li f’dan il-kaz ir-rikorrenti kellhom inkontri ma l-intimat, skambjaw korrispondenza, ipprezentaw protesti gudizzjarji u anke ressqu kawza biex forsi l-awtoritajiet jiccaqalqu, izda kollox kien ghalxejn u l-awtoritajiet komplew ghal aktar minn tletin sena jinqdew bi hwejjeg tar-rikorrenti bla ma jaghmlu dak li tobbligahom il-ligi biex iharsu id-drittijiet tar-rikorrenti.

---

[3] Ara fol. 9 tas-sentenza tat- 8 ta’ Ottubru 2010.

Finalament jigi rilevat li anke fil-kaz tad-dritt ta’ access ghal awtorita` gudikanti kif interpretat mill-Qorti Ewropea, dan kellu jiftiehem biss bhala dritt ghal access dirett u mhux ghal access indirett, kif kien kontemplat fil-Kap. 88 qabel l-emendi tal-2002. Dina l-posizzjoni giet spjegata fis-sentenza **Avukat Dr.Rene` Frendo Randon et v. Kummissarju tal-Arttijiet et** tal-10 ta’ Lulju 2009 fejn il-Qorti qalet hekk**:**

“Bil-procedura applikabbli ghal kaz odjern u li kienet applikabbli qabel l-emendi tal-2002, ir-rikorrenti intimati bhala s-sidien tal-art li kienet se tigi espproprijata qatt ma kellhom access dirett ghal awtorita` gudikanti sabiex jigi determinat il-kumpens dovut, imma kellhom biss access indirett ghal Bord tal-Arbitragg tal-Artijiet, meta l-appellat Kummissarju tal-Artijiet joghgbu jibda l-proceduri necessarji quddiem dan il-Bord.”

Din il-Qorti ghalhekk taqbel mal-ewwel Qorti meta f’dan il-kaz iddecidiet li ma tezercitax il-poteri diskrezzjonali taghha a tenur tal-artikolu 46 (2) tal-Kostituzzjoni u dan billi l-kwistjoni tmur oltre jekk ir-rikorrenti kellhomx jadixxu l-Qorti ordinarja qabel iressqu il-lanzjanza kostituzzjonali taghhom, stante li l-fatt li l-intimat naqas li johrog l-avviz ta’ ftehim ghal zmien twil hafna hu minnu nnifsu lesiv tad-dritt fundamentali taghhom ghall-proprjeta`. Ghalhekk anke kieku f’xi stadju r-rikorrenti ghazlu li jadixxu l-Qorti biex tiffissa terminu lill-intimat, mhux eskluz li r-rikorrenti kienu diga` sofrew lezjoni ta’ dritt fundamentali taghhom ta’ proprjeta`. Inoltre hu risaput li anke meta rikorrent ma jkunx ghamel uzu minn rimedju ordinarju li seta’ kellu, dan ma jfissirx li l-Qorti trid bilfors tikkonsidra li m’ghandhiex tezercita l-gurisdizzjoni kostituzzjonali taghha jekk dak il-possibbli rimedju ma kienx ser jirrimedja, hlief in parte, l-lanjanzi tar-rikorrent.

Ghalhekk l-ewwel aggravju tal-intimat dwar is-sentenza preliminari qed jigi michud.

Fit-tieni aggravju tieghu fir-rigward tas-sentenza preliminari, l-initimat jikkontendi li r-rikorrenti ma gabux prova tat-titolu taghhom u ghalhekk ma kellhomx jigu

dispensati milli jirrikorru ghall-mezzi ordinarji ta' rimedju, liema mezzi, fi kwalunkwe kaz, kienu jehtiegu l-prova tat-titolu.

Kif intqal fis-sentenza fuq imsemmija fl-ismijiet l**-Avukat Dr.Rene` Frendo Randon et v. Kummissarju tal-Artijiet et:**

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

Fil-kaz in ezami jista' jinghad ukoll li in konnessjoni ma' partijiet mill-istess sit, u li tieghu l-appellati huma ko-proprjetarji, l-intimat mhux biss hareg avvizi ta' ftehim, imma ghamel kuntratti ta' bejgh maghhom wara proceduri gudizzjarji quddiem il-Bord tal-Arbitragg ta' Artijiet inizjati mill-intimat[4]. Ghalhekk mhux versosimili li l-intimat kien jonqsu l-prova dwar it-titolu biex jipprocedi biex johrog l-avviz ta' ftehim.

Sentenza tat-8 ta' Ottubru 2010

Fl-ewwel aggravju tieghu ghal din is-sentenza l-intimat jikkontendi li l-ewwel Qorti ttrattat l-esproprjazzjonijiet in ezami bhala esproprjazzjonijiet illegali billi qalet li r-rikorrenti gew privati mit-tgawdija tal-proprjeta` taghhom u ghalhekk kellhom jigu kkumpensati.

[4] Ara dokumenti ezibiti mar-risposta tal-appell tar-rikorrenti a fol 174 et seq. Jirrizulta li r-rikorrenti kienu ilhom jikkorrispondu ma' l-intimat qabel il-1995.

Din il-Qorti ma taqbilx mal-intimat li l-ewwel Qorti stmat dawn l-esproprjazzjonijiet[5] bhala illegali, anzi fis-sentenza taghha hija tghid specifikatament li ma kienetx giet sollevata l-illegalita` tal-esproprjazzjoni. Il-Qorti qalet hekk:

"Jigi rimarkat li ma sar xejn irregolari fit-tehid forzat tal-art u li jidher li ma hemm xejn irregolari fil-bini ta' stalel fuq l-art in kwestjoni. In effett ir-rikorrenti ma ssollevawx kwestjonijiet dwar l-iskop li ghalih l-art ittiehdet"[6].

Illi kif gia` gie spjegat *supra* l-kwistjoni hawnhekk mhix dwar l-illegalita` tal-esproprjazzjoni imma dwar il-fatt li f'dan iz-zmien kollu l-intimat, li ha pussess tal-art tar-rikorrenti u ghamel uzu minnha, ma ndenjax ruhu jipprocedi biex johrog l-avviz ta' ftehim biex ir-rikorrenti jigu almenu kkumpensati ghal dan it-tehid forzuz.

Dan l-aggravju qed jigi michud.

Illi fit-**tieni u t-tielet aggravju** tieghu dwar is-sentenza fil-mertu l-intimat jillanja dwar il-kumpens li r-rikorrenti nghataw mill-ewwel Qorti u li se jergghu jinghataw aktar 'il quddiem mill-Qorti kompetenti. Hu jghid li r-rikorrenti se jigu kkumpensati aktar minn darbtejn ghax matul il-perjodu bejn l-1974 u l-2006 huma se jiehdu awment fuq il-valur tal-art, imghax fuq dan il-valur u kumpens ghall-telf ta' uzu tal-istess art. Dan il-kumpens, skont l-intimat, hu manifestament esagerat.

Illi din il-Qorti terga' tfakkar li din il-kawza mhix dwar jekk il-kumpens ghall-art esproprjata huwiex gust jew le, haga li ghad trid tigi determinata mill-Bord kompetenti, imma jekk giex lez id-dritt ta' propjreta' tar-rikorrenti meta dawn gew deprivati mill-proprjeta` taghhom ghal zmien twil minghajr kumpens. Dan hu il-punt li kellha tiddeciedi l-ewwel Qorti u li fil-fatt iddecidiet. Hi qalet hekk:

[5] Tan 1974 u 1975.
[6] Ara fol 10 tas-sentenza tat-8 ta' Ottubru 2010 fil-mertu.

“Hu minnu li proceduri bhal presenti m’ghandhom jintuzaw biex jigu evitati proceduri ohra. Ir-rikorrenti, pero`, ghandhom kull dritt li jigu kumpensati talli ma thallewx igawdu dak li hu taghhom ghal hafna zmien minnghajr ma kienu rcevew kumpens u minnghajr ma kien inbeda il-process sabiex l-istess rikorrent jigu kumpensati u kwindi r-rikorrenti ghamlu sew li bdew il-presenti proceduri”.[7]

“Hu ovvju li l-kumpens li gie likwidat qed jinghata ghal lezjoni tad-drittijiet fundamentali li sofrew r-rikorrenti u mhux ghall-espropju per se tal-istess bicca art. Dan tal-ahhar ghad irid jigi stabbilit, jekk ikun il-kaz, mill-Bord kompetenti”[8].

Illi l-ewwel Qorti sabet li kien hemm ksur tad-drittijiet kostituzzjonali u konvenzjonali tar-rikorrenti ai termini tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni rispettivament minghajr pero` ma ndikat specifikatament kif dawn l-artikoli gew miksura hlief b’dikjarazzjoni generali li l-intimat ha zmien twil hafna sabiex eventwalment johrog l-avviz ghall-ftehim u dan minnu nnifsu jikser id-dritt fundamentali tar-rikorrenti.

Illi skond l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni:

“Ebda proprjeta` ta’ kull xorta li tkun ma ghandu jittiehed pussess taghha b’mod obbligatorju, u ebda nteress fi jew dritt fuq proprjetà ta’ kull xorta li tkun ma ghandu jigi miksub b’mod obbligatorju, hlief meta hemm disposizzjoni ta’ ligi applikabbli ghal dak ittehid ta’ pussess jew akkwist -

“(a) ghall-hlas ta’ kumpens xieraq;

“(b) li tizgura lil kull persuna li tippretendi dak ilkumpens dritt ta’ access lil qorti jew tribunal indipendenti u imparzjali mwaqqaf b’ligi sabiex jigi deciz l-interess taghha fi jew dritt fuq il-proprjetà u lammont ta’ kull kumpens li ghalih tista’ tkun intitolata, u sabiex tikseb hlas ta’ dak il-kumpens; u

---

[7] Ara fol 10.
[8] Ara fol 11.

"(c) li tizgura lil kull parti fi proceduri f'dik il-qorti jew tribunal dwar pretensjoni bhal dik dritt ta' appell middecizjoni taghha lill-Qorti tal-Appell f'Malta: ... ..."

Illi biex ikun hemm lezjoni tal-Artikolu 37(1) hemm bzonn li jikkonkorru tliet rekwiziti (i) it-tehid forzuz tal-proprjeta`, (ii) il-kumpens offrut irid ikun wiehed mhux xieraq u (iii) jehtieg li jkun hemm nuqqas ta' access lil qorti jew tribunal indipendenti u imparzjali sabiex jigi determinat u miksub kumpens xieraq, jew ikun hemm nuqqas ta' dritt ta' appell.

Issa, fil-kaz in ezami, l-ewwel Qorti, fis-sentenza appellata, iddecidiet illi l-kwistjoni dwar il-kumpens kienet ghad trid tigi deciza mill-Bord kompetenti, ghaldaqstant f'dak l-istadju r-rikorrenti appellati ma setghux javvanzaw pretensjonijiet ta' natura kostituzzjonali dwar il-kumpens a bazi tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni billi kienu ghadhom lanqas bdew il-proceduri u lanqas ma gie determinat ebda kumpens. Ghalhekk ma setghetx tinsab lezjoni taht dan l-Artikolu. Id-dritt ghall-proprjeta` kif protett taht l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni hu differenti mill-mod kif l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea jipprotegi dan id-dritt. Ghaldaqstant dawn iz-zewg artikoli kellhom jigu kkunsidrati separatament u mhux flimkien qishom qed ighidu l-istess haga.

Fil-kaz tad-dritt ta' proprjeta` protett taht l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni, waqt li "the right to compensation is not express, however, the existence and extent of compensation is a material factor in the balance of the general interest and private rights, otherwise the protection of Art.1 of Protocol No. 1 against confiscations would be illusory and ineffective". [9]

L-awturi Harris, O'Boyle & Warbrick[10] jispjegaw dana l-principju billi jghidu li: "While it is clearly established under the Convention that nationals may not take advantage of

---

[9] Application 12736/87; 7987/77. K.Reid Practioner's Guide to the ECHR 3rd Ed. Page 313.

[10] Harris, O'Boyle & Warbrick. Law of the European Convention on Human Rights 2nd Ed page 680.

the substance of 'the general principles of international law' to protect them against the consequences of deprivation of their property by their own state, the Court has not left such people bereft of protection. What it has said is that the need for a 'fair balance' between the public and the private interest that runs through Article 1 of the First Protocol requires, in all but the exceptional case, some compensation".

Il-fatt li ma jithallasx kumpens meta ttiehdet proprjeta` hu fattur determinanti ghall-Qorti meta tigi biex tiddeciedi jekk inzammx bilanc bejn l-interess privat u l-interess generali.

Fattur iehor importanti huwa li "compensation for loss sustained could only constitute adequate reparation where it also took into account damage arising from length of deprivation. It had moreover to be paid within a reasonable time."[11]

Illi din il-Qorti taqbel mal-ewwel Qorti li l-intimat naqas li johrog l-avviz ghall-ftehim ghal ghexieren ta' snin kontra dak li kien obbligat li jaghmel bil-ligi u nonostante interpellazzjonijiet anke gudizzjarji mir-rikorrenti baqa' ma ghamel xejn. Dan kollu jwassal ghal lezjoni tad-dritt fundamentali tar-rikorrent ghad-dgawdija tal-proprjeta` taghhom taht l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll billi ma nzammx il-bilanc rikjest.

Ghalkemm skont l-Artikolu 12 tal-Kap. 88 il-Ligi kienet ssemmi li l-intimat ghandu jagixxi *as soon as practicable*[12], izda kif qalet din il-Qorti fis-sentenza **Pawlu Cachia v. Avukat Generali et**[13]:

---

[11] Guillemin vs France (1977) u Jucys v Lithuania No 5457/03 (2008)

[12] Skont il-ligi, qabel l-emendi introdotti bl-att XI tal-2002, wara l-hrug tad-Dikjarazzjoni ta' esproprjazzjoni, il-Kummissarju tal-Artijiet ried isegwi l-materja billi javza lis-sid permezz ta' avviz, maghruf bhala Avviz ghall-Ftehim, bil-htiega tal-esproprjazjzoni u jindika l-kumpens li jkun qed jigi offrut. Jekk is-sid ma jaqbilx mal-ammont tal-kumpens offrut, kellu javza b'dan lill- Kummissarju tal-Artijiet fi zmien 21 jum minn meta jircievi l-Avviz ghall-Ftehim. Meta l-Kummissarju jircievi dan l-avviz, kellu jibda' proceduri quddiem il-Bord tal-Arbitragg dwar l-Artijiet biex dan il-Bord jiffissa l-kumpens li ghandu jithallas lis-sid. Wara d-decizjoni tal-Bord, ikun jista' jigi pubblikat il-kuntratt ta' trasferiment tal-art favur il-Gvern. Il-ligi ma kienet timponi ebda terminu fuq il-Kummissarju tal-Art entro liema ried jinnotifika l-Avviz ghall-Ftehim, u f'kaz ta'

"Wiehed ghandu jifhem li meta kienet originarjament promulgata l-Ordinanza dwar it-Tehid tal-Art ghal Skop Pubbliku tramite il-procedura tal-esproprjazzjoni, il-legislatur kien mhux biss haseb ghat-tehid immedjat tal-pussess u d-disponibilita` tal-proprjeta` biex tigi utilizzata ghall-iskop li ghalih tkun giet esproprjata, imma wkoll ghall-process spedit ta' likwidazzjoni ta' kumpens dovut anke bit-twaqqif ta' Tribunal kwazi gudizzjarju b'kompetenza teknika in materja. Zgur li l-Ordinanza qatt ma kienet mahsuba biex tigi mehuda art meta l-iskop pubbliku ma jkunx jirrizulta stabbilit, u wisq anqas kien mahsub illi l-Gvern jiehu l-art, jutilizzaha ghal ghexieren ta' snin u xi darba ihallas kumpens".

Il-kaz in ezami huwa wiehed tipiku ta' hafna ohrajn fejn proprjeta` tigi milquta minn dikjarazzjoni ta' esproprju mill-Gvern ghal skop pubbliku, imma fejn il-kumpens ghal dak it-tehid, nonostante li jkunu ghaddew ghexieren ta' snin, jibqa', ghal xi raguni jew ohra, mhux imhallas, u allura l-process ta' esproprjazzjoni ma jkunx gie finalizzat. (ara sentenza **Q.K. P.Farrugia et v. Kummissarju tal-Artijiet** deciza 30 ta' April 2009).

Fil-fehma ta' din il-Qorti gie ppruvat li ma kienet tezisti ebda raguni legittima ghaliex din il-procedura kellha ddum ghal dawn is-snin kollha.

In kwantu ghall-aggravju tal-intimat li r-rikorrenti se jithallsu aktar minn darbtejn u li l-imghax li se jithallas ser jaghmel tajjeb ghad-dewmien, din il-Qorti taqbel li r-rikorrenti ghandhom jinghataw kumpens ghal danni morali minhabba ksur tad-dritt taghhom ta' proprjeta` taht l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea. Wiehed irid jikkunsidra li (1) l-intimat appellant ha pussess tal-art, uzaha u ghal aktar minn 30 sena ma harigx avviz ta' ftehim, (2) l-inkonvenjent u l-frustrazzjoni li batew l-

---

kontestazzjoni fuq il-kumpens offrut, biex iressaq il-kontestazzjoni quddiem il-Bord tal-Arbitragg.

[13] 28 ta' Dicembru 2001.

appellati tul dawn is-snin kollha, u (3) l-impossibbilita` li l-appellati juzaw u jgawdu l-art tul dan il-perjodu.
Illi ghalkemm seta' jinghad li kien jezisti rimedju iehor ghad-dispozizzjoni tal-appellati fis-sens illi l-appellati jadixxu lill-qrati ordinarji sabiex jigi ffissat terminu li fih il-Gvern ikun obbligat jagixxi u f'dak il-kaz din il-Qorti kienet tikkonsidra li tirriduci l-ammont tal-kumpens[14] il-Qorti hi tal-fehma li fic-cirkostanzi partikolari ta' dan il-kaz ma ghandux ikun hemm tali riduzzjoni.

Din il-Qorti terga' tirreferi ghas-sentenza taghha fil-kaz **Frendo Randon v. Kummissarju tal-Artijiet** fejn il-Qorti qalet li:

"Il-fatt li l-Kummissarju appellant irid ihallas l-interessi ossia imghaxijiet ghal kull dewmien, mhux sufficjenti sabiex jissodisfa n-ness ta' proporzjonalita`, ghaliex ma hux gust li sid ta' art jithalla fil-limbu u fil-frustrazzjoni ghal ghexieren ta' snin, meta huwa seta' jinvesti huwa stess u bl-ahjar mod li jidhirlu huwa, il-kumpens li kien dovut lilu ghall-esproprjazzjoni".

Finalment din il-Qorti ma taqbilx mal-intimat li l-ammont likwidat mill-ewwel Qorti bhala kumpens huwa esagerat u dan meta wiehed jikkunsidra l-proprjeta` li ttiehdet u z-zmien li r-rikorrenti gew deprivati minnha.

Decide

Ghal dawn il-motivi tiddeciedi billi tirriforma s-sentenza billi ma ssibx li kien hemm ksur tal-Artikolu 37 ta' Kostituzzjoni kif fuq spjegat, u tikkonfermaha mill-bqija.

Spejjez tal-prim istanza kif deciz mill-ewwel Qorti u l-ispejjez tal-appell ghall-intimat.

[14] Ara Paul Fenech et v. Kummissarju tal-Artijiet et Q. Kost 20/02/2009; ara wkoll Paola Farrugia v. Kummissarju tal-Art Q. Kost. 30/04/2009

< Sentenza Finali >

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